

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA n° 109/2012

- I. Identificação do bem cultural:** Imóvel localizado à Praça 28 de Setembro n° 250.
- II. Proprietário:** Gilberto Cadedo
- III. Município:** Visconde do Rio Branco – MG.
- IV. Objetivo:** Verificação do valor cultural e valoração de danos.
- V. Considerações preliminares:**

Foi recebida por esta Promotoria, no dia 09/05/2012 denúncia informando sobre a demolição de três imóveis inventariados na cidade de Visconde do Rio Branco, ocorridas após o feriado prolongado da Semana Santa (06 a 08 de abril de 2012), solicitando a responsabilização do causador do dano uma vez que não houve prévia autorização do Conselho Consultivo Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Visconde do Rio Branco, órgão responsável por opinar sobre tal assunto. Também foram solicitadas medidas necessárias para proteger o patrimônio histórico da cidade.

Incluso ao procedimento encontram-se atas de reuniões do Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Artístico de Visconde do Rio Branco, bem como o decreto n°001/2011 que nomeia os seus membros e suplentes. Também inclusas as leis e decretos municipais que tratam do patrimônio histórico da cidade, Plano Diretor Municipal, fotografias e mapas dos bens, escritura e ficha dos inventários dos imóveis em questão.

VI. Breve histórico de Visconde do Rio Branco¹:

O Município de Visconde do Rio Branco está situado na Zona da Mata mineira. A região não teve influência dos Bandeirantes em sua formação, por não encontrarem riquezas em ouro e pedras preciosas, o que era comum em outras regiões do Estado de Minas Gerais. A história da região foi marcada pela instalação do Quartel de Guido Tomaz Marlière que foi colonizador da chamada Terras do Presídio de São João Batista. Desse empreendimento participou Padre Manoel de Jesus Maria, que preparou para Marlière todos os caminhos através de seu trabalho catequético junto aos indígenas locais. Esta região, por ter grande concentração de índios, tornou-se o quartel de Guido Marlière, Diretor Geral dos Índios, cujo domínio ia do Vale do Rio Doce a Campos dos Goitacases, no Estado do Rio de Janeiro.

O desenvolvimento econômico e social da região só apareceu no século XIX. Em 1839, pela Lei N ° 134, criou-se a vila e o município de São João Batista do Presídio; mas a lei n ° 654, de 17 de junho de 1853, transferiu a sede da vila para o arraial de São Januário de Ubá. A vila foi elevada à categoria de cidade, em 1882, pela Lei N ° 2995, com a denominação de Visconde do Rio Branco.

O novo nome da cidade foi uma idéia do projeto que ocorreu ao deputado José Pedro Xavier da Veiga, no 11 ° aniversário da lei chamada Rio Branco, de 28 de setembro de 1871,

¹ Fonte : Documentação do Museu Municipal de Visconde do Rio Branco e consulta ao plano de inventário do município de Visconde do Rio Branco.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

lei comumente designada como “do Ventre Livre”, embora sua parte mais importante fosse dedicada a formação de fundos para libertação de escravos.



Figura 01 – Imagem antiga do centro da cidade.



Figuras 02 e 03 - Imagens antigas da cidade. Fonte: <http://novojournalconscienciamata.blogspot.com.br>

VII. Breve histórico do bem:

Consta a primeira transação registrada no Cartório de Registro de imóveis na data de 20/11/1900, que Antônio Luiz Gomes compra de Antônio Baptista Pereira e sua mulher D. Rita Roza as Silva. Foram inúmeros proprietários desde então. Apenas em 21 de março de 1918 foi adquirido pela família Carone, tradicional família política da cidade. Nele residiram João Carone, o ex prefeito Jorge Carone, Jorge Carone Neto e Maria Cristina Rabello Carone, neta do sr Jorge Carone.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 04 – Imagem antiga da edificação.

VIII. Análise técnica

O imóvel localizava-se na Praça 28 de setembro nº 250 e integrava o sítio arquitetônico e histórico da cidade. Foi inventariado em 2004 e a proteção proposta foi o inventário. Encontrava-se em bom estado de conservação.

