

NOTA TÉCNICA nº 36/2017

Ref: PAAF MPMG 0024.15.004195-2

1. **Objeto:** Imóvel residencial conhecido como Casa da Dona Edith.
2. **Endereço:** Rua Padre Félix, n.º 344
3. **Município:** Virginópolis.
4. **Proteção:** Integra a lista de bens a serem inventariados.
5. **Objetivo:** Análise de imóvel cultural em situação de abandono.
6. **Breve Histórico de Virginópolis¹**

Os primitivos habitantes da região foram os índios da tribo Porte também Botocudos e os primeiros colonizadores que lá aportaram foram fazendeiros agro pecuaristas vindos da antiga cidade de São Miguel e Almas (Guanhães), sendo os mesmos oriundos de famílias da antiga Vila do Príncipe, atual Serro: Félix Gomes de Brito, José Antônio da Fonseca, Capitão Figueiredo, João Batista Coelho e Joaquim Nunes Coelho, por volta de 1838.

As primeiras casas do povoado surgiram em 1858, sendo o tenente Joao Batista Coelho um dos pioneiros de Patrocínio, nome com que foi registrado em 1862, na freguesia de São Miguel e Almas. Em 24 de setembro de 1862, era o povoado elevado à categoria de distrito. Em 1871 tornou-se freguesia com a denominação de Nossa Senhora do Patrocínio do Serro. Desta data até 1910, pouco se conhece da vida do distrito, que passou a denominar-se Patrocínio de Guanhães. Em 1910 iniciou-se um movimento local para a emancipação administrativa. Em 1923, desmembrada do território de Guanhães, foi elevada à condição de município, instalado a 09 de março de 1924, modificando o topônimo para Virginópolis.

O município foi elevado a Termo Judiciário pela Lei nº. 878 de 24 de janeiro de 1925. Foi elevado à Comarca pela Constituição Estadual de 14 de julho de 1947 e sua instalação se deu a 15 de setembro de 1947.

O nome Virginópolis foi dado ao município em homenagem à Virgem Maria, formado pelas palavras Virginis (do latim Virgo) e polis (do grego) cidade.

¹ De acordo com informações do IBGE.





Figura 01 – Vista da cidade, com destaque para a vista da Igreja Matriz ao fundo, sem data.
Fonte: Disponível em <http://joserabello1.blogspot.com.br>. Acesso em setembro de 2015.

7. Análise técnica

Em consulta ao material disponível no IEPHA/MG, foi possível apurar que o imóvel situado à Rua Padre Félix, n.º 344, conhecido também como “Casa da D. Edith”, é parte constante do Plano de Inventário do município, realizado em 2007, que, contudo, ainda não foi inventariado.

O Plano de Inventário identificou diversas estruturas arquitetônicas e urbanísticas localizadas no Distrito Sede como bens de valor cultural, algumas delas já tombadas e inventariadas e outras listadas como bens dignos de inventário. É neste contexto que se situava a edificação em análise.

Em consulta ao último Quadro de Inventário (Quadro II) enviado ao IEPHA/MG pelo município, para o exercício de 2012, foi possível confirmar que a Casa da D. Edith ainda não consta na lista de bens inventariados no município. Nesse mesmo Quadro foi possível ainda apurar que a atividade de inventário de estruturas arquitetônicas e urbanísticas da Área 1, na qual se encontra inserida a Casa da D. Edith, deveria ter sido concluída no ano de 2009. Ou seja, até a presente data o imóvel não foi inventariado, uma vez que o município não tem cumprido o cronograma de inventário definido desde o ano de 2007.



