

NOTA TÉCNICA Nº 25/2017

1. **Identificação do bem cultural:** Edificação conhecida como Casa Migliorini.
2. **Endereço:** Praça Coronel Carneiro nº 112, Bairro Fundinho.
3. **Município:** Uberlândia.
4. **Proprietário:** José Geraldo Fonseca Migliorini e outros (até 20/07/2008). João Marcelo Viviani (de 21/07/2008 a 16/09/2012). 34 Empreendimentos e Participações (17/09/2012 a 05/11/2012). UDI Empreendimentos e Participações (06/11/2012 e 13/11/2013). Fan Empreendimentos Imobiliários (a partir de 14/10/2013).
5. **Proteção:** Inventário e tombamento provisório aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.
6. **Objetivo:** Avaliação de danos causados a bem de valor cultural.
7. **Considerações preliminares:**

Foi instaurado por esta Promotoria de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais Procedimento nº MPMG-0024.16.010029-3 em apoio à Promotoria de Uberlândia para apuração de possíveis irregularidades na demolição do bem situado à Praça Coronel Carneiro, nº 112, denominado Casa Migliorini.

O imóvel possuía proteção por inventário desde o ano de 2001.

Em 02/06/2008, diante da iminência de destruição com fins de construção de empreendimento imobiliário, professores da Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal de Uberlândia solicitaram o tombamento do imóvel em análise.

Em 30/06/2008 foi feito o requerimento pelo proprietário junto à Prefeitura Municipal de Uberlândia de projeto de reforma com acréscimo de área. Em 02/07/2008 o proprietário Sr. José Geraldo Fonseca Migliorini solicitou à Prefeitura de Uberlândia Alvará de demolição do imóvel, que foi indeferida em 08/07/2008, sendo concedida apenas autorização para reforma e ampliação, em 09/07/2008.

Em 17/07/2008 após solicitação do Corpo Docente da Universidade Federal de Uberlândia, datada de 02/06/2008, o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de

Uberlândia (COMPHAC) aprovou por unanimidade, o tombamento provisório do imóvel, em função do seu valor cultural.

Consta no procedimento que em 19/07/2008, enquanto tramitavam os documentos para formalizar à Secretaria de Cultura a solicitação de abertura do processo de tombamento, o imóvel foi demolido sem aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural do Município.

8. Breve Histórico

8.1 - Uberlândia¹:

Sua origem está relacionada às primeiras bandeiras que nos primórdios do século XIX tiveram como destino a ocupação territorial e a exploração econômica do então Sertão da Farinha Podre. A carta de sesmaria da região onde hoje se localiza o município foi obtida em 1821, por João Pereira da Rocha. Já a gleba de terras que deu origem ao povoado pertencia à Fazenda do Salto, de propriedade de Francisca Laves Rabello, viúva de João Pereira da Rocha.

O povoado surgido na fazenda do Salto recebeu o nome de Arraial de Nossa Senhora do Carmo e São Sebastião da Barra de São Pedro, no entanto, administrativamente só se tornaria um arraial com a construção de uma capela. Esta elevação se dá com a Lei nº 602, de 21 de maio de 1852, que cria o arraial de São Pedro de Uberabinha, subordinado ao município de Uberaba. A passagem à freguesia se dá com a Lei nº 831, de 11 de julho de 1857. A emancipação política e elevação à condição de vila se dão com a Lei estadual nº 831, de 11 de julho de 1857 e município é criado com a Lei nº 4.643, de 31 de agosto de 1888.

A Capela foi inaugurada em 1853 com a celebração da 1ª missa e teve seu entorno reservado para “campo santo”, ou seja, o 1º cemitério da cidade. Cinco anos após, foi elevada à matriz. A parte antiga da capela tornou-se sacristia. Nessa época, a Freguesia já contava com aproximadamente 3.000 paroquianos, o que requeria uma ampliação do templo. E esta igreja existiu até 1943, quando foi demolida pelo prefeito da época Vasconcelos Costa, para em seu lugar construir a antiga rodoviária que funcionou no prédio da atual Biblioteca Pública Municipal.

Há quase um consenso entre os historiadores de que o principal marco dessa primeira fase da urbanização do município tenha sido a construção da estação da estrada de ferro Mogiana, inaugurada em 1895. A estação consolidava a possibilidade de a cidade ser conhecida

¹ http://www.uberlandia.mg.gov.br/uploads/cms_b_arquivos/7407.pdf

não apenas regionalmente, fato que auxiliaria nas pretensões políticas e econômicas de uma elite que visava fazer da cidade uma espécie de polo regional, mas marcaria ainda um novo delineamento para o espaço urbano do município, pois era na sua direção que a cidade cresceria.

Em detrimento à “cidade velha”, formada por vielas irregulares, esburacadas, sem calçamento, repleta de animais soltos, casas envelhecidas e abandonadas, lotes vagos (muitas vezes utilizados como depósito de lixo), inicia-se a expansão rumo a “cidade nova”, a qual pretendia que sua imagem expressasse a modernidade e ordem, em um espaço urbano homogêneo e asséptico, que não se assemelhasse ao velho Fundinho, antigo, de ruas estreitas e tortuosas. Assim, desde os últimos anos do século XIX a camada dirigente local direcionava seus projetos políticos e econômicos para a consolidação de uma cidade progressista e moderna.

