

Proprietários escondem fachada de prédios antigos

Alvaro Muniz

Ninguém deve ficar espantado se começar a encontrar os prédios antigos de Vitória com coberturas improvisadas para cobrir suas fachadas. Acontece que esta foi a alternativa descoberta por proprietários de residências e comércios para fugir ao ato de tombamento imposto pelo Conselho Estadual de Cultura (CEC).

Desprovido de uma legislação mais flexível, o Conselho reclama do pouco apoio que tem recebido dos demais órgãos culturais do Estado e mesmo da Prefeitura Municipal de Vitória. Por outro lado, os proprietários de imóveis se sentem prejudicados com as resoluções de tombamentos adotadas pelo CEC. Isto porque eles nada recebem em troca da decisão do Conselho.

Um dos primeiros a tomar tal providência foi Manoel Luiz Mazzi, que possui uma loja de material de construção na Praça Costa Pereira, 222. Quando ele viu que seu sobrado estava incluído na lista de futuros tombamentos pelo Conselho Estadual de Cultura, procurou logo um "tendido no assunto" para ver o que poderia ser feito. E, ainda revoltado com a resolução do CEC, Manoel Mazzi diz não compreender o porquê dessa tomada de posição pelo órgão.

— Acho que a resolução teria sentido se meu prédio realmente possuísse algum valor histórico. Para você ter uma idéia, meu pai construiu isso aqui em 1915. Depois, em 1927, eu fiz a primeira reforma no imóvel. Essa decisão do Conselho só vem prejudicar os proprietários das casas que têm ficado amarrados, sem poder fazer em suas residências, ou se o que for. Entendo que a Prefeitura deixa de gastar dinheiro em cima disso, porque se construírem um prédio de 10 andares nesse local, a renda do município será ampliada.

Manoel Mazzi garante que

Algumas pessoas que têm seus imóveis na mira do livro de tombo do Conselho Estadual de Cultura passaram a usar uma alternativa que, apesar de inédita, não consegue livrar a propriedade da resolução do CEC. A medida adotada pelos donos de prédios antigos é simples: constroem uma grande placa que esconde a fachada do prédio, uma maneira, segundo eles, de impedir o reconhecimento de sua forma arquitetônica.

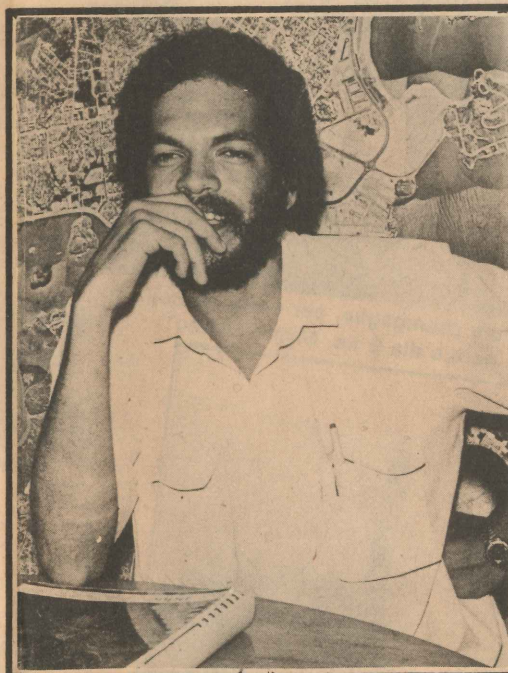
O presidente do Conselho, Fernando Achiamé, explicou que isso não impede o tombamento porque não chega a descaracterizar o imóvel. Mas, por outro lado, se este não chega a ser um problema para o CEC, o Plano Diretor Urbano de Vitória (PDU) o está sendo. Uma emenda da Câmara Municipal, relacionada à questão dos tombamentos, prevê a desapropriação de imóveis antes de eles serem tombados.



