

LAUDO TÉCNICO N °14/2017

Ref: Inquérito Civil 0699.16.001678-7 e PAAF 0024.17.005944-8

1. **Município:** Ubá
2. **Endereço:** Rua Sete de Setembro n° 15/18/32/37/50/59
3. **Proprietário:** diversos.
4. **Proteção existente:** Indicado para inventário e com tombamento provisório aprovado.
5. **Considerações preliminares:**

Em 05 de Outubro de 2010, foi emitida Notificação de Inventário n°38¹, assinada pelo Presidente do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Ubá, que comunica ao proprietário do antigo Palace Hotel a inclusão do imóvel localizado na Rua Sete de Setembro n° 15/18/32/37/50/59 na Relação de Imóveis Inventariados pelo Município de Ubá. A decisão de inclui-lo na listagem se deu em reunião daquele Conselho realizada em 16 de agosto de 2010, por seu valor histórico e arquitetônico.

Em reunião do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Ubá realizada em 09 de outubro de 2014, foi informado que o Dossiê de Tombamento do Hotel Palace havia sido concluído e foram discutidas e aprovadas a delimitação do perímetro de tombamento e entorno do bem, assim como diretrizes para intervenções. Foi lida a Notificação de Tombamento n° 01/2014 que foi aprovada pelos presentes.

Em 18/11/2016, em reunião do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Ubá, o prédio do antigo Palace Hotel foi novamente objeto de pauta. Através do protocolo n° 14119/2016 os proprietários solicitam providências em relação ao imóvel devido ao seu precário estado de conservação e sua possível demolição. O pedido de demolição foi negado.

Em 19 de janeiro de 2017 foi elaborado Parecer Técnico² pelo Núcleo de Pesquisa e Extensão Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Juiz de Fora, tendo como responsáveis técnicos os professores e arquitetos Fábio José Martins de Lima e Pauliane Casarin Durso, acerca do estado de conservação do antigo Hotel Palace.

¹Notificação de Inventário n°38, Conselho Municipal de Patrimônio Histórico de Ubá - PAAF 0024.17.005944 V. I - Fls. 39 verso

²Parecer Técnico Hotel Palace Ubá, Ubá/Mg, 2017 – PAAF idem. - 8Fls. 17/32



Em 06 de junho de 2017, em resposta ao ofício 407/2017/1ªPJU, o Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais encaminhou relatório de vistoria do Hotel Palace.

6. Breve Histórico de Ubá³:

No início do século XVIII, expedições bandeiristas passaram pelas terras onde hoje fica o município de Ubá. Supostamente, por volta de 1730, uma destas bandeiras, chefiada por Antônio Rodrigues Arzão, passou pelo atual município de Visconde do Rio Branco, dirigindo para Rio Casca.

Na região do Xopotó foram distribuídas cartas de doação de sesmarias em 1768. Na região de Ubá, Guioval e Ubá Pequeno, as primeiras cartas de sesmarias datam de 1797. A colonização efetiva da bacia do Rio Pomba deu-se, inicialmente, a partir do declínio das atividades de mineração. Em fins do século XVIII e início do século XIX, várias famílias deixaram a região central de Minas Gerais à procura de terras férteis e propícias à agricultura.

Em 1805, o capitão-mor Antônio Januário Carneiro e seu cunhado José Cesário Alvim, adquiriram várias sesmarias na região, sendo o capitão-mor considerado o fundador de Ubá.

O Capitão Antônio Januário Carneiro e sua esposa, Francisca Januária de Paula Carneiro, estabeleceram-se na região e fundaram a Fazenda Boa Esperança, cuja sede abriga atualmente o Ginásio São José. Foi em torno desta fazenda e da capela erguida em dedicação a São Januário que o povoamento que deu origem à cidade de Ubá se desenvolveu. Data de 1815 a permissão dada pelo Príncipe-regente D. João VI para a construção de uma capela dentro da Fazenda Boa Esperança.