Uma das fases mais intensas de seu processo de crescimento urbano e econômico se dá em decorrência direta da implantação de estradas de rodagem que interligavam o Centro-Oeste ao Centro-Sul e à construção de Brasília, para a qual Uberlândia serviu de entreposto, fornecendo mão de obra para construção civil. A população cresce em escala preocupante, a região central se verticaliza e os uberlandenses passam a conviver com o estilo compondo a paisagem urbana local. A infraestrutura urbana central continuaria a receber melhorias.



Figura 01 – Vista aérea de Uberlândia, década de 1940. Abaixo da praça o bairro Fundinho, cidade antiga. Acima a cidade nova que cobriu o cerradão. Fonte: <http://gazetadotriangulo.com.br/tmp/colunas/os-ilustres-personagens-das-ruas-do-fundinho/>

8.2 - Bem cultural²:

No ano de 1958, o Sr. Geraldo Migliorini adquiriu a antiga propriedade que existia no local, constituída por um casarão implantado em lote de grandes dimensões, que abrigava atividades comerciais e pertencia a Alcides Borges. No final da década de 1950, Migliorini determinou a demolição do casarão e a construção de uma edificação residencial, com características modernistas, para residência da sua família.

A demolição do antigo casarão eclético e sua substituição por um exemplar da arquitetura modernista representa um marco das mudanças sociais e econômicas que ocorreram no município naquela época, refletindo nos termos plásticos, estéticos e de estruturação da paisagem urbana.

A concepção do projeto da residência coube ao arquiteto Fernando Graça, em 1960, recém-formado em 1959, pela faculdade de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, em Belo Horizonte. Durante a construção, o arquiteto projetou alguns elementos exclusivos para a edificação como os azulejos do piso, do banheiro do pavimento térreo e dos painéis existentes na casa.

Desde sua inauguração, a residência abrigou diversos eventos e hospedou pessoas ilustres no contexto histórico de desenvolvimento da cidade, em virtude da influência política exercida pelo proprietário. Geraldo Migliorini foi nomeado Cônsul honorário em Uberlândia por Carlo Alberto Perego – cônsul da Itália em Belo Horizonte- no dia 23 de outubro de 1968. Posteriormente, em 23 de agosto de 1971, recebeu o título de agente consular honorário da Itália em Uberlândia. Já em 5 de janeiro de 1982, Migliorini foi nomeado Comendador da Itália em Uberlândia.

Além da influência política que exercia, Geraldo foi importante personagem na história de Uberlândia e foi um dos fundadores da Escola de Medicina e Cirurgia da cidade.

Entre as figuras ilustres que a residência abrigou podemos citar governadores, como o governador Rondon Pacheco e o governador José Francisco Bias Fortes e ministros, como o ministro da agricultura Cirne Lima. De acordo com o proprietário, a residência era considerada na época a única capaz de receber essas pessoas, em virtude das suas dimensões e qualidades estético-arquitetônicas.

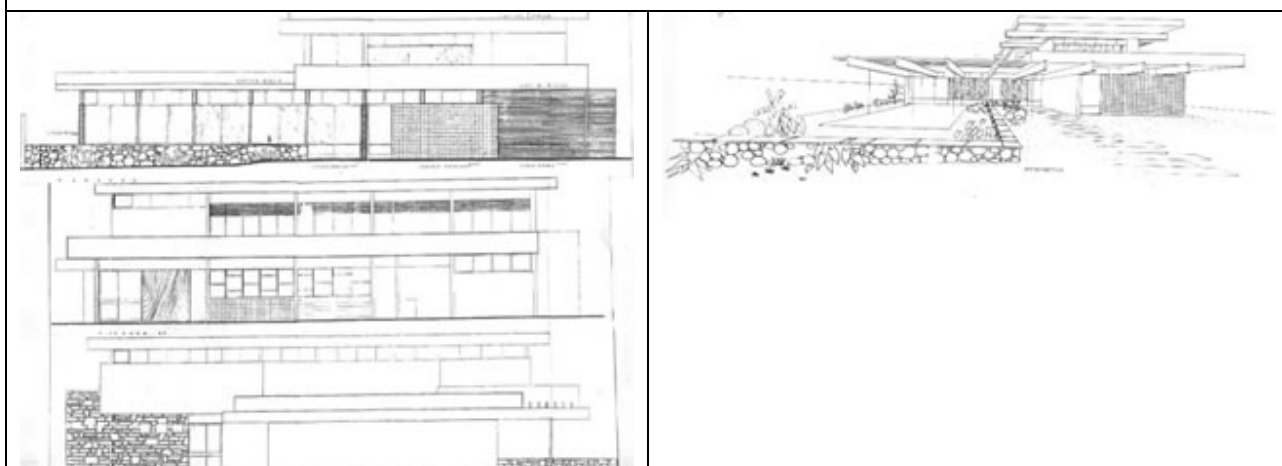
²

Fonte: Proposta do Dossiê de Tombamento e ficha de inventário do imóvel.

Algumas intervenções foram realizadas para adaptação do imóvel às novas necessidades, entretanto, não alteraram significativamente a proposta original.



