

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### LAUDO TÉCNICO nº 34/2010

#### 1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Em atendimento à solicitação da Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais, foram realizadas nos dias 13 e 14 de julho de 2010 vistorias na cidade de São João Del Rei pela arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais, analista do Ministério Público. Este laudo técnico tem como objetivo a verificação da existência de diretrizes para intervenção e de delimitação do Núcleo Histórico de São João Del Rei pelo Iphan e pelo município.



Figura 01 – Imagem contendo a localização do município de São João Del Rei (indicado por elemento na cor vermelha) em relação à Belo Horizonte. Fonte: GoogleMaps. Acesso em: julho 2010.

#### 2 - METODOLOGIA

Para elaboração deste laudo foram utilizados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção “in loco” no núcleo histórico, objeto deste laudo; consulta ao Guia de Bens Edificados de São João Del Rei; consulta às Diretrizes Políticas de Preservação do Centro Histórico de São João Del Rei do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural; artigo “Formação urbana da cidade de São João del-Rei” de Roberto Maldos; decreto nº 2.820 de 07 de Agosto de 2002, da Prefeitura Municipal de São João Del Rei; análise às Diretrizes Políticas de Preservação do Centro Histórico de São João del-Rei do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural; análise da Lei Nº 3.531, de 06 de junho de 2000, que delimita a área protegida pelo município; entrevista com a arquiteta Karina da Prefeitura Municipal de São João Del Rei, entrevista com Roberto Maldos, presidente do Conselho Municipal de Cultura; entrevista com Mario Ferrari, chefe do escritório técnico do Iphan em São João Del Rei; consulta a documentos do Iphan e prefeitura local.

#### 3 – HISTÓRICO DO BEM CULTURAL



Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062  
Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: [cppc@mp.mg.gov.br](mailto:cppc@mp.mg.gov.br)

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 3.1 - Breve histórico do município de São João Del Rei

São João del Rei é conhecida como um entroncamento de caminhos, desde a expedição de Fernão Dias, que em 1674 abriu a trilha mais tarde conhecida como o Caminho Velho (de São Paulo à Minas). Nos últimos anos do século XVII, o taubateano Tomé Portes del Rei estabeleceu-se à beira deste caminho, cobrando pedágio na passagem do Rio das Mortes, cultivando roças e criando gado. Posteriormente o chamado Caminho Novo, que vinha do Rio de Janeiro, também passava pela atual São João del Rei, palco de fatos históricos nacionais, como a Guerra dos Emboabas e Inconfidência Mineira

A cidade de São João del Rei originou-se do antigo Arraial Novo do Rio das Mortes. A ocupação do arraial remonta a 1704, quando um paulista chamado Lourenço Costa descobre ouro no ribeirão de São Francisco Xavier.

Algum tempo depois, o português Manoel José de Barcelos encontrou mais ouro na encosta sul da Serra do Lenheiro, num local chamado Tijuco. Naquele local estabeleceu-se o primeiro núcleo de povoamento que daria origem ao Arraial Novo de Nossa Senhora do Pilar, mais tarde Arraial Novo do Rio das Mortes.

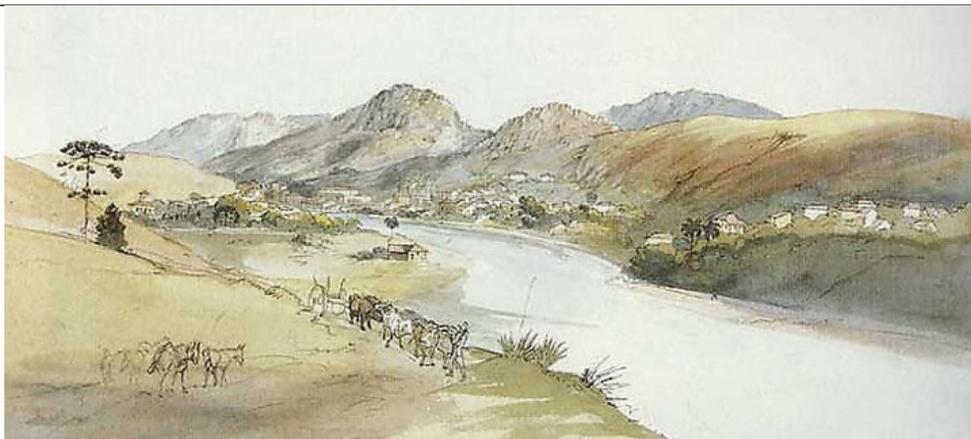


Figura 02 – Primeiro registro de São João Del Rei. Aquarela de Rugendas. Expedição Langsdorff ao Brasil. 1824. Fonte : Disponível em [www.saojoaodelreitransparente.com.br](http://www.saojoaodelreitransparente.com.br)

Já bastante próspera, em 1713 a localidade é elevada a vila e recebe o nome de São João del-Rei em homenagem a Dom João V, rei de Portugal. No ano seguinte, é nomeada sede da Comarca do Rio das Mortes. Desde os tempos de sua formação, desenvolve-se aí uma vasta produção mercantil e de gêneros alimentícios, resultantes tanto da atividade agrícola, quanto da pecuária. Essa faceta vai possibilitar o contínuo crescimento da localidade, que não sofre grandes perdas com o declínio da atividade aurífera, verificado em toda a Capitania das Minas Gerais a partir de 1750.

Nessa época a crise do sistema colonial agrava-se. A exploração do ouro entra em franca decadência, e a Coroa Portuguesa continua a exigir pesados impostos da população. Essa situação conflitante faz crescer o nível de consciência de setores intermediários da sociedade, levando padres,

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

militares, estudantes, intelectuais e funcionários das principais vilas mineiras, como São João del-Rei, Tiradentes e Vila Rica, a conspirar contra a metrópole.

