

**NOTA TÉCNICA Nº 24/ 2018**

**PAAF nº 0024.18.005389-4**

- 1. Objeto:** Sede da União Operária.
- 2. Endereço:** Avenida Presidente Juscelino, nº 1214.
- 3. Município:** São Francisco – MG.
- 4. Proprietário:** Luiz Eduardo Vieira Magalhães
- 5. Proteção existente:** Inventário Estadual e inserido no perímetro de entorno de tombamento do núcleo histórico municipal.
- 6. Objetivo:** Danos causados devido a demolição parcial da edificação, indicação de medidas necessárias para sua conservação e medidas de compensação dos danos causados.
- 7. Contextualização:**

Em 26/10/2017 foi aberto junto à Prefeitura Municipal de São Francisco o Processo nº 3193/2017 com pedido de demolição de imóvel localizado na avenida Presidente Juscelino nº 1214, antiga sede da Sociedade Beneficente União Operária São Francisco de Assis<sup>1</sup>.

Por se tratar de bem de valor cultural, o pedido de demolição foi encaminhado à Secretaria de Cultura para manifestação em 01/11/2017.

Em 14/11/2017 foi realizada a 122ª reunião ordinária do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural do município de São Francisco, que teve como pauta a preservação do objeto em análise e foi indeferido o pedido de demolição da edificação.

Em 27/11/2017 o proprietário do imóvel solicitou à Presidente do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural do município de São Francisco cópia do inventário do imóvel localizado na avenida Presidente Juscelino nº 1214.

Em declarações prestadas ao MPMG em 22/03/2018, consta a informação que o proprietário do imóvel mandou destelhar a edificação no dia 02/11/2017. Segundo o

<sup>1</sup>O imóvel foi vendido pela Sociedade Beneficente União Operária São Francisco de Assis a Luiz Eduardo Vieira Magalhães em 05/09/2017.

Boletim de Ocorrência nº 2017.033041358-00, naquela data foram retiradas telhas e parte do forro e que o responsável pelo imóvel, que alegou que somente iria reformar o telhado, foi orientado a paralisar a obra de reforma e procurar a Secretaria de Cultura local para obter a autorização para realizar a obra.

Em 04 de abril de 2018, a 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de São Francisco solicitou a esta coordenadoria análise do valor cultural do prédio Sede da União Operária, tendo em vista o pedido de demolição do imóvel junto à Prefeitura Municipal. Junto artigo apresentado por um aluno da Unimontes São Francisco no XXVIII Simpósio Nacional de História ressaltando a importância da União Operária no contexto municipal.

Em 06/04/2018 foi elaborada a Nota Técnica nº 14/2018 que concluiu que o prédio sede da União Operária possui valor cultural, reconhecido pelo inventário estadual, e que qualquer intervenção no mesmo deverá ser precedida de análise e autorização pelo órgão de proteção.

Em 22/04/2018 foi lavrado o Boletim de Ocorrência nº 2018-017786453-001 onde consta a informação que naquela data indivíduos não identificados adentraram o prédio e danificaram o telhado, vidros e paredes internas, supostamente a mando de Luiz Eduardo Vieira Magalhães. O Boletim de Ocorrência nº 2018-014-7916695-001, datado de 23/04/2018 descreve que durante a intervenção também houve danos à fachada da edificação que continha inscrições históricas em latim.

Diante da ameaça de maiores danos ao prédio histórico, em 23/04/2018 o Ministério Público de Minas Gerais requereu a concessão de tutela de urgência liminar determinando aos proprietários que cessassem qualquer conduta de destruição do imóvel, adotar medidas emergenciais para evitar novos danos à edificação, submeter projetos relacionados às medidas emergenciais ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e averbação da Ação na matrícula do imóvel objeto da lide.

Em 25/04/2018 a Juíza de Direito Clarissa Pedras de Andrade acolheu a tutela urgente em caráter liminar.

Em 03/05/2018 o engenheiro Lucas de Macedo Pereira da prefeitura de São Francisco elaborou laudo técnico após perícia no local onde se encontra a edificação em análise. Informa que o local encontra-se interditado mas que foi possível verificar que o imóvel foi construído em alvenaria autoportante de tijolos maciços, cobertura em telhas francesas e janelas em metalon.