Registra-se que o bem era localizado nas proximidades de bens tombados pelo município. A testada do bem está incluída no perímetro de entorno de tombamento dos seguintes bens:

- Adro da Igreja Matriz de São João Batista, localizado na Praça 28 de Setembro.
- Conjunto arquitetônico da Igreja Matriz, Prefeitura, sede da Banda 13 de maio e Casa Paroquial, localizado na Praça 28 de Setembro,
- Parque Carlos Peixoto Filho, localizado na Praça 28 de Setembro, bem paisagístico protegido por tombamento municipal.
- Cine Teatro Brasil, localizado na Praça 28 de Setembro.

Além disso, o bem está situado dentro do perímetro de entorno de tombamento dos seguintes imóveis:

- Conservatório Estadual de Música.
- Escola Estadual dr Celso Machado.
- Escola Municipal dr Carlos Soares.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 05 – Imagem aérea demonstrando a proximidade do imóvel em tela dos bens tombados pelo município. As setas vermelhas assinalam os bens tombados e a seta azul o imóvel em questão.



Figura 06 – Igreja Matriz e Prefeitura.



Figura 07 – Conservatório de Música

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 08 – Sede da Banda 13 de Maio.



Figura 09 – Escola Estadual dr Carlos Soares



Figura 10 – Antigo Cinema.

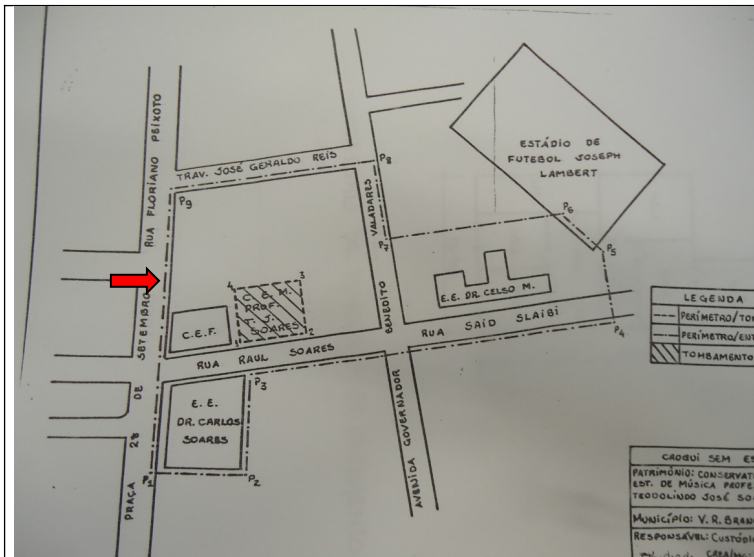


Figura 11 – Perímetro de entorno de tombamento do Conservatório de Música que coincide com o perímetro de entorno de tombamento da Escola Estadual dr Celso Machado e da Escola Municipal dr Carlos Soares.

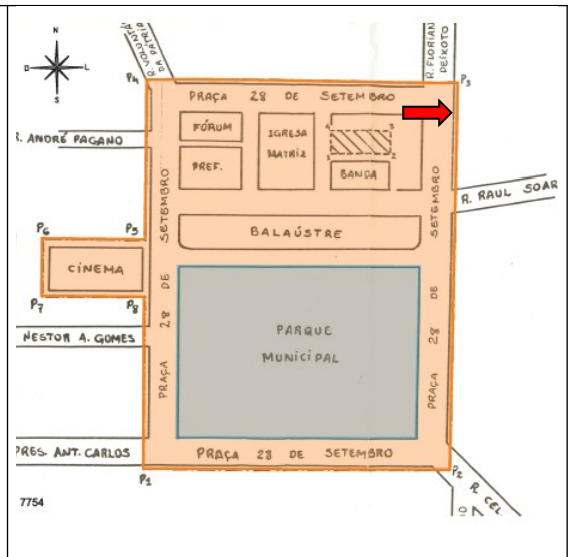


Figura 12 – Perímetro de entorno de tombamento do Parque Municipal que coincide com o perímetro de entorno de tombamento do Adro da Igreja Matriz de São João Batista, do Conjunto arquitetônico da Igreja Matriz, Prefeitura, sede da Banda 13 de maio e Casa Paroquial e do Cine Teatro Brasil.

Tratava-se de edificação eclética, implantada no alinhamento da via, com afastamentos laterais em relação aos imóveis vizinhos. Possuía um pavimento, planta retangular e acesso lateral. A fachada frontal possui ornamentos em massa presentes principalmente no enquadramento dos vãos e na platibanda e esconde o telhado de telas francesas.