DENOMINAÇÃO	ENDEREÇO	ÁREA	FOTO
IGREJA MATRIZ NOSSA SENHORA DO PATROCÍNIO	PRAÇA DA MATRIZ	Área 01	01
CRUZ	PRAÇA DA MATRIZ	Área 01	02
CAPELA NOSSA SENHORA DO PATROCÍNIO	ALTO DA COLINA - LADO SUL DA SEDE	Área 01	19
CRISTO DE VIRGINÓPOLIS	ALTO DA COLINA - LADO NORTE DA SEDE	Área 01	23
"CAPELINHA DO CRISTO"	ALTO DA COLINA - LADO NORTE DA SEDE	Área 01	24
RESIDÊNCIA	RUA DA GLÓRIA S/Nº	Área 01	26
RESIDÊNCIA	RUA DA GLÓRIA Nº 188	Área 01	27
RESIDÊNCIA	RUA DA GLÓRIA Nº 156	Área 01	28
DEPÓSITO IRMÃOS PERPÉTUO	RUA FÉLIX GOMES Nº 340	Área 01	33
RESIDÊNCIA E COMÉRCIO	RUA FÉLIX GOMES Nº 348	Área 01	34
RESIDÊNCIA E COMÉRCIO	RUA FÉLIX GOMES Nº 358	Área 01	35
RESIDÊNCIA	RUA SÃO JOSÉ Nº 30	Área 01	36
RESIDÊNCIA	RUA SÃO JOSÉ ESQUINA COM RUA NOVE DE MARÇO	Área 01	37
RESIDÊNCIA	RUA SÃO JOSÉ S/Nº	Área 01	38
RESIDÊNCIA	RUA PADRE FÉLIX Nº 136	Área 01	39
RESIDÊNCIA	RUA PADRE FÉLIX Nº 104	Área 01	40
RESIDÊNCIA	RUA PADRE FÉLIX Nº 300	Área 01	41
RESIDÊNCIA	RUA PADRE FÉLIX Nº 344	Área 01	42
RESIDÊNCIA	RUA PADRE FÉLIX Nº 244	Área 01	43
RESIDÊNCIA	RUA PADRE FÉLIX Nº 83	Área 01	44
CONSULTÓRIO MÉDICO	RUA SÃO JOSÉ S/Nº	Área 01	45
APAE (ANTIGA MATERNIDADE DE VIRGINÓPOLIS)	RUA TENENTE JOAQUIM NUNES Nº 75	Área 01	46
RESIDÊNCIA	RUA FRANCISCO DIAS Nº 157	Área 01	47
RESIDÊNCIA	RUA FRANCISCO DIAS Nº 179	Área 01	48
FAZENDA ESCOLA CNEC (DESATIVADA)	PORÇÃO NORTE DA SEDE	Área 01	49
MARCO COM SÍMBOLO DE VIRGINÓPOLIS	ENTRADA PRINCIPAL DA CIDADE	Área 01	53
SANTUÁRIO DE SANTO AGOSTINHO	BAIRRO SANTO AGOSTINHO	Área 01	54
RUA BOM JESUS	POVOADO BOM JESUS DA BO VISTA	Área 02	57
CORETO DA CAPELA BOM JESUS DA BOA VISTA	POVOADO BOM JESUS DA BO VISTA	Área 02	61
RESIDÊNCIA DO "SR. JOÃO"	POVOADO BOM JESUS DA BO VISTA	Área 02	62
FAZENDA DO "SR. GIL"	ESTRADA QUE SEGUE PARA DIVINOLÂNDIA	Área 03	63

Figura 02 – Lista dos bens a serem inventariados no município de Virgíópolis, com destaque em vermelho para a Casa da D. Edith. Fonte: Plano de Inventário do município, ano 2007/ ex. 2008. Disponível no IEPHA/MG para consulta.