Em poucos anos, o movimento conhecido como Inconfidência Mineira toma corpo e ganha adeptos em cada arraial e vila da Capitania das Minas Gerais. Grandes planos são traçados tendo em vista a produção de bens de consumo aliada à liberdade comercial, o que descartaria a política monopolizadora da metrópole. A Vila de São João del-Rei é escolhida para abrigar a nova capital. Porém, em 1789 o movimento é frustrado pela denúncia do coronel Joaquim Silvério dos Reis, devedor de somas altíssimas à Fazenda Real.

Graças à vocação comercial de São João del-Rei, a sua feição colonial não é a mesma das demais Vilas mineradoras da época. Já em princípios do século XIX, ela se mostra amadurecida comercialmente: lojas instaladas em elegantes casarões oferecem todo tipo de mercadoria, desde as produzidas na comarca até as importadas. O movimento de passantes, caixeiros-viajantes, mulheres e crianças circulando pelas ruas confere-lhe um aspecto alegre e colorido. Também é precoce o surgimento da imprensa, assinalado pela fundação, em 1827, do 'Astro de Minas', o segundo jornal de Minas Gerais na época.

Em 1838 a progressista Vila de São João del-Rei torna-se cidade. Nessa época, possuía cerca de 1.600 casas, distribuídas em 24 ruas e 10 praças. Ainda no século XIX, contava com casa bancária, hospital, biblioteca, teatro, cemitério público construído fora do núcleo urbano, além de serviços de correio e iluminação pública a querosene.

Desenvolve-se, ainda mais, com a inauguração em 1881 da primeira seção da Estrada de Ferro Oeste-Minas, que liga as cidades da região a outros importantes ramais da Estrada de Ferro Central do Brasil. Em 1893 a instalação da Companhia Industrial São Joanense de Fiação e Tecelagem traz novo impulso à economia local, a tal ponto que a cidade é novamente indicada para sediar a capital de Minas Gerais. Em junho do mesmo ano, o Congresso Mineiro Constituinte aprova, em primeira discussão, a mudança da capital para a região da Várzea do Marçal, subúrbio de São João del-Rei. Mas, numa segunda discussão, o projeto inclui Barbacena e também Belo Horizonte, um planalto localizado no Vale do Rio das Velhas, onde existia o antigo Arraial do Curral del-Rei.

Com a escolha da região do Curral del-Rei em dezembro de 1893, a importância econômica de São João del-Rei diminui gradativamente. Mas a cidade não perde seu charme colonial, sendo motivo de atenção dos modernistas brasileiros, que a visitam em 1924. Ela é registrada na obra de algumas das figuras mais representativas do movimento, como a pintora Tarsila do Amaral e o escritor Oswald de Andrade.

A formação peculiar da cidade, que evoluiu de arraial minerador para importante pólo comercial da região do Campo das Vertentes, é responsável por sua característica mais interessante: uma mescla de estilos arquitetônicos que tem origem na arte barroca, passa pelo ecletismo e alcança o moderno.

Na cidade nasceram grandes heróis nacionais: Joaquim José da Silva Xavier, o Tiradentes - o Mártir da Independência e Patrono Cívico da Nação Brasileira; Bárbara Heliadora Guilhermina da Silva - a heroína da Inconfidência; e o ex-presidente Tancredo Neves.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 03 – Mapa antigo da comarca do Rio das Mortes – Fonte: biblioteca virtual do IBGE

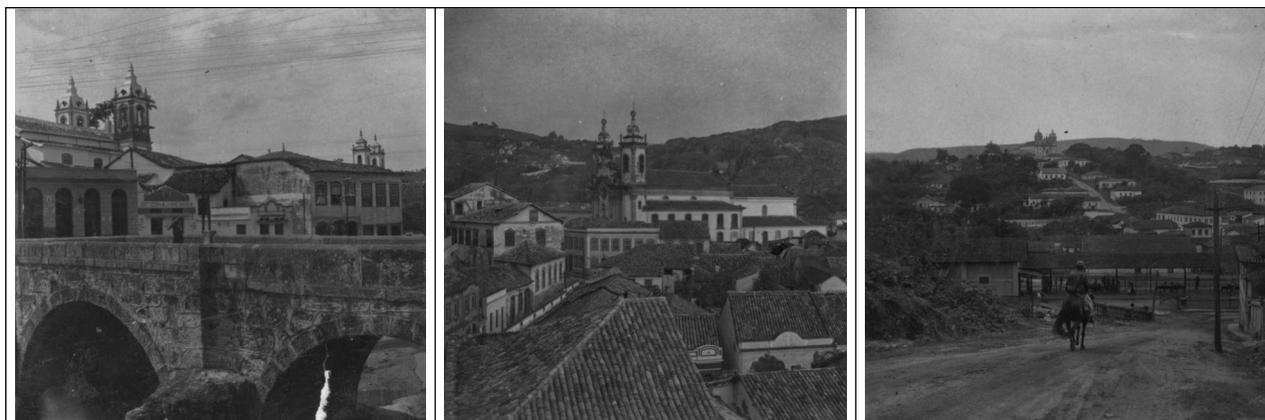


Figura 04 – Antiga rua Duque de Caxias, atual Getúlio Vargas. Acervo André Bello



Figura 05 – Chafariz e aqueduto dos Arcos. Acervo Museu Regional de São João Del Rei

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figuras 06 a 08 –Imagens antigas de São João Del Rei– Fonte: biblioteca virtual do IBGE



Figura 09 –Antiga ponte da cadeia. Acervo Museu Regional de São João Del Rei.



Figura 10 – Antiga rua Santo Antônio. Acervo Museu Regional de São João Del Rei.