Figura 02- Vista da Residência a partir da via. Fonte: <http://www.arqmoderna.faued.ufu.br>



Figuras 03 e 04 – À esquerda, croqui da fachada sul da edificação. À direita, perspectiva do imóvel. Fonte: <http://www.arqmoderna.faued.ufu.br>

9. Análise Técnica:

A edificação situava-se à Praça Coronel Carneiro, nº 112, no bairro Fundinho. Integrava o IPAC – inventário do acervo cultural de Uberlândia, desde o ano de 2001, quando foi inventariada.

A edificação apresentava tipologia arquitetônica de características modernistas, onde se observava a presença de solução plástica a partir dos jogos de volumes geométricos, lajes

planas, pilotis, grandes panos de vidro, painéis decorativos e grande variedade de materiais, tais como pastilhas e azulejos. A residência de dois pavimentos ocupava o centro do terreno, liberada de seus limites. A organização interna dos espaços apresentava nítida disposição setorial. O térreo abrigava a área social, a de convivência e a de serviços; o segundo pavimento era destinado aos dormitórios da família.

Em 02/06/2008, diante da iminência de destruição com fins de construção de empreendimento imobiliário, professores da Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal de Uberlândia solicitaram o tombamento do imóvel em análise.

Em 30/06/2008 foi feito o requerimento pelo então proprietário do imóvel, Sr. José Geraldo Fonseca Migliorini, junto à Prefeitura Municipal de Uberlândia para aprovação de projeto de reforma com acréscimo de área. Em 02/07/2008 o proprietário solicitou à Prefeitura de Uberlândia Alvará de demolição do imóvel, que foi indeferido em 08/07/2008, sendo concedida apenas autorização para reforma e ampliação, em 09/07/2008.

Em 17/07/2008 o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Uberlândia (COMPHAC) aprovou por unanimidade, o tombamento provisório do imóvel, em função do seu valor cultural.

Apesar disso, o imóvel foi demolido no dia 19/07/2008, antes que a Secretaria Municipal de Cultura tivesse tempo hábil para notificar do proprietário. A demolição impossibilitou o prosseguimento do processo de tombamento devido à perda do objeto.

No local foi construída edificação de características contemporâneas que abriga galeria com diversos estabelecimentos comerciais.



Figuras 05 e 06 – Demolição do imóvel em andamento e terreno resultante da demolição do imóvel.
http://www.uberlandia.mg.gov.br/uploads/cms_b_arquivos/5517.pdf



Figura 07 – Edificação construída no local.

Em análise à legislação urbanística de Uberlândia, constatou-se que o bairro Fundinho, onde se inseria o imóvel em análise, recebeu tratamento diferenciado tendo em vista as suas características especiais.

A Lei Complementar nº 432 de 19 de outubro de 2006, que aprova o Plano Diretor do município de Uberlândia define:

Art. 19. São diretrizes da política de uso e ocupação do solo, no Município de Uberlândia, a serem observadas na legislação urbanística que regulamenta o presente Plano Diretor:

(...)

XIII - constituir a Zona Cultural do Fundinho – ZCF, com parâmetros urbanísticos que lhe garantam especificidade cultural tendo como referência o documento Inventário de Diretrizes Especiais de Uso e Ocupação do Solo do Bairro Fundinho, elaborado pela Universidade Federal de Uberlândia;

XIV - requalificar o Fundinho com a finalidade de resgatar a identidade e a história da cidade;

XV - proibir a verticalização e o alargamento ou abertura de novas vias na futura Zona Cultural do Fundinho - ZCF;

Na época da demolição, estava em vigor a Lei Complementar nº 245/2000, que dispunha sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no município de Uberlândia que já reconhecia o valor cultural do bairro Fundinho, dando um tratamento diferenciado ao mesmo:

Art. 53 Considera-se Zona Especial de Revitalização (ZER) a região demarcada do Fundinho.

§ 1º A escala e o volume nesta área devem ser os mesmos das edificações originais.

A Lei Complementar nº 525, de 14 de abril de 2011, que substituiu a lei anterior, que dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo do município de Uberlândia, trouxe novo reconhecimento do valor cultural do bairro e, além que criar a Zona Cultural do Fundinho, insere o bairro na ADE I de requalificação urbanística :

Art. 2º A área do perímetro urbano do Distrito Sede do Município de Uberlândia, fica subdividida, conforme o mapa integrante desta Lei – ANEXO I - Mapa de Zoneamento Urbano, dentro da seguinte nomenclatura:

I - Zona Central 1 – ZC1;

II -Zona Central 2 – ZC2;

III - Zona Cultural do Fundinho – ZCF³

(...)

Art. 14. Ficam criadas as Áreas de Diretrizes Especiais, definidas como regiões de sobrezoneamento, cujos parâmetros urbanísticos diferem das demais zonas:

I -Área de Diretrizes Especiais I – ADE -I: Perímetro de Requalificação Urbanística - é composta pelas regiões que estão inseridas no perímetro de Requalificação Urbanística e compreende o Bairro Fundinho, Área Central, Região da Praça Sérgio Pacheco e Av. Monsenhor Eduardo.

