



INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE MINAS
GERAIS - CAMPUS OURO PRETO
GESTÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

RODRIGO TORRES MOREIRA OLIVEIRA

**ASPECTOS LEGAIS DO PATRIMÔNIO CULTURAL: A VERTICALIZAÇÃO DO
ENTORNO DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO DA PRAÇA CÔNEGO ULISSES E
PRAÇA MENOTTI D'ÁUREA.**

Ouro Preto – MG

2022

**ASPECTOS LEGAIS DO PATRIMÔNIO CULTURAL: A VERTICALIZAÇÃO DO
ENTORNO DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO DA PRAÇA CÔNEGO ULISSES E
PRAÇA MENOTTI D'ÁUREA.**

Trabalho de Conclusão de Curso em formato de artigo apresentado ao curso de Gestão e Conservação do Patrimônio Cultural, ofertado pelo *campus* Ouro Preto do Instituto Federal de Minas Gerais, como parte dos requisitos para a obtenção do título de Especialização em Gestão e Conservação do Patrimônio Cultural

Orientador: Rodrigo Otavio de Marco Meniconi

O48a

Oliveira, Rodrigo Torres Moreira.

Aspectos legais do patrimônio cultural. [manuscrito] : a verticalização do entorno do conjunto arquitetônico da Praça Cônego Ulisses e Praça Menotti D'Áurea / Rodrigo Torres Moreira de Oliveira. - 2022 .
29 f. : il.

Orientador: Rodrigo Otávio de Marco Meniconi.

Trabalho de Conclusão de Curso (Especialização) – Instituto Federal de Minas Gerais. *Campus* Ouro Preto, 2022.

1. Patrimônio cultural. 2. Preservação. 3. Verticalização. I. Meniconi, Rodrigo Otávio de Marco. II. Instituto Federal de Minas Gerais. *Campus* Ouro Preto. III. Título.

CDU: 712.254

Catálogo: Gláucia Maria Ferreira de Carvalho - CRB-6/2231



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E
TECNOLOGIA DE MINAS GERAIS
Campus Ouro Preto
Direção Geral
Diretoria de Inovação, Pesquisa e Extensão
Coordenação do curso de Pós-graduação em Gestão e Conservação do
Patrimônio Cultural
Rua Pandiá Calógeras - Bairro Bauxita - CEP 35400-000 - Ouro Preto -
MG
- www.ifmg.edu.br

FOLHA DE APROVAÇÃO

RODRIGO TORRES MOREIRA OLIVEIRA

ASPECTOS LEGAIS DO PATRIMÔNIO CULTURAL: A VERTICALIZAÇÃO DO ENTORNO DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO DA PRAÇA CÔNEGO ULISSES E PRAÇA MENOTTI D'ÁUREA.

Trabalho de Conclusão de Curso (em formato de artigo) apresentado ao curso DE GESTÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL, ofertado pelo Instituto Federal de Minas Gerais - *Campus* Ouro Preto, como parte dos requisitos para a obtenção do título de ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL.

Aprovado (a) em 13 de dezembro de 2022, pela Banca Examinadora:

Prof. Ms. Rodrigo Otávio de Marco Meniconi - IFMG (IFMG-OP) – Orientador

Profa Dra. Maria Cristina Rocha Simão - IFMG *Campus* Ouro Preto

Prof. Dr. Clésio Barbosa Lemos Júnior



Documento assinado eletronicamente por **Clésio Barbosa Lemos Júnior**, **Usuário Externo**, em 19/01/2023, às 10:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Cristina Rocha Simao**, **Professora**, em 19/01/2023, às 13:50, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Otavio de Marco Meniconi**, **Professor**, em 20/01/2023, às 18:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.ifmg.edu.br/consultadocs> informando o código verificador **1396913** e o código CRC **5C08FF42**.

23213.001898/2020-95

0643461v1

Aspectos legais do patrimônio cultural: a verticalização do entorno do conjunto arquitetônico da Praça Cônego Ulisses e Praça Menotti d' áurea.

Rodrigo Torres Moreira Oliveira¹

RESUMO

O artigo mostra a ineficácia das ferramentas de proteção do patrimônio cultural, como o tombamento, afirma também a importância da preservação, ponto inicial de análise deste estudo, mas que deixou evidente a pressão do mercado imobiliário e interesses públicos privados. O interesse surge na percepção da escassez de métodos arquitetônicos aplicáveis à concepção de projetos que dialoguem com o patrimônio. A cidade de Campo Belo/MG, traz consigo uma relação acerca de políticas públicas, atrelada aos processos urbanos de crescimento, sem planejamento urbano consolidado, buscando a valorização do seu patrimônio cultural e entorno, destaque para o Conjunto Paisagístico e Arquitetônico, porém sem garantias que possam assegurar a conservação do bem, devido à falta de aspectos legais que regulem essas ferramentas de proteção. Por isso o trabalho abarca a historiografia, com autores que contextualizam a preservação, a ineficiência dos métodos de proteção existentes, demonstrando o poder de grupos mais seletos da sociedade, e o espaço urbano como objeto evidente do processo de acúmulo de capital. Concluindo que não se valoriza ou se protege o que não se conhece, o conhecimento é o mais importante instrumento para valorização, e permite o reforço efetivo na construção de uma cidade equilibrada.

Palavras-chave: Patrimônio Cultural. Preservação. Verticalização.

¹ Rodrigo Tores Moreira Oliveira, Gestão e Conservação do Patrimônio Cultural, IFMG-Ouro Preto.
rodrigotmo@hotmail.com

INTRODUÇÃO

Pode-se dizer que o patrimônio é uma construção social, para isso, ele deve estar incluso no contexto social daqueles que o geram e lhe conferem sentido. Segundo ARANTES 2006, a preservação é um conjunto de práticas que consiste em ações simbólicas, desenvolvidas em campos por indivíduos e instituições, estruturalmente dispostas a partir de motivações e estratégias.

Segundo Choay (2006), o termo Patrimônio Histórico é uma expressão que designa um bem ao uso de uma comunidade, na qual este acumulou durante anos, uma diversidade de objetos que se agregam por um passado comum, como obras de arte, fazeres e saberes dos seres humanos. Em nossa sociedade, constantemente transformada, o “patrimônio histórico” tornou-se uma palavra de destaque na mídia, e ela imprime uma instituição e uma mentalidade.