Figura 11 – Rua Arthur Bernardes. Acervo Museu Regional de São João Del Rei

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Fonte : site da Prefeitura Municipal de São João Del Rei, site do IBGE, site [www.saojoaodelreitransparente.com.br](http://www.saojoaodelreitransparente.com.br) e dossiês de tombamento de imóveis da cidade.

### 4 – ANÁLISE TÉCNICA

O centro histórico de São João Del Rei é caracterizado pela presença de diversos estilos arquitetônicos, representantes das fases vividas na cidade; o colonial se refere ao ciclo do ouro; o ecletismo está presente tanto no princípio do século, em função da estrada de ferro, da produção cafeeira do sul do Estado e das tecelagens, quanto nos anos 40 - quando também surge o modernismo - relativos ao último surto industrial na região: o da extração de cassiterita.

O núcleo histórico de São João Del Rei possui tombamento Federal<sup>1</sup> ocorrido em 04/03/1938 e complementado em 1947, inscrito no Livro de Tombo de Belas Artes, inscrição 1 folha 2, com a denominação de “Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da cidade de São João Del Rei”. A delimitação oficial do perímetro tombado foi feita através da Notificação 45 A de 28/11/47 e ofício 101 4 de 13/11/48. O Perímetro Tombado corresponde a dois eixos: o formador da cidade, paralelo ao Rio, e outro, transversal, por sobre uma ponte no rio, com foco na Igreja de São Francisco.

A antiga visão do SPHAN de Rodrigo de Melo Franco considerou importante somente os monumentos barrocos, onde o perímetro de Tombamento se confunde com as áreas com predominância de edificações do séculos XVII e XVIII. A área tombada compreende: Rua Getúlio Vargas, Santo Antônio, Resende Costa, Marechal Bittencout, do Carmo, Santo Elias, Santa Tereza, João Mourão, Doutor José Mourão, Vigário Amâncio, Monsenhor Gustavo, Padre José Maria, Doutor José Bastos até a Rua F. Mourão, Artur Bernardes (compreendendo o trecho da Rua Duque de Caxias até a ponte da Cadeia): Praça Dr. Salatiel, Carlos Gomes, Francisco Neves, Gastão da Cunha, Paulo Teixeira e Frei Orlando, Largo do Carmo, Becos do Cotovelo e do Salto; Travessas Doutor José Mourão e Monsenhor Gustavo; Pontes da Cadeia e do Rosário; Igrejas da Ordem Terceiras de São Francisco de Assis (inclusive o respectivo cemitério, da Ordem Terceira do Monte do Carmo). Matriz de Nossa Senhora do Pilar, Igrejas de Nossa Senhora de Rosário, de Santo Antônio, de Nossa Senhora das Mercês, Nossa Senhor do Bonfim, Senhor dos Montes, Matozinhos; Prédios à rua João Salustiano número 589, 293 e 297; à Rua Balbino da Cunha número 190; à Rua Marechal Deodoro 254, 259, 260, 263, 265, 268, 269; à Rua Ribeiro Bastos número; à Rua Eduardo Magalhães número; à Praça Severiano de Resende sem número (próprio nacional); casa denominada do Fortim de Emboabas. Cumpre acrescentar que ficam incluídos no tombamento as capelas dos Passos e, bem assim, as Fontes e Chafarizes antigos da cidade.

Além dos logradouros citados acima, foram feitos tombamentos isolados do Museu Regional e do complexo ferroviário.

Quanto ao tombamento Federal, não há Instrução Normativa estabelecendo diretrizes para intervenção na área tombada e de entorno. Segundo informações prestadas pelo Mario Ferrari, chefe

<sup>1</sup> Ainda não há uma definição formal da área protegida, que esta sendo estudada com término previsto para 2011. O escritório técnico do Iphan em São João Del Rei possui um mapa traçado pelos técnicos deste órgão com o levantamento dos bens imóveis e conjuntos urbanísticos com proteção federal existentes na cidade, para orientação enquanto o documento definitivo não é finalizado.

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

do escritório técnico do Iphan na cidade, foi feito um diagnóstico geral<sup>2</sup> da área de interesse cultural e divisão em 4 zonas distintas. Estas zonas estão em processo de estudo<sup>3</sup> com maior detalhamento para que sejam traçadas as diretrizes de intervenção para cada área, com término previsto para o ano de 2011. O escritório técnico do Iphan em São João Del Rei possui um mapa traçado pelos técnicos deste órgão com o levantamento dos bens imóveis e conjuntos urbanos com proteção federal existentes na cidade para orientação enquanto o documento definitivo não é finalizado.