³Segundo as definições do artigo 4º da Lei Complementar nº 525, de 14 de abril de 2011, que dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo do município de Uberlândia, a ZONA CULTURAL DO FUNDINHO: é a região do Centro Histórico da cidade de Uberlândia, denominada de Fundinho, com especificidade cultural própria;

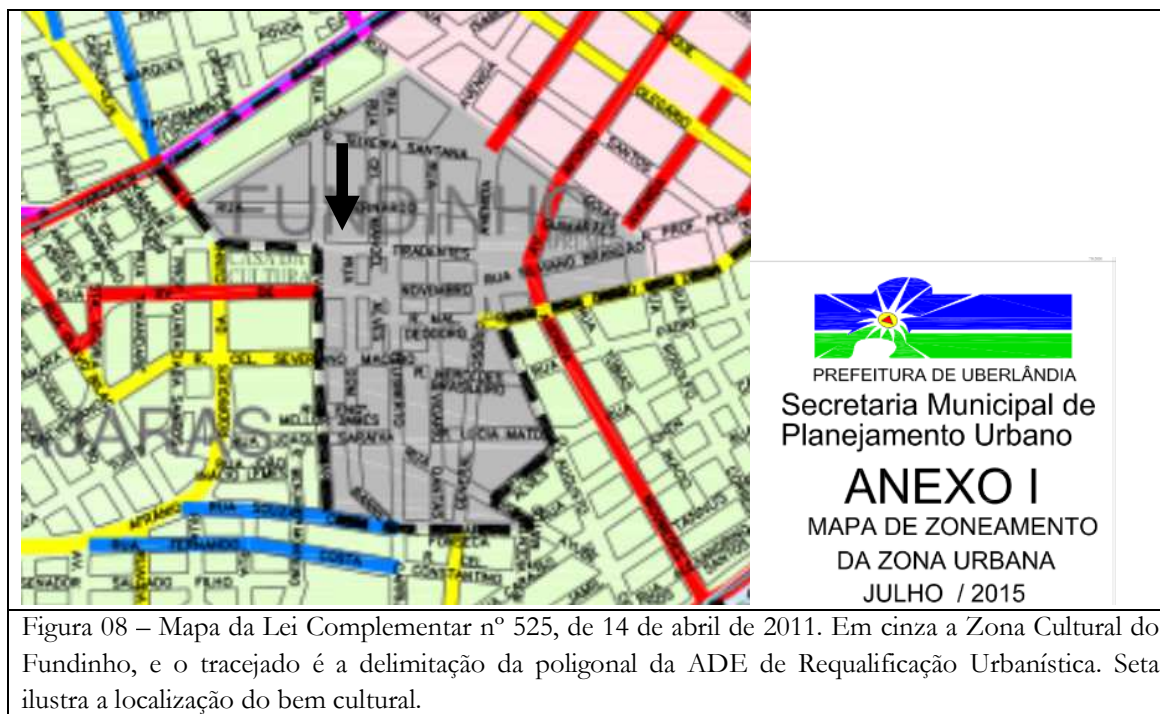


Figura 08 – Mapa da Lei Complementar nº 525, de 14 de abril de 2011. Em cinza a Zona Cultural do Fundinho, e o tracejado é a delimitação da poligonal da ADE de Requalificação Urbanística. Seta ilustra a localização do bem cultural.

A edificação era detentora valor cultural⁴, que foi reconhecido pelo município ao selecioná-lo para integrar o Inventário do Patrimônio Cultural do município e com seu tombamento provisório aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural. Possui atributos e significados que justificavam a sua permanência e podemos destacar os seguintes valores:

- Valor arquitetônico e estilístico, uma vez que apesar de ter sofrido algumas alterações ao longo dos anos, preservava a tipologia e características originais do estilo modernista. Foi construída na mesma década da inauguração de Brasília, que impulsionou o desenvolvimento do município e trouxe modificações e inovações na arquitetura que marcaram uma nova época, contribuindo para a difusão da arquitetura modernista no triângulo mineiro;

⁴ 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 sociedades 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.

- Valor histórico e de antiguidade, por ser uma edificação da década de 50, ainda preservada no bairro Fundinho em Uberlândia.
- Valor de raridade, por se tratar de uma das poucas edificações residenciais modernistas ainda preservadas na cidade;
- Valor cognitivo, que são associados à possibilidade de conhecimento. A existência da edificação permite que se conheça a técnica construtiva utilizada em edificações do período e a forma de viver e morar dos antigos habitantes.
- Valor afetivo, pois se constitui referencial simbólico para o espaço e memória da cidade, conforme se argumentou.
- Valor evocativo, tendo em vista que foi projetada pelo arquiteto Fernando Graça, reconhecido nacionalmente pela qualidade do seu trabalho, e além do expoente morador, Geraldo Migliorini, hospedou pessoas ilustres no contexto histórico de desenvolvimento da cidade, em virtude da influência política exercida pelo proprietário: governadores Rondon Pacheco José Francisco Bias Fortes e ministros, como o ministro da agricultura Cirne Lima.
- Valor ambiental e paisagístico, devido à sua forte presença na paisagem urbana;
- Valor urbanístico, por estar inserida no bairro Fundinho, o mais antigo do município, que por suas características especiais, foi classificado como Zona Cultural do Fundinho e inserido na poligonal da ADE de Requalificação Urbanística.