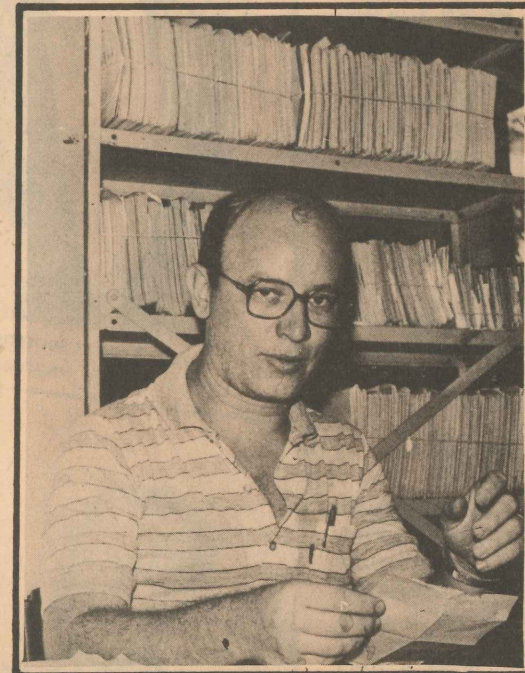
... mas a alternativa encontrada não chegou a descaracterizar o prédio, apenas escondeu sua fachada.



A grande placa foi colocada pelo proprietário Manoel Mazzi, que estava buscando uma forma de proteger seu imóvel do tombamento proposto pelo Conselho Estadual de Cultura...



O coordenador dos trabalhos do PDU, Fernando Betareio, está contiante no êxito do novo plano



Fernando Achiamé: "Confundiram desapropriação com tombamento"

Com relação a isso o próprio presidente do Conselho se questiona querendo saber por que as pessoas de Santa Leopoldina podem ter seus imóveis tombados e as de Vitória não. Segundo ele, isto acontece porque, na capital, a especulação imobiliária é muito grande.

— As pessoas precisam compreender uma coisa: o tombamento é meramente um reconhecimento pelo poder público

imóvel seja tombado após sua desapropriação. Esta parte pode ser encontrada no artigo 258 no seu primeiro parágrafo. Assim, a decisão agora está nas mãos do prefeito Berredo de Menezes, que poderá vetar ou sancionar a emenda.

Por outro lado, o artigo 264 do PDU oferece uma medida compensatória aos proprietários, através do seguinte texto: "Os imóveis arrolados como edificações, obras ou monumentos de

de isenção do respectivo imposto predial".

— Entendo que, como uma coisa nova, esse plano vai precisar, com o passar do tempo, de ser aperfeiçoado. Posso lhe garantir que, em nível municipal, esse novo Conselho que vai surgir, preocupado com os bens e patrimônios do município, não existe em lugar nenhum. Apesar de Vitória está bem descaracterizada, acho que vale a pena ainda ser feita alguma coisa, explica o

Manoel Mazzi garante que seu imóvel não tem nada de histórico. Com exceção da fachada, o resto já foi modificado algumas vezes. "Eu não queria falar nada porque, no final das contas, eles (refere-se ao CEC), fazem o que querem. Mas considero essa lei um pouco extensa, até absurda. Creio que deveria haver um certo limite. E isso não aconteceu somente comigo, mas também com outros proprietários. Estou apenas reclamando meus direitos".

O proprietário ironizou o Conselho Estadual de Cultura, ao afirmar que o órgão, ao publicar nos jornais a lista de patrimônios que serão tombados, dá margem aos donos de imóveis de se defenderem e foi o que ele fez. "Parto do princípio que se há algum valor histórico num determinado prédio, este valor é o visual. Assim sendo, mandei cobrir toda a fachada do prédio. Desse modo, ninguém pode ver nada. A estrutura interna da casa é moderna, feita de cimento armado".

Logo no início, quando soube que seu imóvel seria tombado, Manoel Mazzi ficou com medo de perder seu patrimônio e chegou a pensar em modificar toda a estrutura da fachada. Mas, segundo ele, as obras poderiam demorar muito e, com isso, a Prefeitura Municipal de Vitória se posicionaria contra. Assim, resolveu apenas cobrir a parte superior do prédio com uma grande placa.