O crescimento acelerado, a falta de planejamento urbano, e a intensa pressão do mercado imobiliário em vários municípios brasileiros, mostra o quão frágil são as políticas de planejamento urbano. Essa pressão imposta pelo mercado imobiliário, recai diretamente em imóveis que demandam uma preservação e conservação de sua materialidade e da paisagem com o seu entorno. É notável que as políticas regulatórias sobre o adensamento de muitos municípios brasileiros e o interesse do mercado imobiliário, sejam antagônicas.

Compreender a produção da localidade e suas relações mercadológicas em torno da preservação, consiste em entendê-lo sob a luz da construção social, conforme aponta o historiador Bezerra de Menezes (2010), pois, o ambiente urbano construído/material, além de ser o lugar de diferentes vivências, manifestações, expressões e resistências do cotidiano dos habitantes, é também o território que apresenta as estratégias para a força de atuação do capital, no qual produz outros tipos de configurações desse espaço.

Esse antagonismo entre o controle das políticas regulatórias, sobre o adensamento e o interesse do mercado imobiliário em muitos municípios, promovem a produção ou a falta desse planejamento.

A pesquisa mostrará a falha na legislação municipal, que, apesar de existir, não se fez valer, mostrar as mudanças ocorridas no entorno do bem tombado, mudando toda sua ambiência, transformando radicalmente o centro da cidade de Campo Belo. Deixando claro a máxima expressão do poder do setor imobiliário, onde o patrimônio é muitas vezes levado ao chão para se erguer "arranha-céus" de alto padrão. Qual a falha existente entre o Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural e o Poder Público na hora de gerir esses bens? Quais os critérios adotados para a aprovação de grandes edifícios próximos a um conjunto Paisagístico protegido por tombamento municipal? Vários são os questionamentos em torno

dessa problemática. No decorrer do texto vamos analisar as modificações na paisagem urbana, onde casas em diferentes estilos arquitetônicos, que contavam a história daquele local, deram espaço a grandes edifícios residenciais.

Breve Histórico sobre a Preservação do Patrimônio Cultural

As diversas discussões relativas à preservação do patrimônio cultural, estão presentes na sociedade e com diferentes resultados. O patrimônio material e imaterial são representações dos diversos grupos sociais que os criam, refletindo costumes e valores. A preservação desses bens nos permite entender as diferentes características de uma sociedade, uma vez que esses bens constituem uma chave entre o passado e o futuro. Para Meire (2004), em alguns desses bens são conferidos valores, e esses valores, atribuídos, fazem com que determinados bens sejam mantidos, protegidos e conservados.

Para Seixas (2014) esse processo recebe o nome de patrimonialização, processo que atribui valor ao bem como patrimônio, a ser mantido, conversado e protegido. Essa atribuição de valor a determinado bem para Marcia Sant' Anna (1995), ocorre pelas mais diferentes razões, deixando clara a função de resistência e poder, “e com o mesmo objetivo a produção de significados”.

O objeto, tornado patrimônio, monumento histórico, bem cultural ou bem de cultura, não importa o nome que se dê, está sempre funcionando como elemento de estratégias de poder e de resistência que, conforme o momento histórico, visam a construir nacionalidades ou identidades nacionais; a conferir status a determinada produção artística, arquitetônica ou, genericamente, cultural; a incentivar ou incitar a utilização de determinado repertório formal na produção arquitetônica ou urbanística; a reforçar a afirmação e a resistência cultural de grupos étnicos minoritários ou dominados; a regular a utilização e a ocupação do solo urbano pela limitação à propriedade privada etc. O patrimônio é, então, resultado de uma produção que envolve elementos muitos heterogêneos e mobiliza os mais diversos saberes para produzir, em última análise, significados. (SANT'ANNA, 1995, p.15)

No início, as principais características analisadas para a produção de significados foram a história e a estética, com o uso mais político do patrimônio, outras disciplinas como sociologia, antropologia e a ecologia contribuíram diretamente para a valorização de novos objetos como patrimônio. Com o processo de mundialização ocorrida no século XX, a ideia de patrimônio tomou uma dimensão ainda maior, se tornando palavra chave. Para Choay (2006), o chamado monumento histórico não foi criado com fins de memórias, mas para distinguir bens representativos entre preexistentes, pelo seu valor histórico e estético.

No final do século XIV, início do século XV, no Ocidente do Renascimento, nasceu a ideia de monumento histórico, embora a expressão ainda não fosse muito utilizada, havia na

época um interesse pela Antiguidade Clássica, quando começaram a serem feitos registros iconográficos sobre o assunto. Esses registros tinham como principal objetivo a admiração e o estudo da Antiguidade, sem a intenção de conservar. Para Seixas (2014), um novo olhar foi lançado sobre o homem, passando de criatura (visão teocentrista) a criador, capaz de expressar seus talentos e sentimentos.

Com isso, os monumentos históricos passaram a ter duplo valor, um relacionado à história, o outro ao prazer gratificante de seus criadores, e à estética de seus apreciadores. Durante a Revolução Industrial entre os anos de 1789 – 1799, o Estado passou a se preocupar com a preservação de alguns monumentos e edificações, mesmo que ainda de maneira contraditória, Meire (2004) afirma que “os Comitês Revolucionários procuravam preservar, mas, ao mesmo tempo, autorizavam as demolições realizadas por revolucionários iconoclastas”.

Para Choay (2011) essa atitude é a chamada destruição negativa, ou seja, destruição da cultura através do monumento, no caso da Revolução Francesa, uma destruição dos moldes e valores políticos do Antigo Regime. Pela primeira vez, segundo Meire (2004), é o momento em que as antiguidades são consideradas um bem coletivo de interesse de uma nação, passando a ser objeto de políticas públicas, para Sant’ Anna (1995), com a revolução francesa, um estado novo se organiza, sendo o primeiro na história a instalar um aparelho administrativo, ainda que confuso e contraditório “procede ao recolhimento e ao inventário de toda uma produção artística do passado e de vários exemplares de sua arquitetura”.

No Brasil, as questões de preservação do patrimônio nacional tiveram como marco político em 1930, com a institucionalização das práticas de preservação após a aprovação do Decreto de Lei 25². Por ser um país de herança escravista, negros e brancos, pobres trabalhadores, até então não eram vistos como criadores de valores culturais, apenas as classes de pessoas mais abastadas que seguiam um modelo de cultura europeia.

Segundo a historiadora Marly Rodrigues (2003), foi na década de 1980 que isso mudou, com a busca pela democracia brasileira e os direitos de cidadania, começou se a reconhecer os valores sociais da cultura brasileira, revelando aspectos desconhecidos do passado, onde o patrimônio passa ser um ambiente de memória social.