As janelas eram de peitoril com vergas em arcos plenos e vedação em esquadrias de madeira com venezianas e vidro.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 13 – Imagem constante da ficha de inventário de 2004.



Figura 14 – Imagem do conjunto antes da demolição.

Apesar de inventariado e no perímetro de entorno de bem tombado, a demolição do bem não foi autorizada pelo Conselho Consultivo Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Visconde do Rio Branco. Em ofício encaminhado à Promotoria de Visconde do Rio Branco, a presidente daquele conselho informa que em reunião realizada foi discutida a intenção do proprietário de promover a demolição das construções existentes e, diante da falta de técnicos a serviço do conselho, foi recomendada a contratação de especialistas para realizarem estudos que fundamentariam futuro posicionamento do conselho. Este estudo não foi elaborado.

O município não possui Lei de Uso e Ocupação do Solo; para aprovação de projetos é utilizado o Código de Obras que é datado de 1983 e carece de revisões uma vez que não define parâmetros de altimetria e gabarito de novas edificações na área urbana. O Plano Diretor define em seu artigo 93, que legislação de parcelamento, uso e ocupação apresentará as condições para controle de parcelamento do solo, densidades construtivas, volumetria,

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

gabarito das edificações, entre outros parâmetros, sendo concedido o prazo de 90 dias após a publicação daquela Lei.

Entretanto, passados mais de 5 anos da publicação do Plano Diretor, esta lei ainda não foi elaborada, o que coloca em risco a paisagem e ambiência da área central da cidade, que contém o maior número de bens de valor cultural do município.

IX. 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. (grifo nosso).

Também, segundo Constituição do Estado de Minas Gerais:

Art. 209 – O Estado, com a colaboração da comunidade, protegerá o patrimônio cultural por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, de outras formas de acautelamento e preservação e, ainda, de repressão aos danos e às ameaças a esse patrimônio.

Conforme Lei nº 003/91 que estabelece a proteção do patrimônio Histórico e artístico de Visconde do Rio Branco:

Art. 1º Ficam sob a proteção especial do Poder Público Municipal os bens móveis e imóveis, de propriedade pública ou particular, existentes no município, que dotados de excepcional valor histórico, arqueológico, paisagístico, bibliográfico ou artístico, justifiquem o interesse público na sua preservação.

Art. 2º Fiquem os Poderes executivos e Legislativo autorizados a instituir o Conselho Consultivo Municipal do Patrimônio Histórico de Visconde do Rio Branco, órgão de assessoria à prefeitura Municipal, com a atribuição específica de zelar pela prevenção do Patrimônio Histórico e artístico no Município.

Conforme Plano Diretor Municipal²:

Art. 7 - São diretrizes gerais para o desenvolvimento sustentável do Município, em consonância com as legislações Federal e Estadual:

VII - preservar, proteger e recuperar os patrimônios histórico, artístico e cultural, a paisagem urbana, o meio ambiente e os mananciais e recursos hídricos em todo o Município;

Como objetivos e diretrizes específicas do Plano Diretor está descrito:

Art. 27 - A política de produção e organização do espaço físico municipal é orientada com os objetivos de:

² Lei Complementar nº 23 de 29 de dezembro de 2006.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

VII. garantir a preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico, arquitetônico e arqueológico representativo e significativo da memória urbana e rural.

PARÁGRAFO ÚNICO - O desenvolvimento construtivo deverá ter relações entre: a horizontalização e a verticalização; a densidade e o espaço urbano ocupado e aquele a ser urbanizado.

Ainda no Plano Diretor:

SEÇÃO VIII – DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO E CULTURAL

Art. 42 - O principal objetivo a ser adotado pelo Executivo no setor de Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural é documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas, artísticas ou culturais no âmbito do Município.

§ 1º - O Poder Público deve informar a todos os municípios através de mapas e cadastros de dados informatizados sobre o patrimônio histórico, artístico e cultural do Município e sensibilizá-los sobre a importância e a necessidade de preservação deste patrimônio.

SEÇÃO VII – DO MOBILIÁRIO URBANO E DA PAISAGEM URBANA

Art. 143 - A Política de Mobiliário Urbano e Paisagem Urbana tem por objetivo principal garantir a qualidade ambiental do espaço público através do controle e equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana, proporcionando assim um ambiente limpo, livre de poluição visual e possibilitando a toda população a identificação, leitura e apreciação da paisagem e de seus elementos constitutivos.