Outra versão sobre a construção da capela de São Januário conta que o templo religioso foi construído no Povoamento de Suplicação de São Januário de Ubá. Esta versão não desmente a questão da doação de terras feita pelo Capitão Antônio Januário Carneiro para a edificação da capela, evidenciando ainda que em 1815 já havia um povoado onde hoje fica a Praça São Januário.

Inicialmente a capela de São Januário era um curato filial à de São Manoel do Pomba, atual Rio Pomba. Em 1839 foi criado o município de Presídio, atual Visconde do Rio Branco. A matriz de São João Batista do Presídio tornou-se sede da freguesia a qual estava ligada a capela de São Januário. Pela Lei nº 209, de 07 de abril de 1841, o curato de São Januário do Ubá foi elevado à condição de Paróquia.

Em 1853 a sede da Paróquia foi elevada à categoria de Vila, dada a transferência da sede do município de Vila do Presídio para São Januário de Ubá. Em 1857 a Vila de São Januário de Ubá conquistou o título de cidade do Império do Brasil. Porém, em 1868, a

³ Plano de Inventário de Proteção ao Acervo cultural de Ubá. Março de 2006.



sede do município foi novamente transferida para Vila do Presídio. Três anos mais tarde, em 1871, o município foi restaurado com a denominação de São Januário de Ubá. Somente em 1911 o município teve sua denominação simplificada para Ubá.

A palavra Ubá, em tupi-guarani, significa canoa de uma só peça escavada em tronco de árvore. É também o nome popular da gramínea “Gynerun Sagittatum”, da folha estreita, longilínea e flexível, em forma de cano, utilizada pelos índios na confecção de flechas e encontrada em toda a extensão das margens do Rio Ubá.



Figura 02 - Mapa do município de Ubá. Fonte: www.albumchorografico1927.com.br.



Figura 02 –Antiga rua Municipal, atual Avenida Raul Soares.

7. Análise Técnica:

O antigo Palace Hotel de Ubá localiza-se na Praça Guido Marlière, no Centro da cidade de Ubá, núcleo de formação do município⁴. Nesta praça estão localizadas algumas das construções mais antigas de Ubá, datadas do início da formação da cidade. As vias que dão acesso à Praça fazem ligação direta com as vias mais importantes da região central, o que faz com este seja um dos locais de maior movimento neste núcleo central.

No entorno da praça localiza-se a Estação Ferroviária de Ubá, cujo conjunto arquitetônico foi tombado pelo município através do Decreto nº 4.308, de 03 de junho de 2004. O desenvolvimento da cidade de Ubá está diretamente ligado à construção da Estação Ferroviária, já que esta trouxe a presença constante de viajantes, visitantes e a Praça Guido Marlière se tornou um ponto de encontro da população local.

Apesar de conter construções contemporâneas, o entorno da Praça Guido Marlière ainda preserva várias edificações históricas do início do século XX, principalmente as que abrigaram os hotéis de outrora, entre eles o Palace Hotel, surgidos em razão da existência da estação ferroviária. As edificações e a estação conformaram a Praça Guido Marlière, configurando-se num conjunto de grande interesse cultural.

Em vistoria realizada por este Setor Técnico na cidade de Ubá no ano de 2013, foi recomendado o tombamento do Conjunto Paisagístico da Praça Guido Marlière através do Laudo Técnico nº 69/2013, objetivando preservar as edificações históricas ali presentes, evitar novas perdas e preservar a ambiência, a imagem do lugar e os aspectos imateriais relacionados com o local. Naquela oportunidade foi constatado que a edificação do antigo Palace Hotel apresentava múltiplos usos no seu pavimento térreo: bar, central de motoboys, loja de material elétrico e hidráulico, salão de beleza, drogaria, loja de móveis, etc. O segundo pavimento encontrava-se aparentemente sem uso.