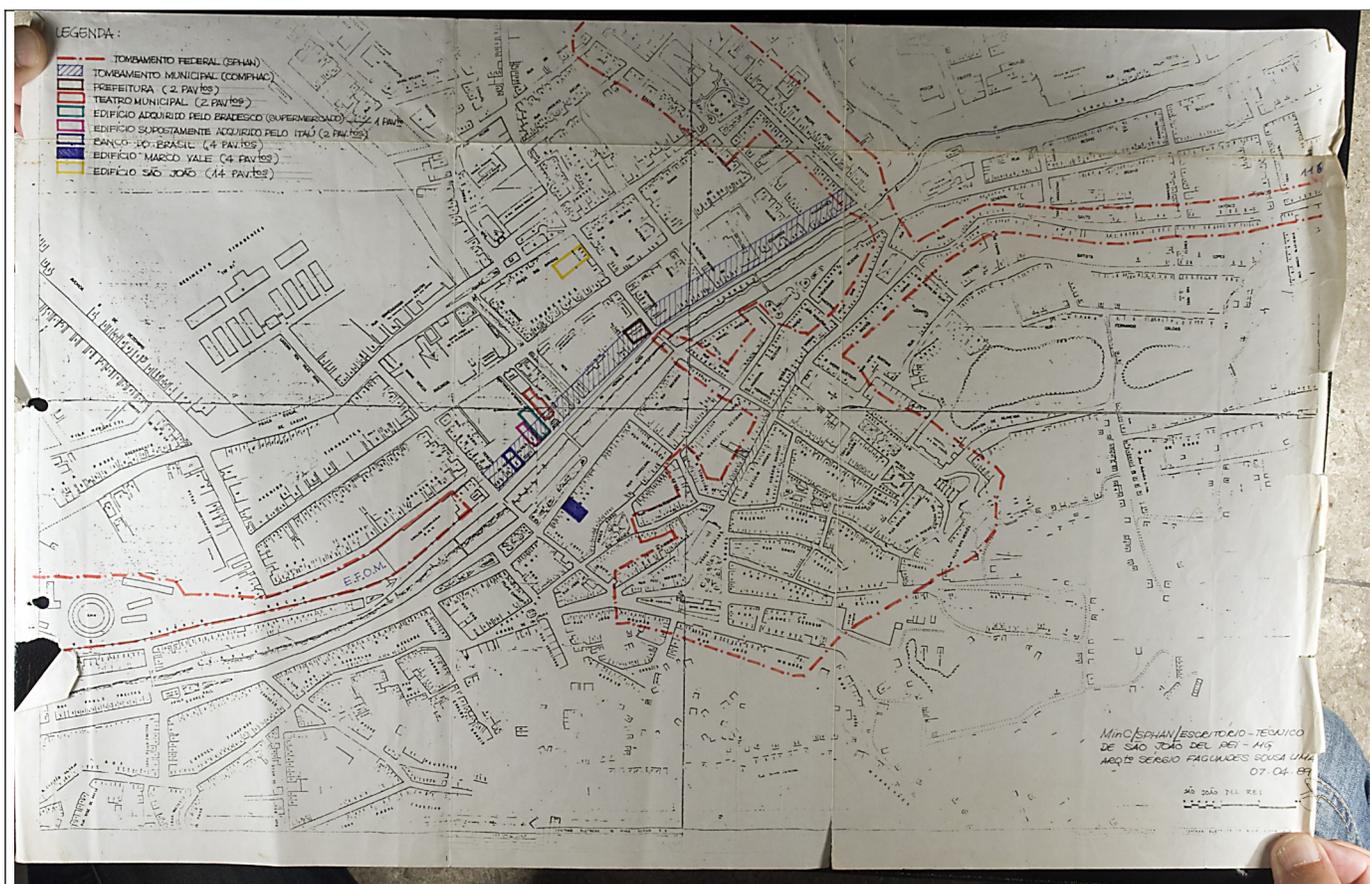


Figura 12 – Mapa do perímetro protegido pelo Iphan, elaborado pelo arquiteto Sérgio Fagundes Sousa Lima do Escritório Técnico do Iphan em São João Del Rei em 07/04/1989.