Ainda segundo a historiadora:

[...] alcançado pelo sentimento e sustentado pela sensação, o passado é reconstruído plenamente. Feito de fantasias, parecendo sempre melhor que o presente, ele aflora

² Em seu Artigo 1º diz: Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico. Disponível no site: http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Decreto_no_25_de_30_de_novembro_de_1937.pdf - Acesso 2 de dezembro de 2022.

idealizado, porque reconstruído por nós que já não somos o que éramos e, movidos pela nostalgia, queremos que ele nos traga de volta as sensações já vividas (RODRIGUES, 2003, p.18)

O principal instrumento para reconhecer o valor apresentado pelo patrimônio histórico e artístico foi o tombamento, segundo a octogenária “Lei de Tombamento” os bens dignos dessa proteção “só serão considerados parte integrante do patrimônio histórico e artístico nacional, depois de inscrita separadamente ou agrupadamente num dos quatro livros de tombo”. Que são eles: Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico; Livro do Tombo Histórico; Livro do Tombo das Belas Artes; Livro do Tombo das Artes Aplicadas.

Segundo Filho; Cruz; Candido (2019) com um alastrar-se normativo, por décadas, os tombamentos no Brasil protegeram os bens correspondentes aos interesses das classes dominantes, e estruturas identificadas como “pedra e cal”, indicando uma preferência por construções como igrejas, mansões, fortalezas e coisas do gênero. Situação que persistiu até a chegada da Constituição de 1988, que em seu texto passou a considerar a proteção de todo o patrimônio cultural, constituído pelos “bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação e a memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem” não apenas “os conjuntos urbanos sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico” e também “as criações científicas, artísticas e tecnológicas”, mas também, “as formas de expressão, os modos de criar fazer e viver, as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais” dentre outros.

Toda essa grande reorganização, resultou de percepções democráticas e pluralistas, com isso, a proteção de novas estruturas se mostrou necessária, razão essa que os constituintes determinaram que, o “Poder Público, juntamente com a comunidade, promoverá e guardará o patrimônio cultural por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação”. Com a nova realidade social e normativa, conservou-se o tombamento, mas sujeito a novos fundamentos e finalidades.

Em relação à ambiência nos arredores do bem tombado, as propriedades imóveis sofrem limitações no seu uso e gozo, a área aonde essas propriedades estão localizadas é denominada vizinhança ou entorno, o Decreto de Lei 25/37, em seu artigo 18, traz a primeira referência de entorno, relacionado a visibilidade, o seu texto diz que “sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes(...)”.

Ainda segundo os autores citados, essas diretrizes estavam de acordo com a Carta de Atenas de 1931, que fala sobre a importância de se observar as áreas próximas aos monumentos históricos, evitando a construção de chaminés, instalações de fios de eletricidade de telegráficos, proibindo todo o tipo de propaganda naquela área de vizinhança. Percebe-se também, desde o século passado, uma dificuldade em delimitar-se o entorno.

Segundo Mattos; Thompson (2010) a interpretação do artigo 18, citado acima, pode ser dividido em quatro períodos: O primeiro entre os anos de 1934 e meados da década de 60, classificado como período das “memoráveis batalhas judiciais”, onde houve um predomínio do entendimento do direito de propriedade como absoluto, essa mentalidade começou a mudar, no início da década de 30, com o início do processo de urbanização, nesse primeiro momento quando eram realizados os primeiros tombamentos, os proprietários de imóveis tombados, e dos imóveis no entorno, sentiam-se ameaçados com as limitações, se colocando contrários às políticas de patrimonialização.

O segundo iniciou-se na segunda parte da década de 60, e se estendeu até os anos 80, período marcado por uma preservação como política urbana, época em que várias políticas de preservação foram otimizadas, e com uma visão mais ampla do que viria a ser a função de um imóvel tombado. Em 1970, a Conferência Geral da UNESCO apresentou um conceito novo e mais amplo de ambiência. A UNESCO propõe que, “entende-se por ambiência, os conjuntos históricos ou tradicionais, o quadro natural ou construído que influi na percepção estática e dinâmica desses conjuntos, ou a ele se vincula de maneira imediata no espaço ou por laços sociais, econômicos ou culturais”.

O terceiro período, entre os anos de 1980 e 1986, é considerado pelas autoras como o tempo de procedimentos e normas internas, período em que no Brasil aconteceram muitos seminários, e a tentativa de criação de critérios de organização da criação do entorno, com a possibilidade de criar um livro de entorno, assim como os livros de tombamento, pesquisas que não foram levadas adiante.

O quarto e último aconteceu entre os anos de 1986 e 2003, caracterizado como de melhoramento das práticas de entorno, porém as discussões sobre como delimitar o entorno persistiam.

Diante toda a análise feita pelas autoras, é notável a falta de critérios que se encontra a questão de delimitação do entorno, sem uma metodologia ordenada para o reconhecimento da área de ambiência que deve receber proteção especial, o tombamento que é feito para salvaguardar o bem, perde eficácia, e a proteção do patrimônio fica ameaçada. A delimitação de entornos, sem critérios preestabelecidos é um grande gerador de empates entre órgãos de preservação e os proprietários, no avançar do processo de tombamento o proprietário é

notificado e exerce o direito de impugnar o tombamento, os proprietários de imóveis que se encontram no entorno muitas das vezes não são informados, e em sua maioria descobrem quando buscam por documentos na prefeitura e descobrem estar localizados em zonas especiais de proteção do município.

As várias divergências de ideias e de interesses, entre os proprietários e os órgãos de proteção, a problemática enfrentada pelos municípios em implementar um plano diretor para a cidade que cumpra a questão social da cidade, e a da proteção do patrimônio cultural, num contexto de ambiência com o entorno, ao mesmo tempo que realize a modernização dos espaços públicos.

Nesse quadro de conflitos, entre proprietário e poder público municipal, e o desgaste da administração na tentativa de encontrar um projeto de gestão adequado a cidade, os munícipes são banidos. É preciso cativar na população o sentimento de pertencimento à cidade, estimulando a preservação da memória, como ferramenta para a construção da própria identidade. Não se valoriza ou se protege o que não se conhece, o conhecimento é o mais importante instrumento para valorização, e permite o reforço efetivo na construção de uma cidade equilibrada.