## 8. Análise Técnica:

O prédio da Sociedade União Operária São Francisco de Assis é uma edificação eclética implantada na esquina da Avenida Presidente Juscelino com Sandro Ribas. Consta

no Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Minas Gerais (IPAC – MG), produzido pelo Iepha<sup>2</sup>, cuja ficha de inventário foi elaborada em 08/08/1985.



Figura 1- Sede da União Operária em São Francisco- MG. Fonte: Documentação pesquisada no IEPHA.

Além do inventário estadual, o imóvel insere-se no perímetro de entorno de tombamento municipal do Núcleo Histórico do Centro de São Francisco, criado pela Lei Municipal nº 2342/2006, que descreve no artigo 3º:

Art. 3º Aplica-se o que dispõe no Plano Diretor do município as diretrizes de proteção da memória e do patrimônio cultural.

Conforme descrito no Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico do Centro de São Francisco, o perímetro de entorno de tombamento se configura como uma continuidade do Centro Histórico na medida em que também abrange diversas edificações de grande valor histórico e cultural. Sendo assim, esta área possui influência direta na perceptividade, leitura e acessibilidade do Núcleo Histórico e, conseqüentemente, influi diretamente na preservação das suas características, peculiaridades e unidade do conjunto. Consta que qualquer tipo de intervenção neste local deverá ser submetida a previa autorização do órgão municipal competente.

<sup>2</sup>Em 1984 teve início o Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Minas Gerais- IPAC-MG, desenvolvido pelo Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA-MG). Segundo as normas deste programa, publicadas pelo Instituto em 1985, seu objetivo era identificação dos bens de interesse de preservação, com vistas a estimular sua proteção e estudo posterior.