Conforme se apurou, a demolição ocorreu de forma irregular em 19/07/2008, sem aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural do Município, enquanto tramitavam os documentos para formalizar a abertura do processo de tombamento do imóvel, que teve sua ficha de inventário elaborada no ano de 2011. O pedido de alvará de demolição foi indeferido em 08/07/2008 pela Prefeitura Municipal, sendo concedida apenas autorização para reforma e ampliação em 09/07/2008.

Não houve respeito ao Código de Obras Municipal, instituído através da Lei Complementar nº 524, de 08 de abril de 2011:

Art. 2º Qualquer construção, reforma, demolição ou ampliação de edifícios efetuada por particulares ou entidades públicas somente poderá ser executada após a concessão do alvará de construção pelo Município de Uberlândia, excetuando-se os casos previstos nesta Lei Complementar.

10. 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.

Nos últimos anos, as políticas e práticas desenvolvidas na área de preservação vêm adquirindo nova abrangência. O enfoque dado anteriormente apenas aos monumentos considerados de excepcional valor histórico, arquitetônico ou artístico, amplia-se ao adotar o conceito de “patrimônio cultural” estendendo-se à memória social da coletividade.

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 - Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

(...) IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 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.

§ 2º - Cabem à administração pública, na forma da lei, a gestão da documentação governamental e as providências para franquear sua consulta a quantos dela necessitem.

§ 3º - A lei estabelecerá incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.

§ 4º - Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos, na forma da lei.

Assim, por força do novo texto constitucional o tombamento – antes visto, já de forma equivocada, como o único instrumento de preservação do patrimônio cultural existente no ordenamento jurídico brasileiro – passou a ser considerado como apenas um deles. Mas mesmo assim, infelizmente é ainda recorrente o senso comum confundir tombamento com proteção ao patrimônio cultural. A proteção pode se dar por diversas formas, inclusive pelo tombamento, mas não somente por ele⁵.

A partir da Constituição Federal de 1988, o inventário, por opção do legislador, passou a ser um instrumento de acautelamento de bens culturais. O inventário é um instrumento diferente do instrumento do tombamento, mas a demolição de bens culturais inventariados tem que ser profundamente avaliada por meio de estudos que comprovem não haver perda para o patrimônio cultural, sendo que eventuais demolições devem ser aprovadas pelos órgãos de patrimônio locais.

A partir da confecção da ficha de inventário, passa a incidir a seguinte definição de crimes prevista na Lei Federal de Crimes Ambientais, nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998:

Seção IV - Dos Crimes contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural

Art. 62. Destruir, inutilizar ou deteriorar:

I - bem especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial;
II - arquivo, registro, museu, biblioteca, pinacoteca, instalação científica ou similar protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial:

Pena - reclusão, de um a três anos, e multa.

Parágrafo único. Se o crime for culposo, a pena é de seis meses a um ano de detenção, sem prejuízo da multa.

⁵ Marcos Paulo de Souza Miranda, no artigo “O inventário como instrumento constitucional de proteção ao patrimônio cultural brasileiro”.

Art. 63. Alterar o aspecto ou estrutura de edificação ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida.

Pena - reclusão, de um a três anos, e multa.

O inventário feito pelos municípios tem efeito de proteção. Para tanto, o município investigou seu patrimônio para eleger os bens que seriam inventariados de acordo com os critérios pré-definidos em seu Plano de Inventário. Este foi apresentado e aprovado pelo IEPHA passando a ser um compromisso do município para efeito de pontuação do atributo.

É fundamental o papel que os municípios desempenham na salvaguarda do seu patrimônio cultural e natural, uma vez que é a comunidade que identifica e define os símbolos e referências no espaço vivenciado por ela.

A Lei Federal nº 10.257/001, conhecida como Estatuto da Cidade, dispõe em seu art. 2º:

A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

(...)

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

O patrimônio cultural e o patrimônio natural estão cada vez mais ameaçados de destruição tanto pela degradação natural do bem quanto pelas alterações sofridas devido às necessidades sociais e econômicas. A preservação do patrimônio cultural permite que a memória e as tradições ali existentes se perpetuem através do tempo, podendo ser conhecidas pelas gerações futuras. O desaparecimento ou a degradação do patrimônio cultural constitui no empobrecimento do patrimônio municipal, e conseqüentemente o estadual e federal.

A cidade de Uberlândia vem passando por grandes alterações na sua paisagem urbana. Muitas vezes as transformações pelas quais as cidades passam são norteadas por um entendimento equivocado da palavra progresso. Muitas edificações são demolidas, praças são alteradas, ruas são alargadas sem se levar em conta às ligações afetivas da memória desses lugares com a população da cidade, ou seja, sua identidade.

O direito à cidade, à qualidade de vida, não pode estar apenas ligado às necessidades estruturais, mas também às necessidades culturais da coletividade. Assim, a preservação do patrimônio cultural não está envolvida em um saudosismo, muito menos tem a intenção de “congelar” a cidade, ao contrário, esta ação vai no sentido de garantir que a população através de seus símbolos possa continuar ligando o seu passado a seu presente e assim exercer seu direito à memória, à identidade, à cidadania⁶.