Nova vistoria foi realizada em 01/09/2017, sendo constatado que vários estabelecimentos comerciais deixaram de funcionar no pavimento térreo, mudando para imóveis nas adjacências, permanecendo no local apenas uma empresa de moto-taxi e uma lotérica. Isto é preocupante, tendo em vista que o uso do imóvel é um dos elementos que auxilia na sua preservação. Sem uso, não são adotadas as medidas de conservação e manutenção necessárias, comprometendo ainda mais o estado de conservação da edificação.

⁴ Ficha de inventário Estação Ferroviária de Ubá





Figuras 03 e 04 – Imagens da edificação em 2013.



Figuras 05 e 06 – Imagens da edificação em setembro de 2017.

O antigo Hotel Palace figura em diversas fotos antigas da cidade de Ubá, conforme demonstrado nas imagens a seguir. Entre as fotos, destacamos as figuras 07 e 08, onde há um engenho com o nome “Ubaense Carnavalescos”. Segundo história oral, havia grande rivalidade entre os grupos carnavalescos em Ubá, nos anos 20. Os "Dragões" eram rivais do "Ubaense Carnavalesco", ou “Ubaense Gloriosos”, do qual Ary Barroso, famoso compositor e filho de Ubá, fazia parte e cujo hino, feito em 1919, foi a primeira música composta por Ary Barroso. Esta edificação pode ter sido sede do clube carnavalesco, como indica o engenho instalado no imóvel.



Figura 07 – Imagem antiga da edificação onde se lê no engenho existente “Ubaense Carnavalescos”.