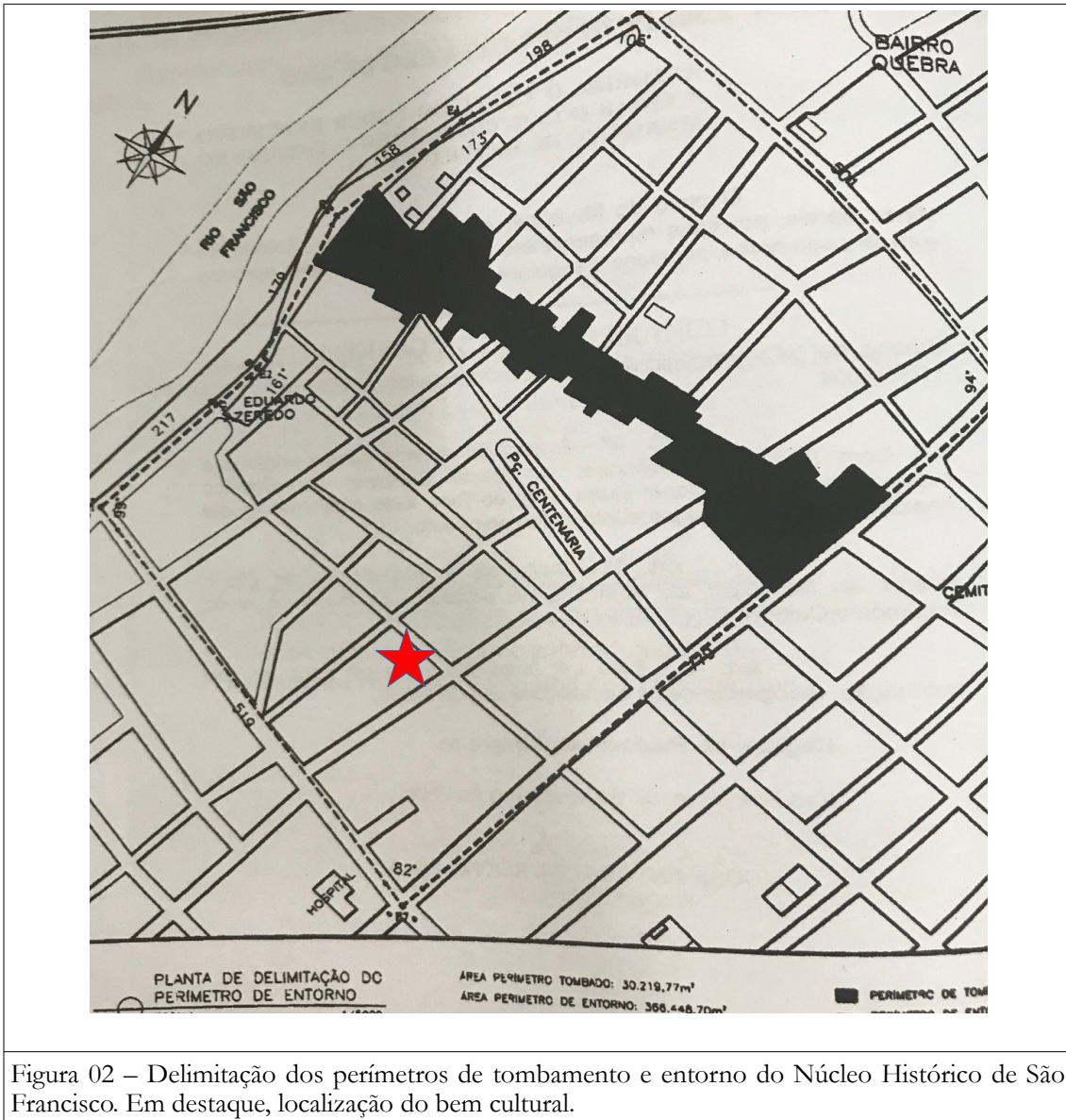


Figura 02 – Delimitação dos perímetros de tombamento e entorno do Núcleo Histórico de São Francisco. Em destaque, localização do bem cultural.

Segundo o Plano Diretor Municipal, instituído através da Lei Municipal 2186 /2004:

Subseção III  
Da Proteção da Memória e do Patrimônio Cultural

Art. 18- As Áreas de Interesse Cultural são áreas que apresentam ocorrência de Patrimônio Cultural que deve ser preservado a fim de evitar a perda ou o desaparecimento das características que lhe conferem peculiaridade.

[...]

§ 3º- A identificação das áreas e dos bens que constituem Patrimônio Cultural será objeto de estudos específicos baseados no Inventário do Patrimônio Cultural, observados o valor histórico, a excepcionalidade, os valores de representatividade, de referência, arquitetônico, simbólico, práticas culturais, tradições e heranças, levando ainda em consideração as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade de manutenção de ambientação peculiar.





§ 4º- Lei específica regulamentará o Inventário do Patrimônio Cultural, estabelecendo conceitos, conteúdos, critérios de seleção, características, vigência, formas de proteção e de incentivo.

[...]

Art. 19- São diretrizes de proteção da memória e do patrimônio cultural:

I- criar o Centro Histórico Urbano.

[...]

VII- proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei.

O valor cultural do imóvel também foi reforçado através da Nota Técnica nº 14/2018 elaborada por este Setor Técnico.

Apesar do comprovado e reconhecido valor cultural da edificação, no dia 22/04/2018 houve demolição parcial da fachada, notadamente da parte marcada por cunhais e platibanda curvilínea encimada por brasão central na qual estavam escritos a data da fundação da União Operária, o nome da sociedade, além dos dizeres *Labor Omnia Inprobis Vincit e Deus, União e trabalho*.



Figura 03 – Edificação em 2008.

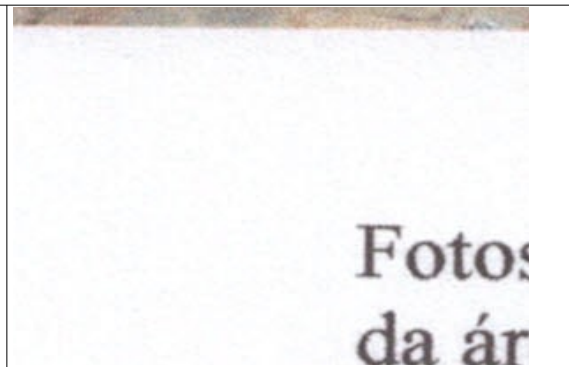


Figura 04 – Edificação em 2017, quando a cobertura foi demolida parcialmente



Figura 05 e 06 – Edificação em 2018, após demolição parcial da platibanda e cobertura.