<sup>2</sup> Pela arquiteta Vanessa Borges Brasileiro

<sup>3</sup> Pela Empresa Urbana Arquitetura

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

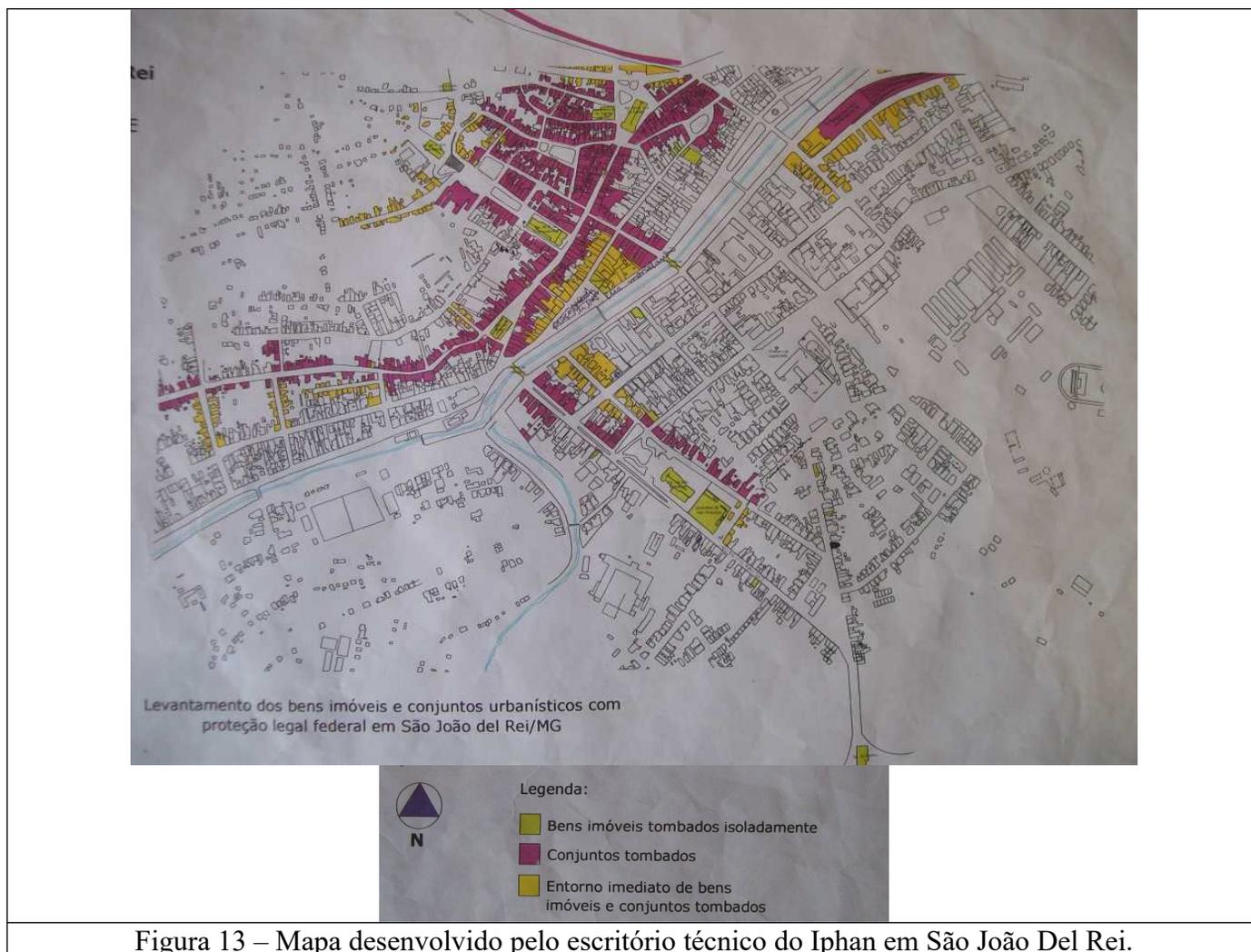
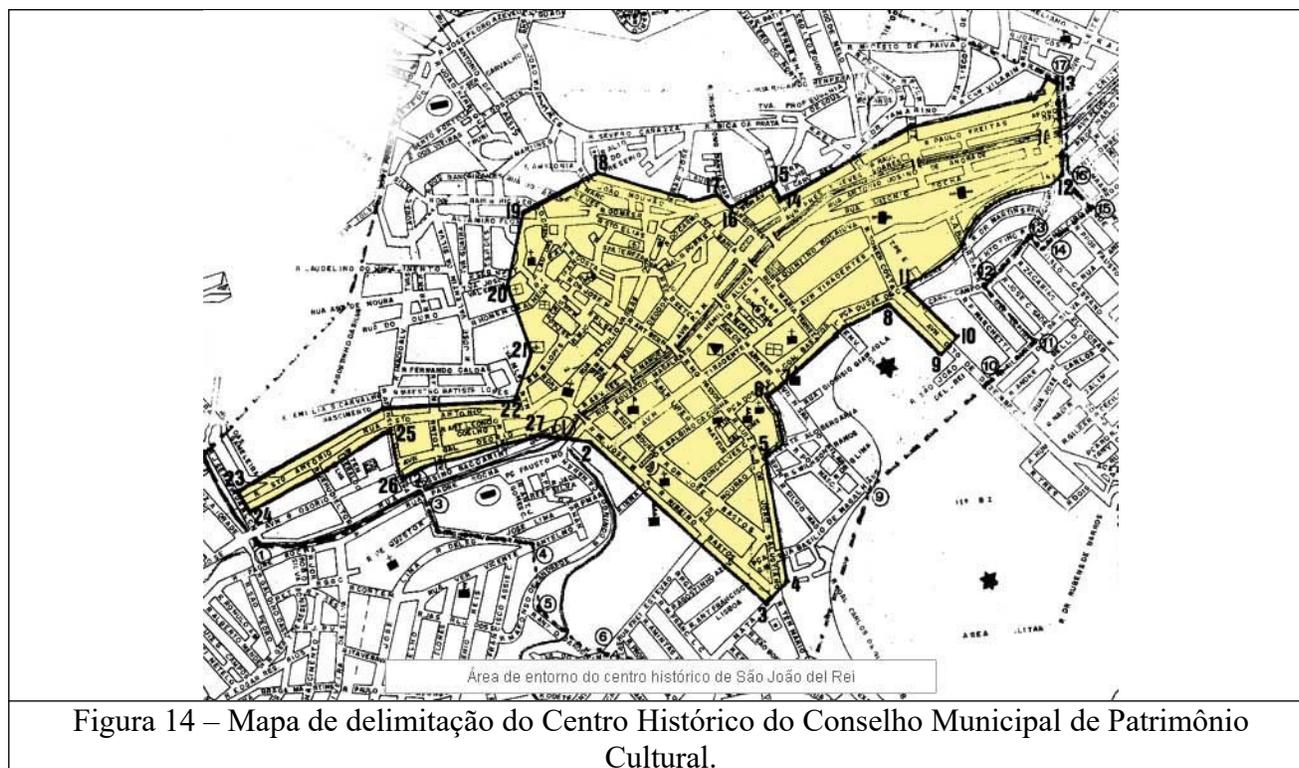


Figura 13 – Mapa desenvolvido pelo escritório técnico do Iphan em São João Del Rei.

O núcleo histórico de São João Del Rei também está protegido por lei municipal<sup>4</sup> por integrar um importante conjunto arquitetônico. Para efeito de tombamento da área integrante do Centro Histórico de São João del Rei, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural desta cidade estabeleceu a delimitação da poligonal que delimita o núcleo histórico e o entorno do mesmo. O Conselho também traçou as “Diretrizes Políticas de Preservação do Centro Histórico de São João Del Rei”, documento aprovado em reunião do Conselho no dia 10 de novembro de 2004.

<sup>4</sup> LEI Nº 3.531, de 06 de junho de 2000, que delimita o Centro Histórico de São João dei Rei, suas vizinhanças, e dá outras providências.

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



O tombamento do Núcleo Histórico de São João Del Rei pelo município ainda não recebe a pontuação do ICMS Cultural, uma vez que o dossiê elaborado não atendeu às exigências traçadas pelo Iepha.

Além de delimitar as áreas protegidas, a Lei n° 3.531, de 06 de junho de 2000, define que “qualquer projeto de construção de edificação, de demolição ou reconstrução, na área do centro histórico de São João del Rei, dependerão de parecer vinculante do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural. Na área de entorno, qualquer demolição ou reconstrução de imóveis de estilo histórico, dependerão de parecer vinculante do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio”.