Figura 08 – Detalhe da imagem 7

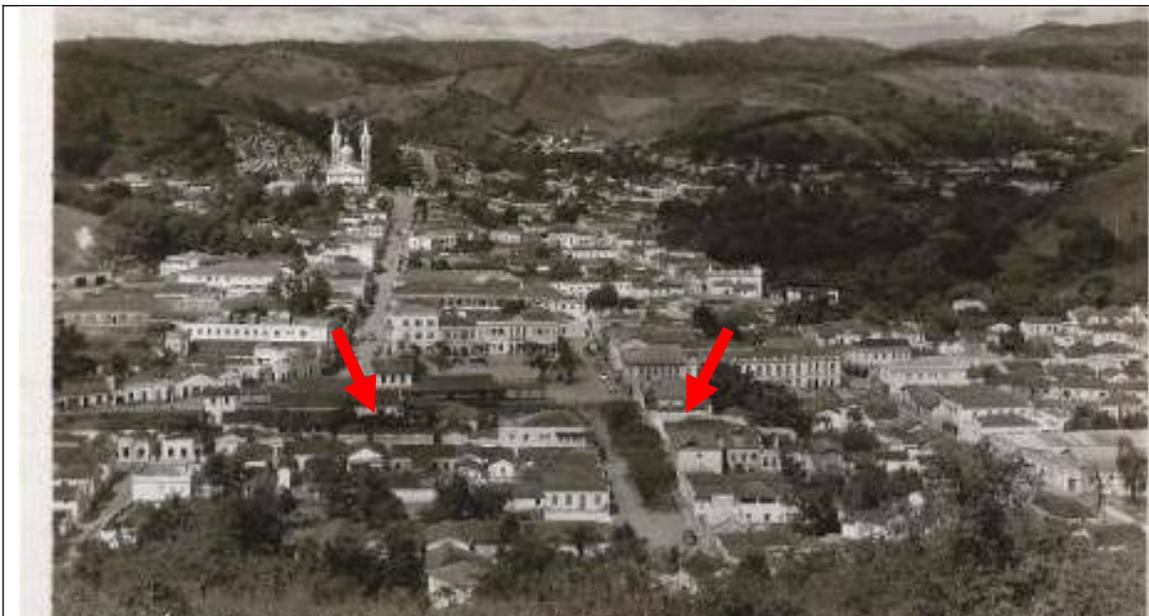


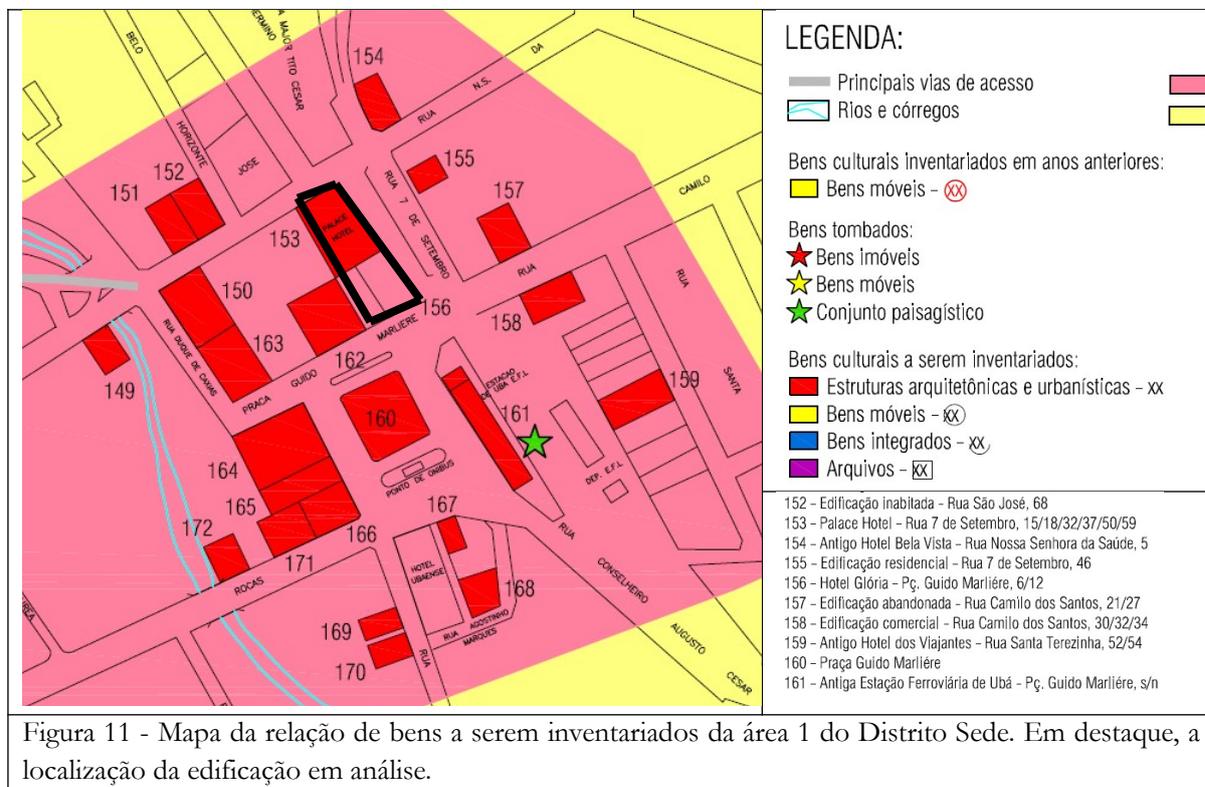
Figura 09 – Imagem antiga de Ubá. Em destaque a antiga Estação Ferroviária e o Palace Hotel, situado no seu entorno. Fonte: <http://www.uba.mg.gov.br/detalhe-da-materia/info/programa-pro-adolescente-promove-exposicao-de-fotos-antigas-da-cidade/18575>



Figura 10 – Imagem antiga da edificação que abrigou o Palace Hotel e da Estação Ferroviária.

O antigo Hotel Palace foi indicado para integrar a lista de bens inventariados do município, conforme demonstrado na figura 11, e seu proprietário foi notificado sobre esta proteção. Entretanto, conforme se apurou, ainda não foi elaborada a sua ficha de inventário. Além disso, foi indicado para tombamento pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Ubá no ano de 2014, tendo sido elaborado o seu Dossiê de Tombamento. O processo de tombamento foi iniciado mas foi paralisado na Notificação

dos Proprietários. Ou seja, apesar do valor cultural, a edificação não possui nenhuma proteção efetiva por meio do tombamento ou inventário, apenas a indicação destas formas de proteção.