Política Urbana no Brasil

Com o passar dos anos, o direito à propriedade privada passou por muitas mudanças e direcionamentos, principalmente na organização social brasileira, em especial no que diz respeito ao seu sentido individual, de forma firme e absoluta, para uma visão mais coletiva/social, onde o uso e o gozo são regulados pelo Estado, passando a ter como principal viés o bem coletivo.

A Constituição de 1934, segundo Barbosa (2017), trazia de forma bem limitada a desapropriação, embasada no conceito de função social, mas somente com a Constituição Federal de 1946 esse assunto era descrito em seu corpo textual. Porém, somente em 1988 é que houve uma troca nesse sentido. O texto da Constituição de 88 regulamenta a função social da propriedade, colocando o bem privado ao serviço do interesse público, com maior evidência, não questionando o fundamento da propriedade privada, mas impõe o uso da propriedade para a realização de interesses sociais e coletivos.

Para Silva (1981), o começo da função social muda a sociedade capitalista sem socializá-la, garantindo a propriedade como direito individual, mas busca-se desenovelar-se uma aparência e um aspecto de caráter cultural, que é a base do direito urbanístico. Podemos

dizer que a função social da propriedade, procura consentir questões sociais urbanas como, habitação, direito à memória, trabalho, recreação e a circulação das pessoas no território urbano.

Indo mais adiante, a Lei Federal nº 10.257, aprovada em 1º de julho de 2001, o Estatuto da Cidade, propõe a regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 88, trazendo questões da política e do planejamento urbano no Brasil. Uma das mais importantes conquistas³ da época é o Estatuto da Cidade, fortalecendo e trazendo novas visões sobre a reforma urbana no país. Complementando o Estatuto, foram elaboradas iniciativas e diferentes ferramentas urbanísticas destinadas à função social da propriedade, atreladas ao controle do Estado. Desde a sua criação, este instrumento vem sendo usado nos vários campos do direito jurídico, servindo de referência para o planejamento e à organização das cidades, com a criação do Estatuto foi possível descentralizar suas políticas, ficando cada município responsável por efetivar os dispositivos que devem regulamentar o Plano Diretor, segundo as especificidades de cada localidade.

Segundo Barbosa, o Plano Diretor é, ou deveria ser, o instrumento mais completo de organização e planejamento dos municípios brasileiros. Vale a pena ressaltar que os instrumentos propostos pelo Estatuto da Cidade, deve-se estar em conformidade com os planos diretores municipais, e em algumas situações, precisam ser ordenados e planejados em leis específicas.

Instituído pelo Decreto Lei 25 de 1937, o Tombamento é a principal ferramenta ainda utilizada como meio de acautelamento dos bens de importância cultural no Brasil, também incluído no Estatuto da Cidade como uma política de planejamento urbano. Sua aplicação se expandiu na funcionalidade, passando do campo cultural, para o urbano, reforçando o que já vinha sendo feito no país desde a época do Serviço Nacional do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Sphan), como por exemplo, o tombamento de Ouro Preto (1938), e o Sítio Histórico de Olinda (1968). Ainda de acordo com a pesquisadora, dentre as diretrizes gerais do planejamento do Estatuto, destaca-se o imperativo do inciso XII do art. 2º, onde a “proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico”, denota uma maior preocupação da política patrimonial na organização social de planejamento e no desenvolvimento urbanístico, uma junção dos instrumentos de gestão nessas duas glebas.

Podemos destacar outro ponto dentre as políticas instrumentais, pelo qual discutem de forma consonante o campo urbano e patrimonial, que poderia em teoria, gerar um caráter mais participativo, o desenvolvimento social dos municípios e também contribuir com a gestão do

³ Principalmente para o Movimento Nacional da Reforma Urbana criado em janeiro de 1986, a partir da adesão de diversos movimentos sociais que buscavam instrumentos para a reforma urbana e agrária no país.

patrimônio cultural, pode-se destacar os dois mais utilizados: - estímulos à preservação através de incentivos e benefícios fiscais e financeiros (como isenção de IPTU do imóvel classificado como patrimônio cultural); - Direito de Preempção, onde o poder executivo tem a garantia da prioridade na compra de imóveis de interesse público em áreas demarcadas no Plano Diretor.

Objeto de estudo

Segundo Santos (1993, p. 96), a especulação imobiliária resulta da conjugação de dois movimentos convergentes, a superposição de um sítio social ao sítio natural, e a disputa entre pessoas e atividades por uma localização. Essa disputa cria sítios sociais, uma vez que a vivência da sociedade muda seletivamente os lugares, afeiçoando as suas necessidades funcionais, com isso, certos pontos da cidade se tornam mais acessíveis, certas vias mais atrativas, e alguns lugares mais valorizados. Partindo do argumento anterior, como base vamos analisar nesse trecho os instrumentos legislativos atuais do nosso objeto de estudo, a cidade de Campo Belo, e a sua eficiência diante dos desafios diários no que tange a preservação do patrimônio cultural.

A cidade de Campo Belo está localizada ao sul do estado de Minas Gerais, estando distante da capital Belo Horizonte aproximadamente 225 km, possui cerca de 55.000 habitantes, com topografia acidentada, cercada por montanhas, e ruas largas, em sua maioria com pavimentação asfáltica. Nos últimos anos, a cidade vem passando por um intenso processo de crescimento decorrente da implantação de novas indústrias, com isso a área central do município vem sofrendo com a verticalização.

Segundo informações do Dossiê de Tombamento, o nosso objeto de estudo “Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Praça Cônego Ulisses e Praça Menotti D’áurea”, é considerado um importante bem patrimonial pertencente ao município de Campo Belo/MG, e foi projetada pelo arquiteto Juan Fabra Romero, em 1955, na administração do Prefeito Amador de Barros Moreira. O Conjunto Arquitetônico foi tombado pelo Decreto nº 1348 de 1997, após atualizações o perímetro de tombamento e entorno são compostos pela mesma área como mostrado nos mapas Figura 2 e 3, a área de entorno e de tombamento e de 24.252,88 m².

Um conjunto paisagístico é composto por elementos urbanísticos, arquitetônicos, sociais e vegetais (estes materiais perecíveis e renováveis) que ao longo do tempo sofre modificações, sem que isso diminua a sua importância enquanto bem de interesse público, como monumento social, uma vez que é único e, assim, não passível de substituição. Sabe-se que um espaço livre público, assim como a própria sociedade que é dinâmica e que muda seus processos

a cada dia, e está sujeito a modificações justamente por ser esse ambiente vivo e que tais mudanças fazem parte de sua história.