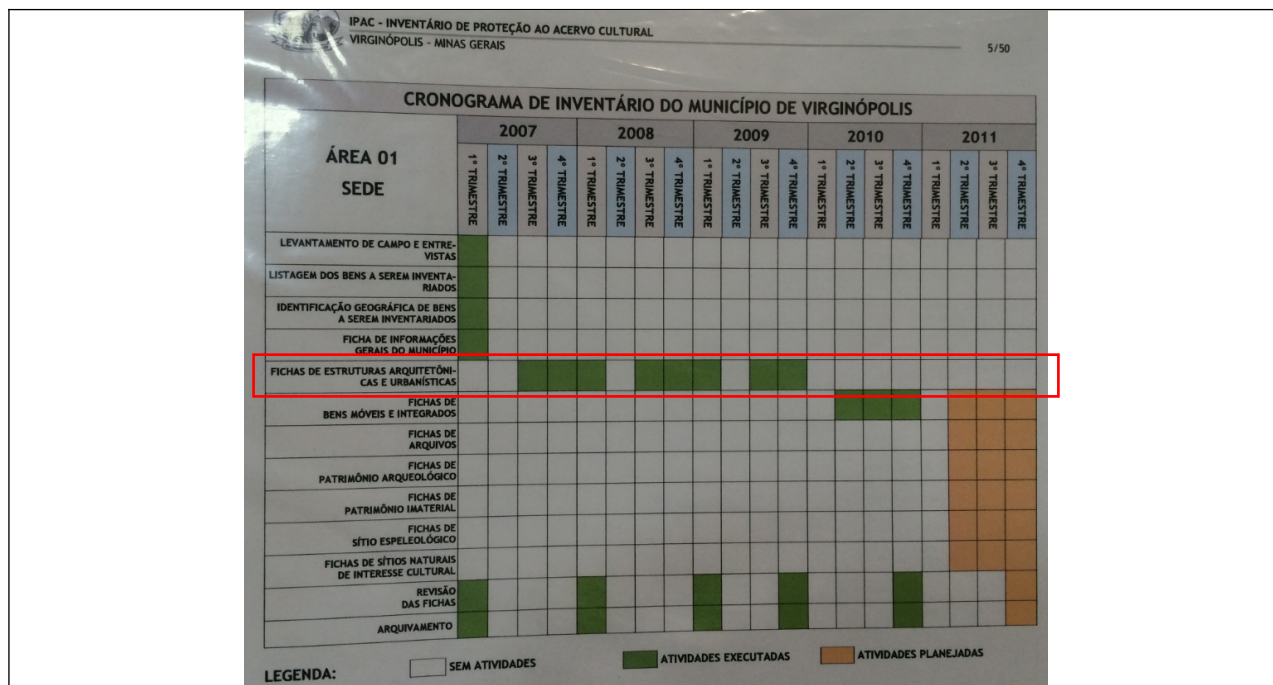


Figura 03 – Cronograma de Inventário do município da Área 1, com destaque em vermelho para a atividade já concluída. Fonte: Quadro de Inventário (QII) de Virginópolis, ex. 2012. Disponível no IEPHA/MG para consulta.

ÁREA 01 - DISTRITO SEDE

Nº	CAT.	DENOMINAÇÃO	ENDEREÇO	ANO
01	I	Capela Nossa Senhora do Patrocínio e Escadaria	Alto da Colina - Sede	2008
02	I	Igreja Matriz Nossa Senhora do Patrocínio	Praça da Matriz, s/nº	2008
03	I	Oratório da Praça Augusta Campos	Praça Augusta Campos, s/nº	2008
04	I	Residência à Rua Francisco Dias, s/nº	Francisco Dias, s/nº	2008
05	I	Residência à Rua da Glória, 188	Rua da Glória, 188	2008
06	II	Cruzeiro	Praça da Igreja Matriz N. Senhora do Patrocínio - Acervo da Igreja Matriz	2008
07	I	Residência Vera Lúcia Coelho Perpétuo e Depósito Irmãos Perpétuo	Rua Félix Gomes, 340	2009
08	I	Antigo Cinema	Rua Félix Gomes, 348	2009
09	I	Residência e Comércio	Rua Félix Gomes, 358	2009
10	III	Fonte da Praça João Rodrigues	Praça João Rodrigues - Centro	2009
11	II	Imagem de Nossa Senhora do Patrocínio	Alto da Colina - Capela Nossa Senhora do Patrocínio	2009
12	I	Residência	Rua São José, 61	2009
13	I	Residência	Rua Padre Félix, 83	2009
14	I	Residência	Rua Padre Félix, 136	2009
15	I	Residência	Praça da Matriz, 22	2009
16	I	Residência	Rua Padre Bento Ferreira, 65	2009
17	I	Residência	Rua Padre Bento Ferreira, 325	2009
18	II	Imagem São João Bosco	Rua N. Sra. de Fátima, 493 - Centro / Escola Estadual N. Sra. do Patrocínio	2010
19	II	Imagem Nossa Senhora do Patrocínio	Rua Nossa Sra. de Fátima, 493 - Centro / Caixa Escolar N. Sra. do Patrocínio	2010
20	II	Quadros da Paixão de Cristo	Praça da Matriz, 30 - Centro / Matriz de Nossa Senhora do Patrocínio	2010