Em vistoria no local no dia 01/09/2017, constatamos que as fachadas do imóvel voltadas para a Praça Guido Marlière e para a Rua Nossa Senhora da Saúde são diferentes, apesar de conterem semelhanças estilísticas do ecletismo e de altimetria. Em análise ao mapa do plano de inventário, constatamos que a edificação do Palace Hotel localiza-se na esquina da Rua Nossa Senhora da Saúde com rua Sete de Setembro e o antigo Hotel Glória insere-se na esquina da Praça Guido Marlière com rua Sete de Setembro.

Hoje, o pavimento térreo é ocupado por diversas lojas, com diferentes dimensões, que se distribuem de forma independente e o segundo pavimento é ocupado por um único imóvel, hoje desocupado, cuja utilização anterior era de um hotel. Trecho do imóvel, voltado para a rua Nossa Senhora da Saúde nº 37, era utilizado para fins residenciais e foi desocupado recentemente, permanecendo, ainda, os móveis no local.

A vistoria foi acompanhada pelo senhor Rocha, contratado pela família proprietária para realizar a limpeza do imóvel, e do engenheiro Gilger Menezes da Defesa Civil de Ubá. Constatamos que a estrutura encontra-se aparentemente estável, apesar de terem sido identificadas trincas localizadas na fachada voltada para rua Sete de Setembro, principalmente no encontro entre os planos de alvenarias, e em trechos voltados para a rua Nossa Senhora da Saúde, que coincidem com os locais onde há evidente infiltração de água. Verificamos a presença de estufamento em trecho de alvenaria no primeiro

pavimento, voltado para a rua Sete de Setembro, e descolamento de reboco e elementos decorativos da fachada, especialmente no trecho de esquina das ruas Sete de Setembro e Nossa Senhora da Saúde.

A cobertura é composta engradamento de madeira e vedação em telhas francesas, no trecho correspondente ao antigo Hotel Glória, e colonial no trecho correspondente ao antigo Palace Hotel. Recebeu intervenção contemporânea com a inserção de telhas de amianto em alguns trechos voltados para a rua Sete de Setembro. Apresenta lacunas, telhas deslocadas, quebradas ou trincadas, danos aos elementos de madeira e de drenagem de águas pluviais. Os danos na cobertura trazem efeitos secundários como a infiltração de água no interior do prédio, comprometendo os forros, pisos, alvenarias e elementos de acabamento.

As instalações elétricas e hidráulicas são precárias. Identificamos bastante fiação exposta nas lojas do primeiro pavimento, assim como lixo e outros materiais inflamáveis, o que coloca em risco a segurança da edificação e a expõe a riscos de incêndios.

Há no local grande quantidade de pombos que além de tornarem o local insalubre, comprometem ainda mais o estado de conservação do imóvel, especialmente da cobertura e dos materiais de acabamento.

As esquadrias externas apresentam desgaste das ferragens e das madeiras, danos na pintura, vidros quebrados. Internamente, encontram-se em regular estado de conservação.

Internamente, apesar da limpeza permanente, os pisos da edificação apresentam muita sujeira principalmente por causa da presença dos pombos. O estado de conservação dos acabamentos é regular.

O processo de degradação da edificação vem se acelerando pela ação de intempéries, favorecida pelo estado em que se encontra a cobertura, pela falta de adoção de medidas de manutenção e conservação e por fatores externos, como o intenso tráfego de veículos pesados pelas ruas do entorno, inclusive carretas, que quase colidem na esquina do imóvel.



Figuras 12 e 13 – Carretas circulando defronte à fachada da edificação voltada para a Praça Guido



Marliére.



Figura 14 – Onibus de grande dimensão que quase colide na fachada ao fazer a curva.



Figura 15 – Veículo pesado circulando na rua Nossa Senhora da Saúde.



Figuras 16 e 17 – Aspectos gerais das fachadas da edificação, com diversas lojas vazias.