Em análise aos mapas, percebe-se que a área protegida pelo Conselho Municipal é mais abrangente, se comparada à área tutelada pelo Iphan.

A Lei Municipal n° 3.453, de 08 de junho de 1999, estabelece normas para o tombamento cultural do município de São João Del Rei e dá outras providências, entre elas:

*Art. 15 – Os proprietários de bens imóveis particulares tombados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural gozarão de benefícios de :*

*I – isenção de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, correspondente aos respectivos imóveis tombados.*

*II – de inscrever-se para obter recursos públicos e de outras fontes, destinados à conservação do patrimônio cultural.*

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*Art. 20 – Nas vizinhanças de bens tombados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural não se poderão fazer construções que lhes impeçam ou reduzam a visibilidade ou que desfigurem a paisagem urbana, sob pena de seus autores e proprietários respondam judicialmente pelos atos que praticarem em desacordo com as disposições deste Artigo.*

Também há o Plano Diretor, instituído pela Lei nº 4068 de 13 de novembro de 2006, que traça diretrizes para a preservação do Patrimônio Cultural Municipal, entre elas:

*IV - preservar e revitalizar as áreas de preservação cultural do município, através de projetos de valorização da arquitetura, despoluição visual, melhoria e recuperação e adequação dos logradouros públicos e incentivos à conservação de edificações de interesse histórico e artístico;*

*V - promover a integração das ações públicas e privadas destinadas à proteção do patrimônio cultural são-joanense, articulando-se às ações e estudos promovidos pelo IPHAN e IEPHA e entidades municipais de preservação do patrimônio cultural e ambiental;*

*VI - desenvolver estudo detalhado de uso, ocupação e tipologia das áreas de preservação cultural, como subsídio para a elaboração de Lei de Uso e Ocupação do Solo;*

Além disso, o Plano Diretor descreve em seu artigo 39 :

*Será elaborado Plano Municipal de Proteção Legal e Incentivo à Preservação dos Bens Móveis, Imóveis e Imateriais, que atenderá às diretrizes da Política Municipal de Cultura e Preservação do Patrimônio Cultural e as seguintes diretrizes específicas:*

*I - incluir os bens ainda não protegidos;*

*II - revisar as normas e critérios concessão de incentivo à preservação do patrimônio cultural, elaborando dossiê de avaliação do caráter dos imóveis, a fim de estabelecer isenções/ benefícios diferenciados, levando em consideração a situação sócio-econômica dos proprietários, entre outros parâmetros;*

*III - estabelecer normas de regulamentação do uso de placas comerciais, pinturas, toldos, marquises, outdoors e outros, específicas para as áreas de preservação;*

*IV - estabelecer normas específicas de controle e fiscalização sobre as decisões e práticas de demolições, reformas e construções nas áreas de preservação, bem como estabelecer sanções e penalidades para os infratores.*

O Plano Diretor define a área protegida do núcleo histórico e seu entorno como Zona de Proteção Cultural e define diretrizes para esta área:

*Art. 64 - A Zona de Proteção Cultural caracteriza-se pela ocupação urbana consolidada nos séculos XVIII e XIX e seu entorno imediato, compondo a ambiência paisagística da época e seu referencial histórico, e cuja*

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*manutenção considera-se fundamental para a proteção do patrimônio histórico-cultural são-joanense.*

*§ 1º - A Zona de Proteção Cultural corresponde à área de tombamento e entorno do conjunto arquitetônico-urbanístico de São João del Rei, aprovado pela Lei Municipal no 3531, de 06 de junho de 2000; incluindo ainda a região da praça do Matozinhos, Estação Chagas Dória e região da ocupação inicial da avenida Leite de Castro até a rua Frei Cândido.*

*§ 2º - As diretrizes gerais de utilização da Zona de Proteção Cultural:*

*I – preservar as características urbanas e arquitetônicas dos séculos XVIII e XIX, visando especialmente a manutenção do traçado urbano original, da forma de parcelamento do solo, da tipologia de implantação das edificações nos lotes, da escala volumétrica, da forma das coberturas, bem como a tipologia arquitetônica, incluindo materiais e texturas;*

*II – incentivar a manutenção da multiplicidade de usos compatíveis com a preservação do patrimônio e a potencialização da atividade turística;*

*III – harmonizar a inserção de futuras intervenções arquitetônicas em imóveis do conjunto urbano protegido, de forma a evitar a sua prevalência sobre o patrimônio cultural existente.*

*IV – assegurar os aspectos paisagísticos urbanos, visando a melhoria da paisagem e o aumento da relação áreas verdes e áreas construídas;*

O município possui Lei de Uso e Parcelamento do Solo, Lei nº1839 de 30 de novembro de 1981, entretanto esta se aprofunda na questão dos loteamentos, não entrando em detalhes na ocupação do solo nem citando o núcleo histórico em especial.

Dois órgãos atuam na proteção do Patrimônio Cultural de São João Del Rei: O Iphan e o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural. Entretanto, muitas modificações ocorreram na cidade após o tombamento federal, inclusive dentro da área tutelada.

O Vale do Lenheiro, excluído no tombamento federal, foi bastante descaracterizado ao longo dos anos com inserções indiscriminadas que quebraram a relativa harmonia com que os estilos conviviam.

Nos anos 40 ocorreu a construção do edifício São João, com 14 pavimentos. Sua volumetria compromete as visadas da cidade, pois interfere substancialmente nas linhas visuais. Felizmente, outras iniciativas desta natureza não foram promovidas, e o edifício fica como marco de interferência que deve ser evitado.