Segundo o Plano Diretor da cidade de Uberlândia⁷:

Art. 6º Os princípios gerais do Plano Diretor visam à sustentabilidade municipal, entendida como o desenvolvimento local equilibrado, nas dimensões sociais, econômica e ambiental, para a garantia da melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras, especialmente pelo seguinte:

(...)

II – recuperação, proteção, conservação e preservação dos ambientes natural e construído, incluindo-se o patrimônio cultural, histórico, artístico, arqueológico e paisagístico;

(...)

Art. 35. São diretrizes da cultura:

II - criar mecanismos de proteção, promoção e recuperação das memórias, da história, do patrimônio material e imaterial do município;

Segundo a Lei Orgânica Municipal:

Art.166- O Poder Público garante, a todos, o pleno exercício dos direitos culturais, para o que incentivará, valorizará e difundirá as manifestações culturais da comunidade brasileira, mineira e, especialmente, uberlandense devendo, sobretudo:

I - preservar os seguintes bens materiais e imateriais:

- a) arquitetônicos e documentais;
- b) ecológicos;
- c) espeleológicos relacionados com a história, memória e cultura do Município;

Conforme a Lei Municipal nº10.662 de 13 de dezembro de 2010 que estabelece a proteção do Patrimônio Cultural de Uberlândia:

⁶ BOLLE, Willi. Cultura, patrimônio e preservação. Texto In: ARANTES, Antônio A. Produzindo o Passado. Editora Brasiliense, São Paulo, 1984.

⁷ Lei Complementar nº 432 de 19 de outubro de 2006

Art. 1º Esta Lei estabelece normas de proteção do patrimônio cultural do Município de Uberlândia.

Art. 2º Constituem patrimônio cultural do Município de Uberlândia, os bens de natureza material e imaterial, públicos ou particulares, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da comunidade municipal, entre os quais incluem-se:

- I - as formas de expressão;
- II - os modos de criar, fazer e viver;
- III - as criações científicas, tecnológicas e artísticas;
- IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico culturais;
- V - os conjuntos urbanos e sítios de valor arquitetônico, histórico, artístico, sociológico, antropológico, ecológico, paisagístico, etnográfico, arqueológico, espeleológico, afetivo ou bibliográfico;
- VI - os lugares onde se concentram e se reproduzem as práticas culturais coletivas.

Art. 3º O Município, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o seu patrimônio cultural, por meio dos instrumentos abaixo relacionados:

- I - inventário;
- II - registro;
- III - tombamento;
- IV - vigilância;
- V - desapropriação;
- VI - outras formas de acautelamento e preservação.

Art. 6º Compete ao Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Cultural de Uberlândia:

- (...)
- III - emitir parecer prévio, do qual dependerão os atos de registro e tombamento, revalidação do título de registro e cancelamento de tombamento;
- IV - emitir parecer prévio, atendendo a solicitação do órgão competente do Município, para:
 - (...)
 - b) concessão de licença para a realização de obra em imóvel situado em entorno de bem tombado ou protegido pelo Município;
 - d) modificação, transformação, restauração, pintura, remoção ou demolição, no caso de ruína iminente de bem tombado pelo Município;

e) prática de ato que altere a característica ou aparência de bem tombado pelo Município;

V - receber, examinar e aprovar propostas de proteção de bens culturais encaminhadas por munícipes, associações de moradores ou entidades representativas da sociedade civil do Município;

(...)

XII - identificar a existência de agressões ao patrimônio cultural, denunciá-las à comunidade e aos órgãos públicos competentes, propondo medidas que recuperem o patrimônio danificado;

SEÇÃO I

DO INVENTÁRIO

Art. 7º O inventário é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público identifica e cadastra os bens culturais do Município, com o objetivo de subsidiar as ações administrativas e legais de preservação.

Art. 8º O inventário tem por finalidade:

I - promover, subsidiar e orientar ações de políticas públicas de preservação e valorização do patrimônio cultural;

II - mobilizar e apoiar a sociedade civil na salvaguarda do patrimônio cultural;

III - promover o acesso ao conhecimento e à fruição do patrimônio cultural;

SEÇÃO III

DO TOMBAMENTO

Art. 16. O tombamento é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público submete o bem cultural móvel ou imóvel de valor arquitetônico, histórico, artístico, sociológico, antropológico, ecológico, paisagístico, etnográfico, arqueológico, espeleológico, afetivo ou bibliográfico à proteção do Município, declarando-o Patrimônio Cultural de Uberlândia.

Parágrafo Único - A natureza do objeto tombado e o motivo do tombamento determinarão as diretrizes da proteção a que se refere o caput deste artigo.

Art. 17. O processo de tombamento de bem pertencente a pessoa natural ou a pessoa jurídica de direito privado ou de direito público se fará a pedido do proprietário ou de terceiro, ou por iniciativa do Prefeito ou do Conselho

Municipal do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Cultural de Uberlândia.

Parágrafo Único - O processo de tombamento será instruído pela Secretaria Municipal de Cultura.

Art. 19. Caso decida pelo tombamento provisório, o COMPHAC deverá tomar as seguintes providências:

I - iniciar o processo instruindo-o com a documentação técnica que deve conter:

(...)