Figura 04 – Lista dos bens inventariados no município de Virginópolis, até 2011. Fonte: Quadro de Inventário (QII) de Virginópolis, ex. 2012. Disponível no IEPHA/MG para consulta.



Além da Casa D. Edith, existem outros imóveis detentores de valor cultural que estão na lista de bens a serem inventariados no exercício de 2012, contudo ainda não tiveram sua proteção efetivada.

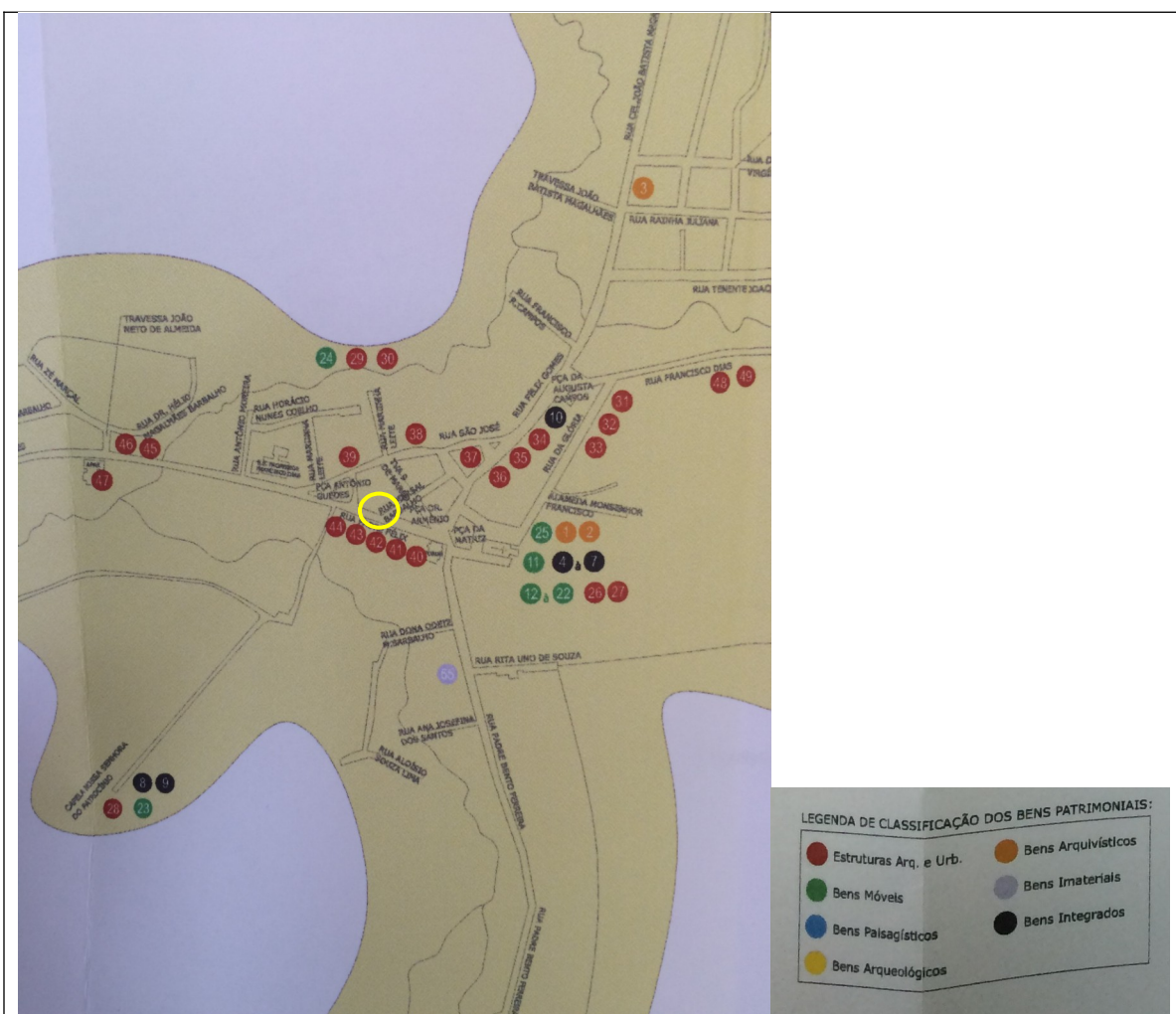


Figura 05 - Mapa dos bens inventariados na área 1, nas proximidades da Casa D. Edith destacada pelo círculo amarelo. Fonte: Plano de inventário exercício 2008, disponível no IEPHA/MG para consulta.

Em conversa com o chefe de cultura e esportes de Virginópolis, Sr. Denilson, foi informado que apesar de o imóvel ainda não dispor de nenhuma medida de proteção efetiva, a Casa da D. Edith é um dos imóveis mais antigos da do município, tendo valor histórico e arquitetônico. Foi informado que a antiga proprietária do imóvel já faleceu e que os herdeiros doaram o mesmo para o Hospital São José, que, segundo informado, não tem fins lucrativos.



Atualmente a edificação encontra-se abandonada e sem uso, sendo que a última utilização foi para abrigar a Secretaria de Saúde do município, que deixou o imóvel há aproximadamente 3 anos.

Também foi informado que o bem tombado mais próximo é um cruzeiro na Praça da Matriz, contudo em pesquisa ao IEPHA constatou-se que o imóvel não encontra-se no perímetro de tombamento do mesmo.