De acordo com a Recomendação de Nairóbi, aprovada pela Unesco em 1976, a “preservação deve significar a identificação, proteção, conservação, restauração, renovação, manutenção e revitalização. O que inclui ainda o uso, planejamento, administração e outras ações”.

A Carta de Florença, de 1981, intitula que na realidade brasileira, os jardins históricos⁴ possuem importância simbólica e afetiva, utilizada para locais de encontro e convívio, em contraste com o tempo ditado pelos automóveis e pelo relógio. Que o aspecto de um jardim histórico resulta de um equilíbrio no movimento cíclico das estações, do desenvolvimento e decadência da natureza, da vontade artística e da composição que tende a perpetuar a sua condição. A noção de monumento cultural não se restringe à visão estrito senso de bens edificadas pelo homem, mas abrange a paisagem e outros exemplos de sua interação com a natureza.

Dita a Carta de Juiz de Fora (2010) que os jardins históricos são considerados um rico testemunho que se preserva as intervenções realizadas (local e entorno), e na salvaguarda do espírito do lugar. Preservar não se trata apenas de cuidar de um legado passado, e sim criar condições para novos bens que irão enriquecer a herança no futuro.

Os jardins históricos devem ser considerados segundo seus valores, que se referem tanto ao significado imaterial quanto a sua materialidade, levando em consideração o estado de conservação, os materiais empregados, desenho e localização, assim como o entorno. A meta da preservação é salvaguardar a qualidade e os significados dos bens, proteger-nos. Proteger o material essencial e assegurar sua integridade, autenticidade para as gerações futuras, levando em consideração valores culturais e ambientais.

As áreas centrais, em sua maioria, são ocupadas por atividades mais dinâmicas, as residências seguem a mesma lógica, com as pessoas de mais recursos buscando alojar-se onde pareça mais vantajoso. Santos, (1993). Em sua história, os gestores municipais pouco contribuíram para a preservação do patrimônio histórico do município, priorizando sempre interesses próprios e políticos, sendo negligentes e utilizando do seu poder para beneficiar uma parcela mais abastada da sociedade.

⁴ Considera-se Jardim Histórico os sítios e paisagens agenciadas pelo homem como, por exemplo, jardins botânicos, praças, parques, largos, passeios públicos, alamedas, hortos, pomares, quintais e jardins privados e jardins de tradição familiar. Além desses jardins zoológicos, claustros, pomares, hortas, cultivos rurais, cemitérios, vias arborizadas de centros históricos, espaços verdes circundantes de monumentos ou de centros históricos urbanos, áreas livres e espaços abertos em meio à malha urbana, entre outros.

Figura 1 – Paisagem urbana de Campo Belo



Fonte: <https://g1.globo.com/mg/sul-de-minas/noticia/2019/07/08/>

Desde do ano de 2006, Campo Belo conta com uma extensa legislação urbanística com ênfase no planejamento urbano, encabeçada pela Lei complementar nº 68 de 10 de outubro de 2006, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Campo Belo; Lei complementar nº 87 de 2010, que institui o Código de Obras do Município de Campo Belo, que tem todo o Capítulo VI dedicado às Edificações de Interesse Histórico; Lei complementar nº 85 de 2010 que Dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo no Município de Campo Belo; e em seu Capítulo III que fala das áreas de Diretrizes Especiais em seu Capítulo IV fala:

“Um conjunto urbano de interesse histórico, arquitetônico e paisagístico, que deverá ser objeto de projeto integrado de valorização, preservação e revitalização, tendo em vista a proteção integral do patrimônio ali existente que ainda mantém, em termos urbanísticos, características representativas de períodos da história de Campo Belo. Para a elaboração deste projeto deverão ser realizados levantamentos cadastrais e inventários, tendo em vista sua aprovação pelo Conselho Municipal de Cultura com o 23 objetivo de Tombamento Municipal e a adoção de instrumentos legais e definições sobre projetos complementares necessários à recuperação e preservação do patrimônio ali existente”

Lei nº 2.990 de 2009, que Cria o Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural da cidade de Campo Belo; e a Lei complementar nº 169 de 10 de setembro de 2019, que dedica todo o seu texto a regras e limitações de novas construções no entorno dos bens tombados.

Figura 2 – mapa da área central de Campo Belo



Objeto de Estudo

Fonte: <https://www.google.com/maps/@-20.89749,-45.27705,2129m/data=!3m1!1e3>



Colégio São José

Fonte: www.campobeloonline.com.br



Igreja Velha Matriz

Fonte: arquivo do autor

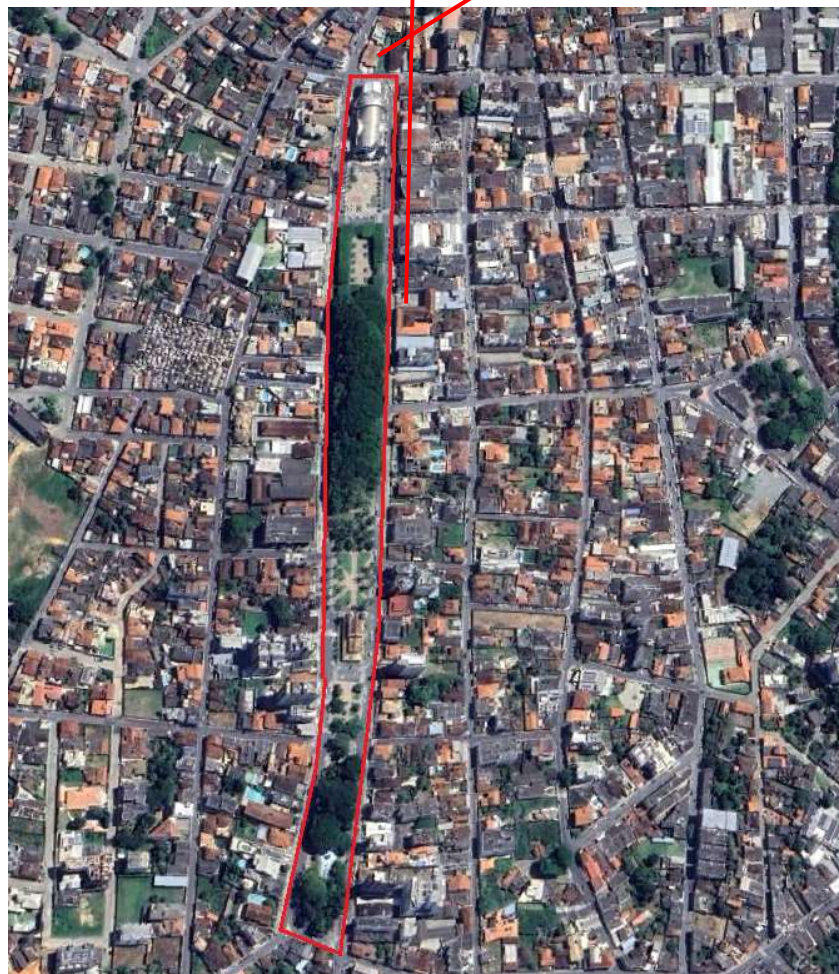
Figura 3 – mapa da área central de Campo Belo