§ 3º - Paisagem Urbana consiste na configuração visual, objeto de percepção plurissensorial de um sistema resultante de relações da contínua e dinâmica interação entre os elementos edificados ou criados pelo próprio homem, numa constante relação de escala, forma, função e movimento, produzindo sensação estética e refletindo a dimensão cultural de uma comunidade.

SEÇÃO V – DA POLÍTICA DE CULTURA

Art. 201 - O cumprimento da Política Municipal de Cultura compete ao Poder Executivo, especialmente por meio de ações que:

I. promovam, protejam e preservem os patrimônios histórico, artístico e cultural do Município como um todo;

Verifica-se que o município possui instrumentos urbanísticos que podem ser utilizados para preservação do patrimônio cultural local. São eles:

Art. 19 - Entende-se por TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR a autorização outorgada pelo Poder Executivo ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

outro local, ou alienar, mediante escritura pública, seu direito de construir, quando este não puder ser exercido na situação do bem, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, cultural, ambiental, paisagístico, social, arqueológico ou arquitetônico;

Art. 23 - Por meio do DIREITO DE PREEMPÇÃO, o Município tem preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 –Estatuto da Cidade, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Conforme Lei Orgânica Municipal:

Art. 190 – 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 paisagístico.

Deste modo, a proteção ao Patrimônio Cultural é contemplada na legislação vigente, devendo ser cumprida.

Além disso, conforme verifica-se na Constituição Federal e Estadual, o inventário é colocado como instrumento de proteção e forma de valorização do patrimônio.

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.

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.

Verifica-se que vem ocorrendo em Visconde do Rio Branco constante renovação urbana, com substituição de imóveis antigos, por edificações contemporâneas, sem estilo definido, sem valor cultural. Esta prática deve ser evitada para prevenir danos irreversíveis.

X. Conclusões

O imóvel demolido possuía valor cultural, que foi reconhecido pelo município quando da realização do seu inventário no ano de 2004 propondo o INVENTÁRIO como forma de proteção.

Apesar de inventariado e no perímetro de entorno de bem tombado, a demolição do bem não foi autorizada pelo Conselho Consultivo Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Visconde do Rio Branco.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Para o imóvel em questão, segue em anexo a Valoração de Danos ao Patrimônio Cultural.

Também sugere-se:

- Suspensão de qualquer obra ou intervenção no lote até que haja reparação dos danos causados ao patrimônio cultural. Para qualquer futura intervenção no lote em questão somente deverá ser permitida a construção de edificação que respeite a mesma altimetria e volumetria anteriormente existentes.
- Elaboração de Registro Documental detalhado do imóvel, contendo histórico, informações sobre construtor e antigos moradores, descrição pormenorizada do bem, plantas, imagens atuais e antigas, depoimentos de antigos moradores e usuários da edificação. Este documento deverá ser disponibilizado para consulta de toda a comunidade.
- Para qualquer intervenção em inventariados e em bens tombados e em seus entornos, deverá haver prévia análise do Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural de Visconde do Rio Branco. Qualquer deliberação do Conselho deverá estar baseada em parecer técnico de profissional habilitado, conforme Deliberação do Confea nº 83/2008 e Lei nº 12378/2010.
- Fazer constar no cadastro imobiliário da prefeitura a relação dos imóveis inventariados, tombados e integrantes de áreas de entorno de tombamento existentes no município.
- Elaborar com a maior brevidade possível a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, conforme previsto no Plano Diretor, buscando a manutenção da paisagem e ambiência existente na área central da cidade, que contém o maior número de bens de valor cultural do município.

XI. Encerramento

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em 10 (dez) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Em anexo, Valoração Monetária de Danos causados ao Patrimônio Cultural.

Belo Horizonte, 19 de setembro de 2012.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

ANEXO I – 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 de acordo com 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. Segundo informações fornecidas pela Prefeitura Municipal de Visconde do Rio Branco, o valor venal do imóvel antes da demolição era **112.182,06 (cento e doze mil cento e oitenta e dois reais e seis centavos)**.

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor real, foi de R\$ **642.485,63 (seiscentos e quarenta e dois mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e três centavos)**.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9