Figura 18 – Detalhe da platibanda com datação “1915”.



Figura 19 – Aspeto geral da edificação, situada em entroncamento bastante movimentado.



Figura 20 – Aspecto interno da edificação.



Figura 21 – Fiação exposta no pavimento térreo, onde funcionava o bar.



Figura 22 – Sujeira no interior do imóvel.



Figura 23 – Sujeira feita pelos pombos que habitam o local.



Figura 24 – Trinca no encontro dos planos de alvenaria.



Figura 25 – Estufamento existente no pavimento térreo, a ser apurado.



Figura 26 - Trincas sobre os vãos, que coincidem com pontos de infiltração.



Figuras 27 – Danos nos forros, causados pela umidade.





Figura 28 – Aspecto geral do engradamento da cobertura, em regular estado de conservação.

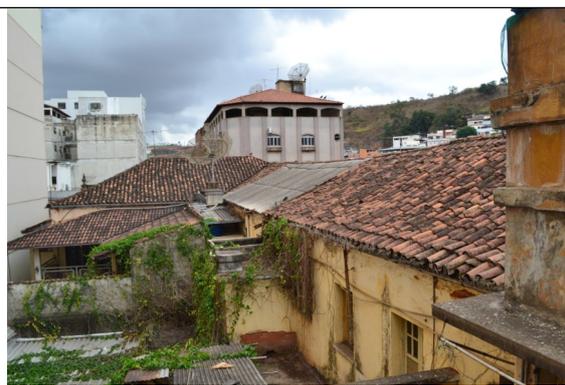


Figura 29 – Aspecto geral da cobertura.



Figura 30 – Sacada existente na esquina que deverá ser escorada / protegida.



Figura 31 – Descolamento do reboco.

8. Fundamentação

Patrimônio cultural é o conjunto de todos os bens, materiais ou imateriais que, pelo seu valor próprio, devam ser considerados de interesse relevante para a permanência e a identidade da cultura de um povo. O patrimônio é a nossa herança do passado, com que vivemos hoje, e que passamos às gerações vindouras.

A identidade de uma população se faz, também, através da preservação do Patrimônio Cultural. Este patrimônio deve ser visto como um grande acervo, que é o registro de acontecimentos e fases da história de uma cidade. O indivíduo tem que se reconhecer na cidade; tem que respeitar seu passado.

A cidade de Ubá já apresenta um processo avançado de substituição de suas edificações, onde o antigo muitas vezes foi demolido em nome do novo, da “modernidade”, independentemente de se averiguar qual seria o valor cultural do que está sendo retirado da história da cidade. Esta prática deve ser evitada; cada substituição deve ser cuidadosamente analisada, reconhecendo a cidade como um processo dinâmico, mas também reconhecendo o seu legado histórico.

Conforme descrevem os artigos 30, IX e 216, *caput* da Constituição Federal:



Art. 30- Compete aos Municípios:

IX – promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

Art. 216,

§ 1º O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

De acordo com a Lei Orgânica Municipal de Ubá:

Art. 29 É da competência administrativa comum do Município, da União e do Estado, observada a lei complementar federal, o exercício das seguintes medidas:

(...)

III – proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

IV – impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;

(...)

Art. 55 Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

I – assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e estadual, no que diz respeito:

(...)

b) à proteção de documentos, obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, como os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos do Município;

c) a impedir a evasão, distribuição e descaracterização de obras de arte e outros bens de valor histórico, artístico e cultural do Município;

Art. 233, § 4º - Ao Município cumpre proteger os documentos, as obras, objetos e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos.