Para Manoel Mazzi, a mentalidade dos conselheiros está ficando ultrapassada, já que "eles querem preservar um monte de prédios velhos como efeito de patrimônio histórico. Isso é brincadeira. Nós não estamos mais nesse tempo. Queira ou não, a época é dos grandes arranha-céus. Acho que eles deveriam escolher melhor os imóveis para serem tombados. Há coisas aqui em Vitória que se justificaria tomar".

EXPLICAÇÕES

O presidente do Conselho

Estadual de Cultura, Fernando Achiamé, classificou a medida adotada por Manoel Mazzi como "ingênua". Segundo ele, se o Conselho levar adiante a resolução de tomar o prédio, não será aquela placa que irá impedir a conclusão do ato. "O que o seu Manoel fez ali foi apenas uma tentativa de esconder o prédio. Não houve, em absoluto, uma descaracterização da fachada. Está tudo preservado".

— Agora já ocorreram casos piores, como o dos casarões da rua Muniz Freire e do hotel Europa. As casas já tinham sido tombadas e o hotel estava na lista de futuros tombos. O problema maior é que a gente sabe dessas situações mas não pode fazer nada. O Conselho não dispõe de mecanismo para fazer executar nada. Não temos poder, por exemplo, de polícia.

Para tentar explicar esta situação, o presidente do Conselho Estadual de Cultura fez todo um apanhado histórico da sociedade brasileira, começando por nossa colonização e terminando com as sucessivas destruições dos bens públicos.

— Esse problema por que estamos passando hoje tem relação com duas variáveis. Esta história de que somos atrasados porque descendemos dos portugueses não é verdade. O português é inteligente. Por muitos anos aquele povo manteve um império ultramarino. A discussão se centra no fato da formação em nível histórico mesmo. As pessoas vinham para o Brasil a fim de explorar nossas riquezas e não para colonizar alguma coisa.

Para Fernando Achiamé, por esses e outros motivos a população brasileira não tem compromisso com as coisas do bem com um. "Quando você pega um prédio, como esse da Praça Costa Pereira, que tudo indica tenha um certo valor para a própria comunidade, ninguém

quer saber, é uma coisa indiferente".

Isto é uma consequência, segundo o presidente do CEC, da "falta de educação de base" da população. A outra variável apontada por Fernando diz respeito ao próprio poder público. Na sua opinião, o não-incentivo ao proprietário de patrimônio histórico é que causa essa aversão às resoluções do Conselho Estadual de Cultura.

— Há uma completa ou quase completa ignorância nesse sentido aqui no Brasil. Agora é que o governo federal vem despertando mais para o fato. Porque até alguns anos atrás só se preocupavam em salvar monumentos de pedras e cal e igrejas. Eles não pensaram em fazer uma legislação que atendesse o interesse do particular. Se nós vivemos numa sociedade capitalista, é lógico que existem interesses particulares muito poderosos. Então, quando ocorrer um caso dessa natureza, tem que haver a conciliação.

Fernando explica que quando fala em conciliação quer dizer que tanto o bem comum quanto o proprietário devem ser remunerados. A isenção do imposto predial até a desapropriação do imóvel através do direito de construir seria fórmula, segundo o presidente do CEC, compensatória, que deixaria os donos de patrimônios mais tranquilos.

CAUTELA

Mas este problema surgido com o proprietário do prédio da praça Costa Pereira é o primeiro que ocorreu com o Conselho Estadual de Cultura. Fernando Achiamé garante que o CEC sempre usa da máxima cautela quando se trata de residências particulares. "Nós nunca tombamos nenhum imóvel particular de Vitória. Em Santa Leopoldina, foram tombadas várias casas, mas aqui ainda não".

compreender uma coisa: o tombamento é meramente um reconhecimento pelo poder público — seja em nível municipal, estadual ou federal — de que determinado imóvel tem um valor tão grande que não pode ser adulterado, alterado ou demolido. É preciso que se explique que o dono da residência, ou seja lá o que for, pode continuar ocupando seu imóvel. Pode, inclusive, alugá-lo ou vendê-lo, desde que o preserve.

Em Santa Leopoldina a legislação criada pela prefeitura está mais avançada do que em Vitória. Naquele município os proprietários de imóveis tombados estão isentos de imposto predial e, caso não tenham condições financeiras satisfatórias para reformar suas casas, têm direito a um financiamento especial pela Caixa Econômica Federal, com juros baixos.