II - registrar a decisão em ata;

III - dar publicidade do ato mediante publicação de Edital de Tombamento Provisório no Diário Oficial do Município;

IV - notificar o proprietário e o titular do domínio útil quanto ao processo e suas consequências, conforme modelo de notificação fornecida pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais - IEPHA, aplicando-se provisoriamente sobre o bem, os efeitos jurídicos de proteção;

V - solicitar à Secretaria Municipal de Cultura a contratação de profissionais para elaboração do dossiê técnico.

Art. 20. O tombamento provisório equipara-se, para todos os efeitos, ao tombamento definitivo, exceto quanto à inscrição no Livro de Tombo correspondente e à averbação no respectivo livro de registro de imóveis.

Art. 30. Após o tombamento provisório ou definitivo, qualquer requerimento de alvará de construção ou reforma, ou solicitação de alteração no bem tombado ou em seu entorno, será remetido pelo Município de Uberlândia ao Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Cultural de Uberlândia, para parecer.

CAPÍTULO IV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Art. 37. Constitui infração a esta Lei, a promoção de ações que caracterizem intervenção em objeto ou aspecto, estrutura de edificação ou local, ou em seu entorno, especialmente protegidos por lei em razão de seu valor cultural, por pessoas física ou jurídica, sem a prévia autorização do órgão competente, de ato administrativo ou de decisão judicial.

É dever do Poder Público e de toda a comunidade a proteção e conservação dos bens culturais. O município de Uberlândia contempla o Patrimônio Histórico e Cultural em sua legislação, devendo cumpri-la de modo efetivo, defendendo, preservando e recuperando o patrimônio cultural da cidade.

11. Conclusões

A edificação conhecida como Casa Migliorini era detentora valor cultural⁸, que foi reconhecido pelo município ao selecioná-lo para integrar o Inventário do Patrimônio Cultural do município e ao deliberar pelo seu tombamento provisório, que foi aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural. Os valores e atributos do bem foram elencados na análise técnica deste documento.

Como exposto, a demolição ocorreu de forma irregular em 19/07/2008. O pedido de alvará de demolição foi indeferido pela Prefeitura em 08/07/2008, sendo concedida apenas autorização para reforma e ampliação em 09/07/2008.

Não houve autorização do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural do Município, necessária por se tratar de imóvel inventariado e com tombamento provisório aprovado por unanimidade por aquele conselho em 17/07/2008. Conforme descrito no artigo 20 da Lei Municipal nº 10.662 de 13 de dezembro de 2010, que estabelece a proteção do Patrimônio Cultural de Uberlândia, o tombamento provisório equipara-se, para todos os efeitos, ao tombamento definitivo.

Não houve respeito ao Código de Obras Municipal, instituído através da Lei Complementar nº 524, de 08 de abril de 2011, tendo em vista que não foi concedido o alvará de demolição pelo município.

Este Setor Técnico sugere a **indenização como alternativa para compensação dos danos irreversíveis ao patrimônio cultural local**, conforme Valoração de Danos ao Patrimônio Cultural, que segue em anexo. A reparação em pecúnia deverá ser aplicada em favor do patrimônio cultural local, sendo recomendada a consulta ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural local para definição do(s) bem(ns) cultural(is) onde estes recursos poderão ser empregados.

Entretanto, não deve haver prejuízo da responsabilização em âmbito cível, administrativo e criminal dos responsáveis pela demolição, tendo em vista que a demolição de bens tombados é vedada pelo artigo 17 do Decreto Lei 25/37.

⁸ 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 sociedades 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.

Sugere-se que, somada à indenização, sejam tomadas as seguintes medidas:

- **Não seja permitido novo acréscimo de área no lote** onde se encontrava edificado o imóvel. Nova edificação que porventura venha a ser construída no terreno deverá ter a mesma volumetria e altimetria da antiga edificação.
- **Elaborar o Registro Documental do imóvel**, seguindo a metodologia proposta em documento anexo, como forma de preservar a memória da edificação. Este documento deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e estar disponível para consulta.
- **Instalação de um memorial da antiga edificação**, preferencialmente junto à sua localização original, em modelo / padrão a ser discutido e aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, contendo, minimamente, histórico da antiga edificação, imagens que ilustrem a trajetória do bem cultural ao longo dos anos.

12. Encerramento

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos.

Segue este laudo, em 19 (dezenove) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Em anexo, Valoração Monetária de Danos causados ao Patrimônio Cultural e roteiro para elaboração do registro documental.

Belo Horizonte, 06 de abril de 2016.

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

ANEXO 1 – VALORAÇÃO DE DANOS

O critério metodológico utilizado, denominado Condephaat, foi elaborado por uma equipe multidisciplinar de profissionais atuantes nas áreas do patrimônio cultural e ambiental, representando a Administração Pública direta, indireta e autárquica, o Ministério Público e segmento da sociedade civil organizada do Estado de São Paulo, entre eles o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat).

Os parâmetros utilizados para a valoração da lesão consideraram dois aspectos:

- que tipo de bem foi atingido, atributo este que, em última análise, foi determinante para considerá-lo como merecedor de tratamento especial através dos vários instrumentos administrativos.