Art. 234 O Município, no exercício de sua competência:

II – protegerá, por todos os meios ao seu alcance, obras objetos, documentos e imóveis de valor histórico, artístico, cultural e paisagístico;

O Plano Diretor Municipal, instituído em Ubá pela Lei Complementar N°099/2008, define:

Art. 5º - São objetivos do Plano Diretor de Ubá:

III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e cultural do município;

Art. 60. O Plano Municipal de Cultura atenderá às seguintes diretrizes específicas, além das diretrizes gerais indicadas no Art. 58 desta Lei:

I - valorizar, proteger e conservar o Patrimônio Cultural de Ubá;

II - estimular e divulgar a produção cultural tradicional, introduzindo conteúdos de valorização do patrimônio cultural nos currículos das escolas municipais, associando-o ao ensino da história do município;



V - buscar parcerias para a restauração e conservação do patrimônio cultural.

(...)

Art. 83. Compete ao Poder Executivo Municipal, a implementação do Plano Diretor, por meio dos seguintes instrumentos de implementação e administração das diretrizes do Plano Diretor:

III - institutos jurídicos:

- a) tombamento;
- b) desapropriação;
- c) servidão ou limitação administrativa;
- d) criação de Unidades de Conservação;
- e) criação de Áreas de Interesse Especial;
- f) concessão do direito real de uso;
- g) concessão de uso especial para fins de moradia
- h) usucapião especial de imóvel urbano;
- i) direito de superfície;
- j) direito de preempção;
- k) operações urbanas consorciadas;
- l) regularização urbanística e fundiária;

A Lei nº 2.696, de 20 de novembro de 1996, que dispõe sobre a proteção do patrimônio cultural do Município de Ubá define:

Art. 1ª - Ficam sob a proteção especial do Poder Público Municipal os bens culturais, de propriedade pública ou particular, existentes no município, que, dotados de valor histórico estético, ético, filosófico ou científico, justifiquem o interesse público na sua preservação.

(...)

Art. 4ª - Os bens tombados não poderão ser destruídos, demolidos ou mutilados, sem a expressa autorização especial da Prefeitura municipal de Ubá, serem pintados ou restaurados, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) do valor da obra ou serviço.

(...)

Art. 5ª - Sem a prévia autorização do Conselho Deliberativo, não se admitirá, na vizinhança do bem ou coisa tombada, nova edificação que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de se mandar destruir a obra irregular ou retirar o objeto, impondo-se, no descumprimento da notificação, multa de 50% (cinquenta por cento) do valor do mesmo objeto.

O Código de Posturas de Ubá no Capítulo XII que é dedicado à questão dos anúncios e cartazes na cidade estabelece que:

Art. 156º - Não será permitida a colocação de anúncios e cartazes quando:

(...)

II - de alguma forma prejudiquem os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais, monumentos típicos, históricos e tradicionais;

(...)

IV - obstruam, interceptem ou reduzam o vão das portas e janelas e respectivas bandeiras;



(...)

VII – pelo seu número ou má distribuição, prejudiquem o aspecto das fachadas.

Deste modo, o município de Ubá contempla o Patrimônio Histórico e Cultural em sua legislação urbanística, devendo cumpri-la de modo efetivo, defendendo, preservando e recuperando os bens culturais da cidade.

Nos casos em que as características e valores do imóvel o tornam exemplar, deve-se proceder ao tombamento do imóvel, protegendo-o, desta forma, de descaracterização ou de destruição.

9. Conclusões:

9.1. O antigo Hotel Palace possui valor histórico, cultural, evocativo e arquitetônico reconhecido pelo Conselho de Patrimônio Cultural de Ubá quando da inclusão do mesmo na listagem dos imóveis a serem inventariados e na deliberação pelo seu tombamento pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, em reunião ordinária no dia 09 de outubro de 2014. O Dossiê de Tombamento foi elaborado contendo definição de perímetros de proteção e diretrizes de preservação. Para efetiva proteção do imóvel recomenda-se a continuidade e conclusão do processo de tombamento pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

O ato de tombamento poderá ser informado ao Iepha para fins de pontuação no ICMS Cultural, cujos recursos obtidos poderão ser revertidos para a restauração da edificação.