Conego Ulisses
Fonte: arquivo do autor



Igreja Nova Matriz
Fonte: arquivo do autor



Objeto de Estudo

Fonte: <https://www.google.com/maps/@-20.89749,-45.27705,2129m/data=!3m1!1e3>

Além de todo a legislação, o município conta também com o COMPAC – Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural de Campo Belo, criado em 1997 pela Lei 1930, onde as pessoas voluntárias trabalham na preservação de nosso patrimônio, juntamente com a Prefeitura Municipal. Este órgão é destinado a orientar a formulação da política municipal de proteção ao patrimônio cultural e as ações de proteção, por meio de inventário, registro, tombamento, vigilância, desapropriação ou outras formas de preservação.

No que diz respeito ao patrimônio Tomaz (2010, p.2) diz que, contemplar um espaço de relevância histórica revive lembranças do passado, mesmo que remota, produz sentimentos e sensações que parecem reviver momentos ali vividos que explicam a realidade presente. Essa memória pode ser revivida através de lugares, edificações e monumentos, que são capazes de rememorar a forma de vida daqueles que deles utilizaram, cada edificação carrega não somente o material que a compõem, mas também toda a gama de vivências ali experimentadas.

Afim de resguardar a sobrevivência desses remanescentes que contam a história daquela comunidade, embasado na Lei de proteção Municipal nº 1.939, Campo Belo possui 20 bens tombados. Porém, Fernandes (2010) exalta que as principais características do tombamento é a discricionariedade da utilização pelo poder público, ainda que muitas vezes demandem o reconhecimento da obrigação do Poder Público de atuar, diretamente ou quando provocado.

Ressaltando um outro aspecto importante, a respeito da possibilidade de aumento da proteção jurídica, na vizinhança ou no entorno do bem tombado, extensão essa necessária para preservar a visibilidade e ambiência. “Contudo, ainda que a previsão legal esteja em vigor há décadas, esse ainda é um conceito em evolução”, a problemática com a definição da área de entorno da proteção.

Segundo a Carta de Washington, de 1986, para ser eficaz, a salvaguarda das cidades e bairros históricos deve ser levada em consideração a forma e o aspecto das edificações, escala, materiais, cor e decoração. Nosso objeto de estudo, o Conjunto Arquitetônico da Praça, tombado pelo Decreto nº 1348/1997, apesar de todo o aparato jurídico, e a fiscalização por parte do conselho em garantir a preservação do patrimônio, algumas demolições e construções arbitrárias foram realizadas, além da demolição de edifícios de importância histórica e arquitetônica, todas elas localizadas no entorno do bem tombado citado anteriormente, mudando completamente sua ambiência.

Para Fernandes, (2010) o principal efeito do tombamento é a proibição das mudanças das características arquitetônicas da coisa tombada, havendo modificações possíveis e proibidas novamente, no âmbito da decisão discricionária do Poder Público.

Figura 4 – Casa nº 66

Fonte: <https://googlemaps>
 acessado dia 25/11/2021

Figura 5 – Edifício Paulo Maia

Fonte: https://www.instagram.com/p/CK1_O_2hWZd
<https://googlemaps> - acessado dia 25/11/2021

Figura 6 - Casa nº 40

Fonte: <https://googlemaps>
 acessado dia 25/11/2021

Figura 7 - Edifício Torres da Matriz

Fonte: <https://www.bachilleratocinefilo.com/2018/12/cine-teatro-sidney-campo-belo-minas.html>
 acessado dia 25/11/2021

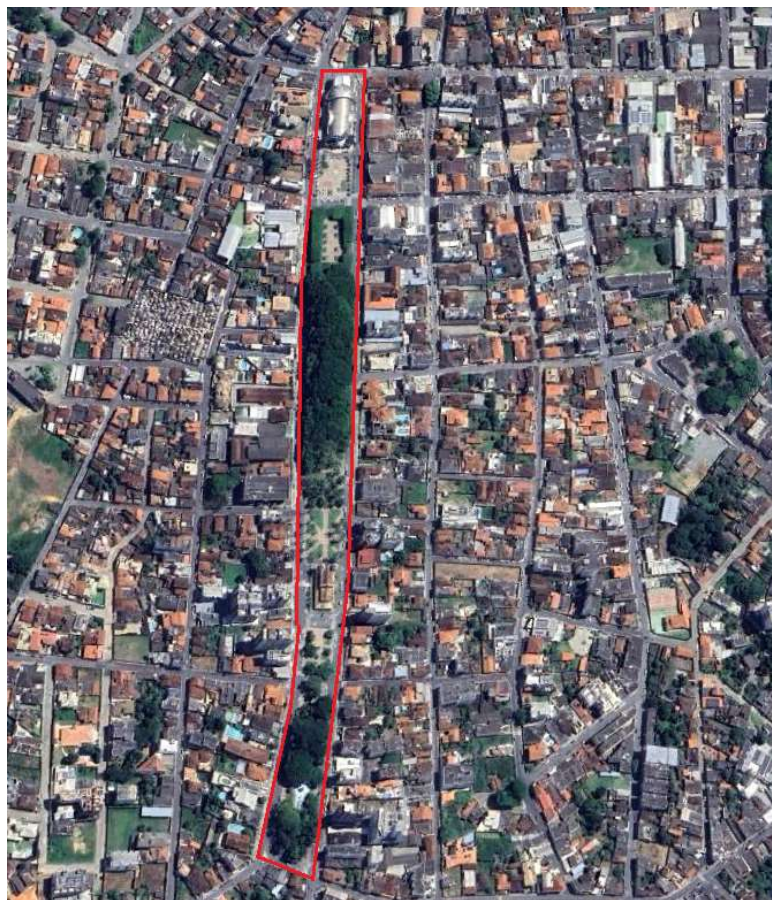
Nos dois casos apresentados acima Figura 4, 5, 6 e 7, foi possível perceber a total demolição das residências, com isso o passado é alterado e a identidade perdida, demolições e descaracterização vem ameaçando os poucos exemplares restantes, tornando um padrão a construção de novos edifícios verticalizados em estilo contemporâneo.