NAS MÃOS DO PDU

Até o momento não foi tombado qualquer imóvel particular em Vitória, porque o Conselho resolveu esperar a aprovação do Plano Diretor Urbano da Capital (PDU). "Nós tomamos esta posição porque fomos informados de que o PDU iria oferecer algumas compensações aos proprietários. Com isso os donos de residências não sofreriam com possíveis medidas arbitrárias. Agora, quais serão estas medidas compensatórias? Será que não seriam medidas paliativas?"

Com isso, mais uma vez, o PDU consegue ser motivo de controvérsias. Principalmente depois de uma emenda do vereador Elson Teixeira (PMDB), que só permite o tombamento de determinado imóvel se o mesmo for desapropriado. "Com essa emenda o vereador praticamente devolveu a bola para o Conselho. Isto deu confusão até em termos jurídicos porque o tombamento e a desapropriação são coisas completamente diferentes".

Fernando Betarilo, coordenador dos trabalhos do Plano Diretor Urbano de Vitória, confirmou que, realmente, existe a emenda que só permite que o

através do seguinte texto: Os imóveis arrolados como edificações, obras ou monumentos de interesse sócio-cultural gozarão

de Vitória está bem descaracterizada, acho que vale a pena ainda ser feita alguma coisa, explica o coordenador do PDU.

Prefeito não acolhe pedido

O Conselho Estadual de Cultura, logo que tomou conhecimento da emenda proposta pelo vereador Elson Teixeira, reuniu-se para analisar o novo parágrafo que iria se juntar aos 295 artigos do polêmico Plano Diretor Urbano de Vitória. A decisão a que chegou o CEC foi que seria encaminhado um ofício ao prefeito Berredo de Menezes solicitando que a emenda fosse vetada. Abaixo, os principais trechos do ofício:

"Através da presente, e em cumprimento ao decidido em reunião plenária do Conselho Estadual de Cultura do último dia 27, apelamos a V. Exa. para que veto a expressão "após a desapropriação" acrescentada pela ilustre Câmara Municipal de Vitória após o final do parágrafo primeiro do artigo 258 da redação final do projeto de lei relativo ao Plano Diretor Urbano de Vitória, que está para ser sancionado por V. Exa".

"E fazemos este apelo com as justificativas seguintes:

"a) — A expressão acima referida acarretará grande prejuízo ao importante instrumento legal de defesa da comunidade vitoriense que será o PDU, por confundir desapropriação com tombamento, fazendo com que só possam ser tombados imóveis públicos ou privados, após desapropriação.

"b) — O Conselho Estadual de Cultura é favorável, assim como a maioria das pessoas, a que os proprietários de imóveis particulares em Vitória não se-

jam penalizados ou tenham seu patrimônio alcançado por eventual tombamento. No caso, o próprio PDU já prevê medidas compensatórias que beneficiarão estes proprietários"...

NÃO AO APELO

O apelo feito pelo CEC ao prefeito Berredo de Menezes, no entanto, não encontrou boa receptividade: ele tomou a decisão de não vetar a emenda feita pelo vereador Elson Teixeira. Para justificar sua posição, o prefeito usou os seguintes argumentos: "Não vi no projeto motivos históricos que dessem margem ao tombamento de alguns prédios. Muito pelo contrário, encontrei algumas propriedades particulares que nem história tinham, nem mesmo forma arquitetônica".

Segundo Berredo, existe uma lei estadual que confere ao Conselho Estadual de Cultura tomar o patrimônio que bem desejar sem precisar desapropriá-lo. "A meu ver, só devem ser tombadas residências que realmente retratem uma parte de história ou cultura. Caso contrário, não vejo motivo para isso".

Com o não-veto já confirmado pelo prefeito Berredo de Menezes à emenda do vereador Elson Teixeira, o Conselho Estadual de Cultura, segundo Fernando Achiamé, passará a agir de acordo com suas próprias decisões, sem contar com o PDU, no qual eles esperavam maior respaldo.