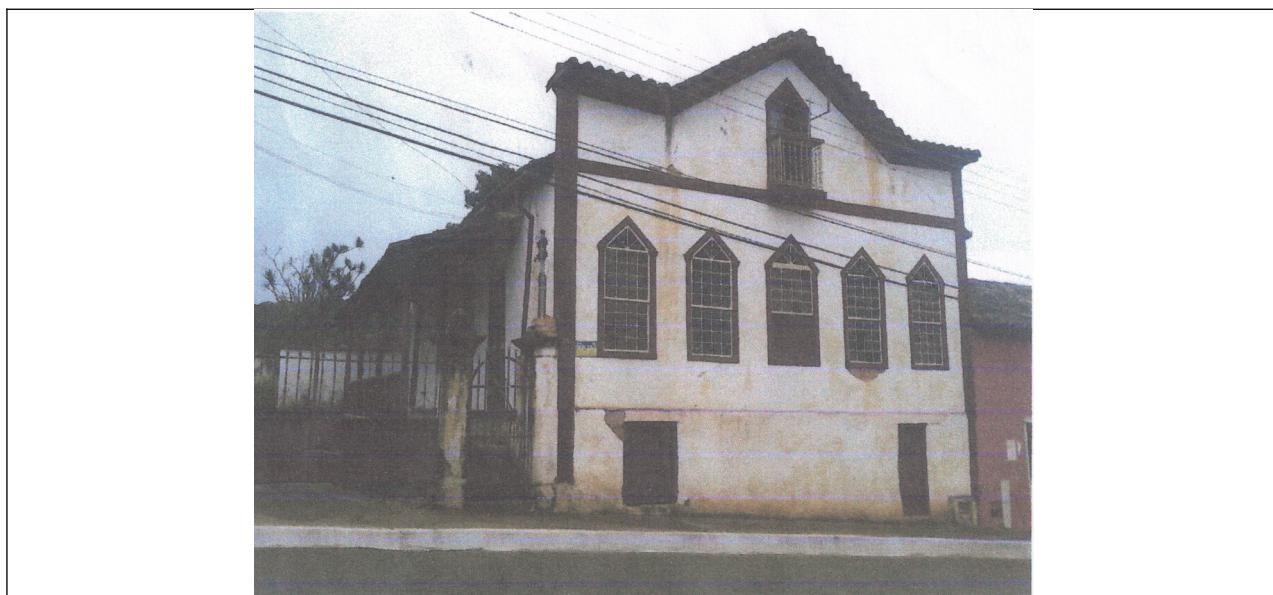


Figura 06 – Vista da fachada frontal do imóvel, sem data.

Fonte: Procedimento de Apoio, abril de 2015.



Figuras 07 e 08 – À esquerda, Casa D. Edith a partir da via- indicada pela seta vermelha- com a Matriz ao fundo. À direita, perspectiva da fachada. Fonte: Plano de Inventário do município, ano 2007/ ex. 2008. Disponível no IEPHA/MG para consulta.



Em análise às do imóvel enviadas pela Promotoria de Justiça de Virginópolis, em junho de 2017, é possível perceber que o estado de conservação do imóvel é ruim, especialmente no que diz respeito à cobertura, que arruinou-se parcialmente em maio de 2017.

A fachada principal encontra-se com vidros quebrados e faltantes nas janelas, manchas de umidade, presença de trincas e fissuras. O terreno adjacente apresenta-se tomado por vegetação .



Figuras 08 e 09 – Vista da cobertura da edificação, em processo de arruinamento. Fonte: Procedimento de Apoio, junho de 2017.