Figura 8 e 9: Edifício residencial unifamiliar



Fonte: Biblioteca do próprio autor – ano 2021

Figura 10: mapa área central de Campo Belo



Fonte: <https://www.google.com/maps/@-20.89749,-45.27705,2129m/data=!3m1!1e3>

O edifício da imagem, foi construído no entorno imediato do Conjunto Arquitetônico da Praça, a construção não respeita nenhuma das diretrizes ou leis que resguarda o entorno de bens tombados. Durante a pesquisa, foi constatado que o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio não foi consultado sobre a construção desse edifício, foi possível observar que o prefeito da época, juntamente com o secretário de obras, emitiu um alvará de construção, sem prévia consulta ao órgão de preservação do patrimônio.

De acordo com a Lei de Proteção n°. 1939 de 24 de março de 1997: “Art. 5º - “Sem prévia autorização do Conselho Consultivo, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer edificação que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes sob pena de ser mandada destruir a obra irregular ou retirar o objeto, impondo-se neste caso, multa de 50% (cinquenta por cento) do valor do mesmo objeto.” Reafirma-se a não participação do Conselho no processo de emissão do alvará de uma edificação a ser construída no entorno de um bem tombado.

Algumas considerações finais e reflexões

Diante de toda a pesquisa realizada, podemos constatar que nosso objeto de estudo vem passando por modificações em sua ambiência no decorrer dos anos, o Conjunto Arquitetônico Praça Cônego Ulisses, Praça Menotti D’Aurea e Igreja Matriz do Senhor Bom Jesus – Escola Municipal Cônego Ulisses – Colégio São José localizado no centro da cidade é uma área de localização estratégica, estando próximo de diversos pontos de comércio, restaurantes, escolas, clínicas médicas, e vários outros serviços, mas não deixando de ser uma área residencial.

Por ser morador da cidade, pode se dizer que 70% da população dos arredores da praça são de pessoas idosas, para esses moradores morar em uma área extremamente arborizada, poder levantar pela manhã, fazer sua caminhada à sombra das árvores, e ao mesmo tempo estar próximo de diversos estabelecimentos comerciais é um privilégio. De uma beleza estonteante, a praça sempre foi cercada por belas residências em estilo contemporâneo, eclético e moderno, com no máximo dois pavimentos, e sempre por um grupo seleto de pessoas.

Guardando grandes terrenos, essas residências passaram a não mais ter valor como antes, apesar de contar a história da ocupação do centro da cidade, as grandes construtoras da região passaram a demolir essas casas e usar esses grandes terrenos para a construção de prédios residências, ofertando a esses novos moradores, o privilégio de morarem em uma das áreas mais nobres das cidades. Com isso, a corrida pela construção de prédios ao redor da praça, tornou-se algo extremamente lucrativo para o setor imobiliário.

Como citado anteriormente a administração municipal, juntamente com o Setor de Preservação do Patrimônio Cultural, tem por finalidade pesquisar, proteger e promover seu patrimônio cultural. Esse setor deve fiscalizar os bens do município, e com o apoio do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, realizar boa gestão às ações que envolvam a proteção e preservação dos bens.

A fim de regular essas construções, a Lei Complementar nº 85 de 25 de março de 2010, pede um afastamento mínimo de 6 metros partindo do início do terreno, em lotes ao redor de bens tombados, e restringe a construção de prédios em 8 andares, mais dois subsolos. Os vários prédios ao redor do bem tombado nunca chamaram tanta atenção como o das imagens 8 e 9, de propriedade de um grande empresário da cidade, o prédio foi construído em um terreno com pouco mais de 200m², o edifício em questão não possui afastamentos laterais, e nem frontal, passando por cima de toda a legislação municipal. No decorrer do texto, ressaltamos a importância da parceria e do trabalho em equipe dos gestores municipais e dos órgãos de proteção. Mas o conselho aprovou essa construção?

O desentendimento entre esses dois órgãos permitiu a construção dessa edificação de 9 andares, totalmente irregular. Alguns documentos mostram que o prefeito à época juntamente com o secretário de obras, forneceu à ele um alvará de construção, documento esse datado do ano de 2014, atitude arbitrária, pois no caso em estudo, antes da emissão do alvará de construção ao proprietário, o Setor de Obras do município deveria ter feito um comunicado ao Setor do Patrimônio Cultural, para que o mesmo, junto ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, pudesse avaliar e aprovar ou não o devido projeto. Não deve partir do proprietário, apresentar ao Conselho o projeto, pois o mesmo pode não ter conhecimento do seu funcionamento e até mesmo da sua existência. Diante dos fatos analisados, percebe-se uma negligência quando o Setor de Obras não encaminhou o projeto ao referido Setor para sua aprovação antes da emissão do alvará de construção.

Passado algum tempo, quando a obra iniciou, todo o terreno foi cercado por tapumes, sendo possível notar a construção quando a mesma atingiu uma certa quantidade de andares, após a construção se tornar visível o setor responsável pela análise de projeto juntamente com o setor de proteção do patrimônio cultural, foram ao local realizar uma vistoria, contatando as irregularidades, o setor do patrimônio cultural acionou o mistério público, emitindo uma ordem de paralização da obra. Mesmo com esse documento impedindo a construção, o proprietário nunca parou as obras do prédio. Em decisão final realizada no fórum de Campo Belo, foi constatada a negligência por parte do setor de obras que analisa os projetos e emite o alvará, ficando o proprietário apenas com uma multa irrisória, se livrando do processo administrativo. Como implodir um edifício de 9 andares, sem causar danos ao seu redor!

Em análise realizada no dossiê de tombamento do Conjunto Arquitetônico Praça Cônego Ulisses, Praça Menotti D'Aurea e Igreja Matriz do Senhor Bom Jesus – Escola Municipal Cônego Ulisses – Colégio São José no Setor de Proteção do Patrimônio Cultural do município, o mesmo não possuía cópia da referida documentação. Esse deveria estar disponível para consulta de toda a população. O mesmo foi disponibilizado pelo IEPHA-MG (Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais), para que pudesse ser realizada essa pesquisa.

De posse do dossiê elaborado no ano de 2009, foi possível observar que o mesmo não apresenta medidas ou mesmo restrições do que se deve ou não ser realizado ou feito no bem e no seu entorno, ficando o Conselho e Setor sem respaldo técnico para a tomada de decisões. O mesmo consta informações incompletas, insuficientes e desatualizadas.