Incêndios, desabamentos encomendados, retificação de ruas e demolição de arrimos e escadarias seculares baniram da trama urbana do centro histórico colonial toda a sua organicidade e espontaneidade do traçado livre. Neste período, conforme informações do arquiteto Arthur Arcuri, responsável pelo gerenciamento do centro histórico de São João Del Rei e Tiradentes entre 1940-1969, o Patrimônio contava apenas como um fiscal na cidade, sr. Geraldo, proprietário de um pequeno mercado. O arquiteto, que não era funcionário do SPHAN, recebia por diárias e vinha apenas uma vez por mês à cidade para fiscalizar os serviços do SPHAN.

Segundo Arthur Arcuri, naquela época o SPHAN pelo menos tinha uma equipe técnica na cidade, que reformou, em parceria, muitas casas particulares tombadas. O SPHAN entrava com a

### Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

mão de obra e o proprietário com o material. Esta atitude, que ainda deveria estar em voga por parte do SPHAN, salvou, segundo o arquiteto, muitas edificações.

No ano 2000 houve a definição da área protegida pelo Conselho Municipal, que confirmou a área com proteção federal, ampliando o perímetro e, com isto, incluindo conjuntos que não haviam sido contempladas pela proteção do Iphan. Além disso, foi traçado um perímetro de entorno da área protegida.



Figuras 15 e 16 – Vale do Lenheiro e sua relativa harmonia, com convivência de estilos, quebrada pela volumetria do Edifício São João.



Figura 17 – Hotel Lenheiros, no Vale do Lenheiro, que quebra a harmonia existente pelo seu estilo arquitetônico e pela volumetria.



Figura 18 – Descaracterização de edificação na rua Getúlio Vargas. Para adequação do espaço comercial foram substituídas as pequenas portas existentes por portas de enrolar metálicas.

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figuras 19 e 20 – Intervenção em lote existente na Rua Getúlio Vargas, nos arredores da Igreja N. S. do Carmo, que quebra a harmonia existente nesta via.

Mesmo com a ampliação do perímetro protegido pela municipalidade, o patrimônio cultural ainda corre riscos. A ocupação desordenada dos morros que vem ocorrendo na cidade coloca em risco a “moldura” que também faz parte paisagem cultural da cidade. Como exemplo, podemos citar a ocupação do morro nos fundos da Igreja de Nossa Senhora das Mercês, tombada pelo Iphan.



Figura 21 – Ocupação junto à Igreja das Mercês, colocando em risco a ambiência da área ocupada pelo monumento.

**5- CONCLUSÕES**



Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062  
Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: [cppc@mp.mg.gov.br](mailto:cppc@mp.mg.gov.br)

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O núcleo histórico de São João Del Rei é o “coração” da cidade, sua área mais dinâmica. Dado este fato, não existe a preocupação de abandono, estagnação da área<sup>5</sup>. Entretanto há a tendência de substituição do uso residencial pelo comercial, institucional e serviços e também é a área mais valorizada da cidade, devendo os órgãos tombadores estar atentos a isto.

São João del-Rei tem a ventura de ser uma cidade que, além de sua formação histórica, possui a dinâmica comercial em seu passado e em seu presente, possui seu centro histórico vivo, podendo crescer sem sobressaltos, de forma organizada. Devemos considerar que a cidade, como um organismo vivo, é capaz de adaptar-se aos tempos. As adaptações serão mais organizadas e dentro do perfil da cidade, quanto maior for a preocupação com o seu planejamento. É preciso que os poderes públicos estejam sempre um passo à frente, evitando-se que o caos urbano se perpetue. Por isto a **importância da normatização e da fiscalização.**

**Percebe-se a falha dos órgãos responsáveis pela proteção do patrimônio cultural municipal em seu papel regulamentador e fiscalizador. Deverá haver uma fiscalização mais efetiva dos órgãos de proteção, que deverá exigir o cumprimento das orientações existentes.**

Há cartas patrimoniais que tratam sobre conjuntos históricos urbanos e fazem recomendações para sua salvaguarda.

Recomendações da Carta de Nairóbi<sup>6</sup> :

*Em cada Estado Membro deveria se formular, nas condições peculiares a cada um em matéria de distribuição de poderes, uma política nacional, regional e local a fim de que sejam adotadas medidas jurídicas, técnicas, econômicas e sociais pelas autoridades nacionais, regionais e locais para salvaguardar os conjuntos históricos ou tradicionais e sua ambiência e adaptá-los às exigências da vida contemporânea (grifo nosso). Essa política deveria influenciar o planejamento nacional, regional e local e orientar a ordenação urbana urbano e rural e o planejamento físico-territorial em todos os níveis. As ações resultantes desse planejamento deveriam se integrar à formulação dos objetivos e programas, à distribuição das funções e à execução das operações. Dever-se-ia buscar a colaboração dos indivíduos e das associações privadas para a aplicação da política de salvaguarda.*

Recomendações da Carta de Goiânia<sup>7</sup>:

*Nos processos de tombamento, em se tratando de conjunto urbano, o Poder Público deverá, obrigatoriamente, delimitar a área tombada e a*

<sup>5</sup> O abandono de imóveis ocorre em apenas uma única rua, a Marechal Bitencourt, onde alguns imóveis desocupados ruíram. Era uma área marginalizada e que agora está tendo um processo de revitalização.