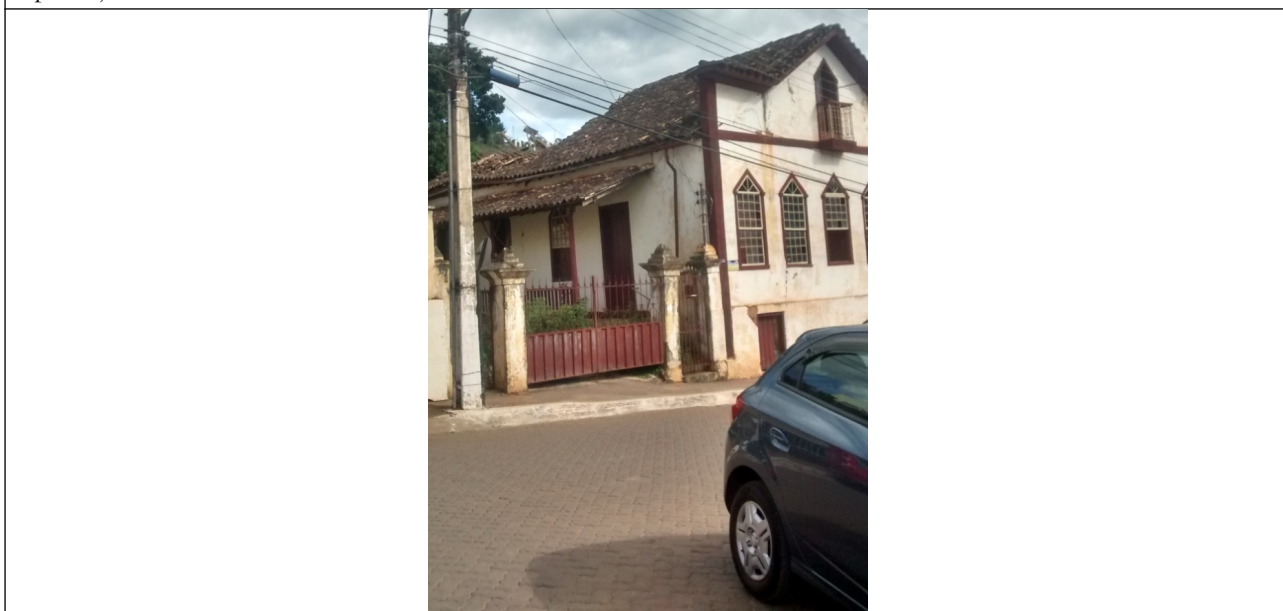


Figura 10– Visada à partir da Rua. Detalhe para as sujidades na fachada e o telhado em ruínas. Detalhe para a vegetação invasora na área externa. Fonte: Procedimento de Apoio, junho de 2017.



De acordo com pesquisa feita no banco de dados da Fundação João Pinheiro, entre os anos de 2011 e 2017 (até o mês de abril), o município recebeu os valores destacados na tabela abaixo, referente ao repasse de ICMS Cultural:

TABELA 01 – ICMS Cultural						
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
134.977,68	103.804,63	291,24	0,00	149.519,70	196.028,28	66.986,27

A partir da análise da Tabela 01, é possível verificar que até 2012, o município manteve repasse regular de recursos a título de ICMS Cultural. Em 2013, houve uma enorme queda no valor dos repasses e nos anos de 2014 chegou a zerar, evidenciando que houve um claro declínio no comprometimento do município com sua Política de Patrimônio Cultural. No ano de 2015 os repasses voltaram a subir significativamente, aumentando ainda mais em 2016.

8. Fundamentação

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 que estabelece a Proteção do Patrimônio Cultural de Virgíópolis:

Art. 201 – Constituem o Patrimônio Cultural do Município os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto que contenham referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores do povo do Município, entre os quais se incluem:

I – formas de expressão;

II – os modos de criar. Fazer e viver;

III – as criações tecnológicas, científicas e artísticas;

IV – as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a manifestações artísticas e culturais.

Art. 202 – O Município, com a colaboração da Comunidade, protegerá o patrimônio histórico e cultural por meio de inventários, pesquisas, registros,



vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento, preservação a danos e ameaças ao referido patrimônio.

De acordo com a Lei Municipal 1.373 de 2002 que estabelece a proteção do patrimônio cultural do município de Virginópolis:

ART. 2º - Ficam sob proteção especial do Poder Público Municipal os bens materiais, móveis, imóveis e imateriais, de propriedade pública ou particular existentes no município, que dotados de valor cultural, aí compreendidos os valores estético, científico e outros, justifiquem o interesse público na sua conservação.

Segundo a Lei 1.374 de 2002 que estabelece a criação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural:

ART. 1º - Fica criado o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural do município de Virginópolis, como o órgão de assessoramento ao prefeito no que diz respeito à preservação dos bens de valor cultural.

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 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.

9. Conclusão

O imóvel localizado na rua Padre Felix nº 344 não possui proteção pelo tombamento, entretanto, em reconhecimento ao seu valor cultural, encontrava-se listado como bem cultural a ser inventariado, não tendo sido elaborada a sua ficha de inventário até a presente data uma vez que o município não tem cumprido com regularidade o seu Plano de Inventário.

Encontra-se situado na zona central do município, área 1, local onde se inserem outros bens de valor cultural da cidade de Virginópolis, alguns deles tombados ou inventariados.



A edificação em análise possui valor cultural², ou seja, possui atributos e significados que justificavam a sua permanência. Podemos destacar os seguintes valores:

- Valor arquitetônico e estilístico, uma vez que externamente preserva as características do estilo eclético;
- Valor histórico e de antiguidade, por se tratar de uma das mais antigas edificações do município;
- Valor cognitivo, que são associados à possibilidade de conhecimento. A existência do imóvel permite que se conheça a técnica construtiva utilizada em edificações do período eclético e a forma de viver dos antigos habitantes;
- Valor afetivo, pois se constitui referencial simbólico para o espaço e memória da cidade;
- Valor paisagístico, pela forte presença na paisagem urbana;
- Valor de raridade, por ser um dos poucos imóveis históricos com aquelas características, ainda preservado no município.