Diante de tudo que foi apresentado, é nítido o jogo de interesses existente entre poder público e setor imobiliário, referente à liberação desse alvará de construção, onde o único beneficiário é o morador, que usou de uma manobra política para deixar sua marca em uma área de preservação e de importância histórica para todos os munícipes, sendo ele o único beneficiário. Como dito no decorrer do texto, “não se preserva o que não se conhece”, para evitar problemas futuros, os órgãos de preservação, a fim de ter maior respaldo técnico, elaboraram um novo dossiê de tombamento em parceria com o Setor responsável pela proteção do Patrimônio Cultural do município, contendo todas as diretrizes e demais informações para melhor resguardar o bem.

Outra ação visando a preservação do conjunto, seria realizar ações de Educação para o Patrimônio e Difusão do Patrimônio Cultural, com ampla divulgação do dossiê à todos os munícipes, e, principalmente, ao Setor de Obras da Prefeitura Municipal.

REFERÊNCIAS

ANASTASIA, Carla Marisa Junho. **Remexendo o baú: História de Campo Belo**. Belo Horizonte: Mazza Edições, 2008.

ARANTES, Antonio Augusto. **O Patrimônio Cultural e seus Usos: a dimensão urbana**. DOI: <http://dx.doi.org/10.18224/hab.v4.1.2006.425-435>. HABITUS Instituto Goiano de Pré-História e Antropologia | Pontifícia Universidade Católica de Goiás, 2006.

ARAÚJO, Marinela *et. al.* Aplicação da legislação nacional sobre a proteção do patrimônio cultural. In: FERNANDES, E.; RUGANI, J. (org.). **Cidade, memória e legislação: a preservação do patrimônio na perspectiva do direito urbanístico**. Belo Horizonte: IAB-MG, 2002, p. 29-49.

BARBOSA, Bárbara. **Transferência do potencial construtivo no Brasil Convergência das políticas urbanas e de proteção ao patrimônio cultural**. ARQUITEXTOS (SÃO PAULO), v. 206, p. 05, 2017.

BRASIL. **Estatuto da Cidade**. Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001. 3ª edição. Brasília, Instituto Polis, 2005.

BRASIL. Decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937. **Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional**. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Rio de Janeiro, 6 dez. 1937. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del0025.htm>. Acesso em: 08 de novembro de 2021.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 2016.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do Patrimônio**. São Paulo: UNESP, 2001.

CHUVA, M. **Os arquitetos da memória: sociogêneses das práticas de preservação do patrimônio cultural no Brasil (anos 1930 - 1940)**. Rio de Janeiro: Editora: UFRJ, 2009. p. 29-90].

CAMPO BELO, Prefeitura Municipal de Campo Belo. Fundação Museu e Arquivo Público de Campo Belo. **Legislação sobre a preservação do patrimônio cultural de Campo Belo**. (Lei de Proteção nº.1939 de 24 de março de 1997).

CAMPO BELO, Prefeitura Municipal de Campo Belo. Fundação Museu e Arquivo Público de Campo Belo. Consulta Dossiê de Tombamento: **Conjunto Arquitetônico Tombado compreendido pela Praça Cônego Ulisses, Praça Menotti D'Aurea e Igreja Matriz do Senhor Bom Jesus – Escola Municipal Cônego Ulisses – Colégio São José 2009**.

CAMPO BELO, Prefeitura Municipal de Campo Belo. Fundação Museu e Arquivo Público de Campo Belo. **Lei Complementar nº 85 de 25 de março de 2010**.

CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMONIO CULTURAL DE CAMPO BELO **Processo de tombamento nº 1348/1997**. Campo Belo, novembro de 2022.

CONRADO, Vanessa de Cássia Viegas. **A Princesa do Oeste – Campo Belo**, Belo Horizonte: O lutador, 2000.

CASTRIOTA, Leonardo Barci. **Patrimônio Cultural: conceitos, políticas, instrumentos**. São Paulo; Annablume; Belo Horizonte: IEDS, 2009.

CAVALLAZZI, Rosângela Lunardelli. **Perspectivas contemporâneas do patrimônio cultural: paisagem urbana e tombamento**. In: FERNANDES, Edésio, ALFONSIN, Betânia (orgs.). Revisitando o Instituto do Tombamento. Belo Horizonte: Fórum, 2010, p. 129-148.

FERNANDES, Edésio, ALFONSIN, Betânia (orgs.). **Revisitando o Instituto do Tombamento**. Belo Horizonte: Fórum, 2010.

FILHO, Francisco Humberto Cunha de; CRUZ Danielle Maia; CÂNDIDO Nathalie Carvalho de. **A Dimensão social do entorno dos bens culturais tombados**. XV ENECULT encontro de estudos multidisciplinares em cultura, Salvador, 2019. Disponível em: <http://www.xvenecult.ufba.br/modulos/submissao/Upload-484/111799.pdf>.

MATTOS, Lia. THOMPSON, Analúcia. **Entorno de Bens Tombados**. Série Pesquisas e documentação do IPHAN Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/SerPesDoc4_EntornoBensTombados_m.pdf

MENESES, Ulpiano Toledo Bezerra de. **O campo do patrimônio cultural: uma revisão de premissas**. I FÓRUM NACIONAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL, v. 1, Conferência magna. Brasília: IPHAN, 2010, p. 25-39. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/4%20-%20MENESES.pdf>.

RODRIGUES, Marly. Preservar e consumir: o patrimônio histórico e o turismo. In: FUNARI, Pedro Paulo, PINSKY, Jaime (orgs.). Turismo e Patrimônio Cultural. São Paulo: Contexto, 2001.

SANTOS, Milton **A urbanização brasileira: tendências da urbanização brasileira no fim do século xx** p. 115, 118

SANT'ANNA, M. **Da cidade-monumento à Cidade – Documento- A trajetória da Norma de Preservação de Áreas Urbanas no Brasil (1937 - 1990)**. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 1995.

SANTOS, M. **Espaço e Método**. São Paulo: Nobel, 1985.

SEIXAS, Ana Luísa Leanty. **Gestão das áreas de entorno de bens tombados: estudos de caso nas cidades Gaúchas de Piratini e Novo Hamburgo**. 2014. 128f. Dissertação (Mestrado Profissional do Instituto do Patrimônio e Artístico Nacional) – p. 10-23.

IPHAN, Cartas Patrimoniais 2022. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226> . Acesso em: novembro 2022