<sup>6</sup> 19ª Sessão UNESCO - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura de 26 de novembro de 1976

<sup>7</sup> Carta elaborada durante o 1º Encontro Nacional Do Ministério Público Na Defesa Do Patrimônio Cultural, realizado nos dias 22 e 23 de outubro de 2003, na cidade de Goiânia-GO, onde estavam presentes os representantes do Ministério Público (Federal e Estaduais), Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (Unesco), Associação Brasileira do Ministério Público de Meio Ambiente (Abrampa), Agência Goiana de Cultura Pedro Ludovico Teixeira (Agepel), Prefeitura Municipal de Goiânia.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*Administração estabelecer os critérios de preservação ou critérios que nortearão as intervenções novas, onde e como poderão ser admitidas;*

**Comparando as áreas tuteladas pelo Iphan e município, entendo ser a área protegida pelo município a mais adequada, não somente por possuir maior perímetro, mas também por incluir elementos representativos de outros períodos além das edificações dos séculos XVII e XVIII, abrangendo testemunhos de épocas e tendências diferentes existentes na arquitetura, que fazem parte do processo de evolução da cidade. Mesmo assim, é necessário revisar o perímetro de entorno para que não ocorram intervenções que descaracterizem a ambiência do conjunto, como vem ocorrendo nos fundos da Igreja N. S. das Mercês. Deve-se lembrar que a área de entorno de um bem cultural é a área de proteção localizada na circunvizinhança, delimitada no processo de tombamento e não deve ser considerada apenas um anteparo do bem tombado, mas uma dimensão interativa a ser gerida tanto quanto o objeto de conservação. Portanto, quando algo é tombado, aquilo que está próximo, em torno dele, sofre a interferência do processo de tombamento, embora em menor grau de proteção.**

**É necessária revisão das diretrizes traçadas para a área protegida pela municipalidade, pois elas não consideram a heterogeneidade do conjunto, nem traçam diretrizes para novas construções nas áreas de entorno. Deverá ser realizado um diagnóstico de cada região em separado, e, de acordo com as suas características, serem traçadas diretrizes próprias para cada área. Esta recomendação também serve para as áreas de entorno.**

O Iphan vem realizando este diagnóstico na forma descrita acima, entretanto ainda não possui Instrução Normativa estabelecendo diretrizes para intervenção na área protegida; as orientações para intervenção nestas áreas são do técnico responsável pelo Escritório de São João Del Rei. **É comum haver substituições dos técnicos do Iphan em seus escritórios, não havendo, assim, uma uniformização e continuidade nos procedimentos adotados, daí a urgência na elaboração deste documento, cujo término está previsto para o ano de 2011.**

**Deverá haver uma compatibilidade dos critérios traçados para a área protegida entre os órgãos de proteção federal e municipal, em obediência à Carta de Petrópolis<sup>8</sup>:**

*Na preservação do SHU é fundamental a ação integrada dos órgãos federais, estaduais e municipais, bem como a participação da comunidade interessada nas decisões de planejamento, como uma das formas de pleno exercício da cidadania. Nesse sentido, é imprescindível a viabilização e o estímulo aos mecanismos institucionais que asseguram uma gestão democrática da cidade, pelo fortalecimento da participação das lideranças civis. A proteção legal do SHU far-se-á através de diferentes tipos de instrumentos, tais como: tombamento, inventário, normas urbanísticas, isenções e incentivos, declaração de interesse cultural e desapropriação.*

<sup>8</sup> 1º Seminário Brasileiro para Preservação e Revitalização de Centros Históricos, realizado em Petrópolis em 1987.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A inexistência de legislação Municipal quanto ao uso do solo coloca em risco o futuro da cidade. **Em obediência às diretrizes traçadas no Plano Diretor Municipal, deverá haver a elaboração da Lei de Parcelamento, uso e ocupação do solo de São João del Rei, como mais uma forma de proteção ao patrimônio cultural existente na cidade.** Observa-se que o prazo para elaboração desta Lei descrito no artigo 94 do Plano Diretor já se encontra vencido. Nesta Lei deverá haver tratamento diferenciado do núcleo histórico para promoção e proteção de sua singularidade e garantia da sua identidade cultural. Como bem diz Leonardo Castriota “para conservar o equilíbrio da paisagem, deve-se pensar sempre como interrelacionados a infraestrutura, o lote, a edificação, a linguagem urbana, os usos, o perfil histórico e a própria paisagem cultural”.

Por fim, deverão haver incentivos fiscais aos proprietários dos imóveis na área protegida para auxiliar na preservação dos mesmos, conforme recomenda a Carta de Nairóbi<sup>9</sup>

*Dever-se-iam conceder doações, incentivos fiscais, subsídios ou empréstimos em condições favoráveis ao proprietários particulares e usuários que houverem realizado as obras estabelecidas pelos planos de salvaguarda e de acordo com as normas fixadas por esses planos. Esses incentivos fiscais, doações, subsídios e empréstimos poderiam ser concedidos, em caráter prioritário, a grupamentos de proprietários ou de usuários de habitações e estabelecimentos comerciais, pois as operações agrupadas se tornam economicamente mais vantajosas que as ações individuais. As vantagens financeiras a serem concedidas aos proprietários particulares e aos usuários deveriam estar, eventualmente, subordinadas ao acatamento de determinadas condições impostas no interesse do público, tais como garantia da integridade dos imóveis, possibilidade de visitação aos edifícios, acesso aos parques, jardins ou sítios, realização de fotografias, etc.*

Deverá haver lei que regulamenta as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, conforme descrito no Plano Diretor artigo 90, inciso IV, § 3º.

Sugere-se também que sejam incluídos na obrigatoriedade de elaboração do estudo de impacto de vizinhança aqueles empreendimentos que possam intervir na paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, conforme descrito no artigo 91 do Plano Diretor.

## 6- ENCERRAMENTO

<sup>9</sup> 19ª Sessão UNESCO - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura de 26 de novembro de 1976



### **Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

Sendo só para o momento, coloco-me à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários. Segue este laudo, em 17 (dezessete) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 29 de julho de 2010.

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CREA-MG 70833/D



Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062  
Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: [cpsc@mp.mg.gov.br](mailto:cpsc@mp.mg.gov.br)