A demolição não foi aprovada pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de São Francisco, que também não adotou as medidas de vigilância necessárias para impedir a

degradação e a demolição do imóvel. As necessidades de uso vão mudando ao longo da existência do bem cultural e a edificação tem que se adequar aos novos tempos, até mesmo para que o uso da mesma seja mantido. Entretanto, estas adequações não devem mutilar o prédio protegido, devendo se integrar ao mesmo de forma harmônica.

Portanto, conforme a legislação vigente, a edificação não poderia passar por obras de intervenção sem prévia autorização do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural, órgão colegiado ao qual cabe, entre outras atribuições, deliberar e aprovar tombamentos, registros, assim como a análise projetos de intervenções em bens culturais protegidos. Os conselheiros deverão utilizar-se de critérios técnicos para analisar as intervenções e para embasar suas decisões para evitar danos que são irreversíveis ao patrimônio cultural.

## 9. Conclusão

**Por todo o exposto, podemos concluir que a demolição parcial e, conseqüentemente, a descaracterização do imóvel foi realizada em desrespeito ao Código de obras municipal<sup>3</sup>, sem autorização da Prefeitura Municipal, do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e sem emissão do alvará de execução, sendo inquestionável a irregularidade da obra no imóvel protegido.**

A relevância do imóvel se estabelece não só em função do seu caráter material, mas também simbólico. Ante o exposto, pode-se concluir que se caracteriza como um bem detentor de valor cultural<sup>4</sup>, cujos valores materiais e imateriais foram identificados e descritos na Nota Técnica nº 14/2018 deste Setor Técnico. No caso do edifício em análise, se o espaço físico deixar de existir nunca se poderá compreender, de fato, os tipos de vivências estabelecidas naquele lugar. Lugares são espaços delimitados que possuem um sentido, um valor agregado simbólico. É o território onde se vivenciaram experiências marcantes, mantidas na memória.

Neste sentido, considerando as proteções do bem cultural (inventário Estadual e inserido no perímetro de entorno do tombamento municipal do Núcleo Histórico) e buscando à preservação do patrimônio cultural nas suas materialidades e imaterialidades, este Setor Técnico entende que as medidas necessárias à recuperação do patrimônio cultural seriam:

- Reconstrução da platibanda, com refazimento do brasão, inscrições em

<sup>3</sup>Lei Complementar nº 09 de 20 de dezembro de 2004

<sup>4</sup> “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e Fundações e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENESES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

relevo e demais ornamentações, seguindo com rigor as dimensões e características anteriormente existentes;

- Reconstrução da cobertura, seguindo o modelo original e obedecendo as características anteriormente existentes como o tipo de vedação, número de águas, inclinação, etc.
- Manutenção das fachadas remanescentes e da volumetria do imóvel, devendo ser realizadas intervenções para promover a sua estabilização e segurança.

Internamente, poderão ser realizadas as adequações necessárias ao novo uso, desde que não interfiram na fachada e volumetria do imóvel.

Ressalte-se que todo o processo de elaboração do projeto deverá ser acompanhado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de São Francisco e pelo Iepha, aos quais também caberá a sua aprovação final.

O direito ambiental atua de forma a considerar, em primeiro plano, a prevenção, seguida da recuperação e, por fim, o ressarcimento. (STJ; REsp 1.115.555; Proc. 2009/0004061-1; MG; Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima; Julg. 15/02/2011;)

Mesmo com a reconstrução da platibanda e resgate parcial das características originais, este Setor Técnico entende que ainda há dano remanescente a ser valorado. Houve perda dos seus elementos originais, que não serão recuperados com a reconstrução da platibanda, e comprometimento da paisagem do entorno do Núcleo Histórico de São Francisco enquanto o bem se encontrava mutilado.

Portanto, este Setor Técnico entende que além da reparação, é necessária a indenização em pecúnia. Segue anexo o cálculo de valoração de danos ao patrimônio cultural que deverá ser aplicado em benefício ao patrimônio cultural local.

## 9. Encerramento

São essas as considerações desta Promotoria, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 07 de maio de 2018.

Andrea Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU A 27713-4