Recomenda-se a proteção do imóvel, a se iniciar pelo inventário. Deverão ser aprofundados os estudos a respeito da história da edificação, dos seus antigos proprietários e das intervenções ocorridas ao longo dos anos para se iniciar o processo de tombamento do imóvel.

Apesar do seu inegável valor cultural, o imóvel sofre com o processo de degradação, com início do arruinamento da cobertura e desestabilização estrutural, com risco iminente de colapso de toda a edificação, caso não forem tomadas as medidas emergenciais de proteção, sendo urgente sua restauração³.

Sendo assim, deverá ser elaborado projeto de restauração da edificação por profissional habilitado, sendo necessária prévia análise e aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Virginópolis. É importante salientar que qualquer deliberação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural deve ser embasada numa análise minuciosa do projeto proposto, sendo recomendável a prévia apresentação de pareceres técnicos e jurídicos,

² 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.

³ Restauração: conjunto de intervenções de caráter intensivo que, com base em metodologia e técnica específicas, visa recuperar a plenitude de expressão e a perenidade do bem cultural, respeitadas as marcas de sua passagem através do tempo. Instrução Normativa n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.



elaborados por profissionais habilitados, com o fim de dirimir dúvidas que, porventura, possam existir.

Entretanto, para que seja possível a preservação da edificação até que sejam iniciadas as obras de restauração, é necessária a adoção de medidas emergenciais, que devem ser realizadas com a maior brevidade possível, levando em conta a fragilidade da edificação e a ocorrência de chuvas constantes:

- Escoramento de todas as alvenarias do imóvel usando as técnicas recomendadas para edificações históricas, conforme Anexo 1.
- Desligamento da energia elétrica do imóvel.
- Esvaziamento da caixa d'água para evitar sobrepeso na estrutura.
- Limpeza da área externa e interna do imóvel.
- Após a realização do escoramento, deverá ser desmontado o telhado remanescente e retirado todo o material resultante do arruinamento, buscando reduzir o peso incidente nas alvenarias. Complementação do escoramento deverá ser realizada de forma conjunta com a remoção dos materiais da cobertura.
- Deverá ocorrer a amarração dos frechais para estabilização da estrutura de gaiola de madeira. Poderá ser utilizado cabo de aço que deverá ser fixado nos frechais da fachada frontal e posterior, devendo ser esticado de forma a conter a movimentação da estrutura. Deverá ser verificada no local a necessidade de amarração dos frechais das fachadas laterais.
- Especialista da área de estruturas deverá realizar vistoria no local para verificar as condições da estrutura de madeira para recebimento de nova cobertura. Caso seja necessário, realizar reforço estrutural preservando o sistema construtivo original.
- Refazimento da cobertura do imóvel preservando as características originais (inclinação, dimensão e acabamento dos beirais, tipo de telhas, número de águas, etc).
- As esquadrias devem permanecer fechadas para evitar a degradação da edificação devido a ação das intempéries. Entretanto, é necessária visita rotineira no imóvel com abertura das janelas para permitir ventilação na parte interna do imóvel. Não deverá ser forçada a abertura das esquadrias, uma vez que as mesmas podem estar contribuindo com estabilização do imóvel.
- A execução das medidas emergenciais deverá ser acompanhada por técnico especializado.



Após a realização das obras de restauração, é necessário propor uso ao imóvel, compatível com as suas características, como forma a se garantir sua manutenção periódica. A preservação é de suma importância para a perpetuação da edificação e uma das formas de preservar é atribuir um uso ao imóvel, a fim de incorporá-lo ao cotidiano dos habitantes, fazendo com que o imóvel cumpra sua função social.

10. Encerramento

São essas as considerações deste setor técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 12 de Junho de 2017.

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