9.2. Em relação ao estado de conservação do imóvel, apesar da existência de trincas localizadas, aparentemente não há problemas de recalque de fundação ou instabilidade estrutural. Os maiores danos se encontram na cobertura da edificação, expondo o imóvel às intempéries e acelerando o processo de degradação. Há desprendimento de reboco e de elementos decorativos, colocando em risco a segurança das pessoas que circulam pelo local.

9.2.1. Como medidas emergenciais, recomenda-se a adoção das seguintes medidas, as quais devem ser adotadas com acompanhamento pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural:

- Especialista em estrutura deverá avaliar as condições estruturais do imóvel, especialmente no trecho do pavimento inferior voltado para a rua Sete de Setembro onde há estufamento da alvenaria. Reforços e soluções para selamento das trincas deverão ser adotados, caso necessário, preferencialmente na área interna da edificação.



- Revisão completa da cobertura, com substituição das madeiras comprometidas e telhas danificadas. Deverão ser respeitadas as características originais como tipo de telhas, inclinação, beirais, números de águas, etc. Os elementos de drenagem de água pluvial que estiverem danificados deverão ser substituídos. Deve-se prever a amarração de todas as telhas para evitar o deslocamento das mesmas. Recomenda-se a vedação de todos os vãos com tela ou alvenaria para impedir o acesso de pombos ao local.
- Desligamento da energia elétrica da edificação e revisão das instalações das lojas que ainda estão sendo utilizadas.
- Instalação de proteção na sacada existente na esquina das ruas Sete de Setembro com Nossa Senhora dos Remédios e de tela fachadeira nos trechos que apresentam descolamento do reboco para proteção dos transeuntes.
- Manter a edificação bem fechada para evitar ações de vandalismo.

Este Setor Técnico entende que, após a adoção das medidas emergenciais citadas acima, bem como da aprovação e execução de projeto de prevenção e combate a incêndio e pânico, não haveria impedimento técnico à locação das lojas existentes no primeiro pavimento, para que os recursos obtidos com o aluguel sejam revertidos para a restauração da edificação. Neste cenário, cada uma das lojas poderia se responsabilizar pela execução das instalações elétricas e do projeto de prevenção e combate a incêndio e pânico, por profissionais habilitados.

9.2.3. Deverá ser elaborado e executado projeto de restauração de toda a edificação, por equipe técnica especializada, que deverá ser submetido à prévia análise e aprovação pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural. Os conselheiros deverão utilizar critérios técnicos para analisar as intervenções e para embasar suas decisões para evitar danos que são irreversíveis ao patrimônio cultural.

9.3. Para além da restauração da edificação, ratificamos a conclusão dos professores da Universidade Federal de Juiz de Fora que, em seu parecer técnico, descrevem a necessidade de elaboração de um plano de requalificação de todo o Conjunto Paisagístico da Praça Guido Marlière para reverter o quadro de degradação desta área e, conseqüentemente, atrair interesse de comerciantes e outros serviços para a área, que possui grande valor histórico e cultural. Em obediência ao Plano Diretor Municipal, sugere-se a criação da Área de Interesse Especial da Praça da Praça Guido Marlière, sobreposto ao zoneamento existente e com regras mais restritivas, principalmente no que se refere ao coeficiente de aproveitamento, afastamentos e altimetria das edificações, desestimulando novas demolições de bens culturais ainda preservados no local.



Neste sentido, é fundamental que se procure uma alternativa de desvio do tráfego de veículos pesados do local objetivando, não somente a preservação das edificações históricas, mas também para promover maior qualidade ambiental para a área, com redução da vibração, ruído e poluição causadas pelo intenso fluxo de veículos de carga no local.

9.4. Em relação ao orçamento, nada impede que sejam feitas novas consultas, a fim de se obter referência dos valores cobrados e da obra a ser executada.

O Setor Técnico esclarece, inclusive, que existe Termo de Cooperação Técnica assinado entre a UFJF e o Ministério Público de Minas Gerais, podendo os profissionais daquela instituição ser consultados quanto à execução do projeto e / ou realização da obra.

Encerramento

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

Belo Horizonte, 11 de setembro de 2017.

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