- que tipo de dano foi causado a este bem, sua extensão, reversibilidade, causas e efeitos adversos decorrentes.

Para cada critério, foram atribuídos pontos que são maiores ou menores de acordo com a importância do bem, e conforme os danos causados ao mesmo, potencial de recuperação destes danos e os prejuízos gerados pelo dano ao imóvel. Estes pontos são lançados em uma fórmula juntamente com o valor venal do imóvel que sofreu a lesão, resultando no valor total da indenização.

Para facilitar a sua utilização, esta metodologia e suas fórmulas foram aplicadas em uma tabela, que foi elaborada pelo Engenheiro de Minas Reinaldo Pimenta, lotado na Central de Apoio Técnico do Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

Para o cálculo da indenização é necessário informar o valor venal do imóvel. Conforme certidão de registro de imóveis juntada nos autos, o imóvel foi vendido por R\$1.000.000,00 (hum milhão de reais).

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor venal do imóvel, foi de R\$ 5.469.404,06 (cinco milhões quatrocentos e sessenta e nove mil quatrocentos e quatro reais e seis centavos).

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

ANEXO 2 - ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DO REGISTRO HISTÓRICO DOCUMENTAL

MODELO BELO HORIZONTE

APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO

- Pasta catálogo do formato A4
- Etiqueta de capa com endereço do imóvel (rua, número, bairro) sessão, quadra e lote

CONTEÚDO

O Registro Documental deverá atender, de forma completa, aos seguintes requisitos:

Apresentação

- Responsável pelo levantamento histórico
- Responsável pelo levantamento arquitetônico
- Responsável pelo levantamento fotográfico
- Cópia da carta de grau de proteção na qual é solicitada a elaboração do registro documental do imóvel

Identificação do imóvel

- Nome(s) do(s) proprietário(s) atual(s)
- Apresentação das cópias em papel do projeto original ou cópia em papel do microfilme⁹ das modificações posteriores (se for o caso) e levantamento arquitetônico atual em escala com plantas, 2 cortes, 4 fachadas e indicação de materiais, tais como piso, teto, paredes, cobertura (telhado cerâmico, laje, telha plana, etc)
- Cópia do registro do imóvel no Cartório competente

Obs. : O levantamento arquitetônico deve ser elaborado seguindo normas da ABNT.

Histórico do imóvel

- Indicação do arquiteto/engenheiro responsável pelo projeto e/ou construção, bem como data da sua edificação e/ou aprovação¹⁰.

⁹ Caso a prefeitura não localize o microfilme, apresentar certidão negativa do mesmo, que deve ser expedida pela própria prefeitura.

¹⁰ Essa informação pode ser obtida através de leitura de fichas de obra e microfilme do imóvel.

- Usos originais e posteriores, tais como residencial, serviço, comercial ou misto (no caso de uso comercial ou de serviço, identificar as atividades realizadas e o nome do estabelecimento comercial)
- Identificação do primeiro proprietário e de todos os posteriores, com a data em que ocuparam o imóvel
- Informações históricas sobre as famílias que ocuparam o imóvel, tais como membros que compunham o núcleo familiar, atividades profissionais, relações estabelecidas com o bairro (lugares que freqüentavam como igreja, escolas, espaços de lazer e comércio)
- Descrição histórica sobre o entorno imediato do imóvel (rua e vizinhança), seu processo de ocupação, transformações (físicas e sociais)
- Reprodução de fotos antigas do imóvel, do seu entorno imediato e das famílias que ocuparam
- Para os imóveis que são ou já foram de uso coletivo (bares, teatros, cinemas, escolas, casas comerciais e industriais, galerias de arte, por exemplo) apresentar material histórico informativo referente ao período de funcionamento, desde sua inauguração (cartazes, programação, propagandas, fotos antigas, artigos de jornais e revistas, entrevistas, entre outros)
- No caso de imóveis que possuem acervo (mobiliário de época, painéis, vitrais, quadros, esculturas, entre outros) identificar, se possível, dimensões, materiais, autoria e fotos.

Obs. : Para realização da pesquisa histórica, as informações devem ser obtidas primeiramente a partir da entrevista com os moradores e/ou ex moradores do imóvel e com a antiga vizinhança

As entrevistas realizadas devem ser transcritas na íntegra e anexadas ao registro documental. Todas as informações obtidas devem ter a sua fonte (entrevista, artigos de jornais, livros) devidamente citadas com referencia bibliográfica. As cópias dos artigos de jornais e revistas, se possível, devem ser anexadas ao registro.

Registro fotográfico

- Vista geral do conjunto, mostrando a edificação entre as construções vizinhas mais próximas. Se possível deve ser feita fotografia a partir de algum edifício vizinho mais alto, mostrando sua implantação.
- Fachadas frontal, laterais e posterior, destacando os elementos compositivos, tais como acesso, esquadrias, varandas, sacadas, colunas, pisos, revestimentos, ornamentos, etc.
- Interior: devem ser fotografados todos os cômodos, sem exceção, destacando-se também todos os elementos característicos do imóvel, inclusive mobiliário.
- Devem ser indicadas em planta a posição e o ângulo de onde foi feita a foto.

Obs: Todas as fotos devem apresentar legendas de identificação do espaço e elemento fotografado, além de data de sua realização.