

**CONSELHO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL**  
**CMPHC**  
**ATA 01/2019**

Às dezesseis horas do dia doze de fevereiro de dois mil e dezenove, nas dependências da sala de reuniões da Casa das Artes de Novo Hamburgo, localizada à Avenida Primeiro de Março, 52, 2º andar, reuniu-se o Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural – CMPHC, instituído pela Lei Municipal 2958/2016 (Lei do Patrimônio) e nomeado conforme Decreto nº 7990/2017. Tendo o quórum mínimo para o início dos trabalhos, o presidente Maicon solicitou que se tomasse a pauta da reunião. Na tarde desta terça-feira, dia doze de fevereiro, conselheiros e membros da Comissão do Patrimônio Cultural e Natural (CPCN) realizaram visita para averiguar as reais condições do imóvel conhecida como “Casa Schmidt”, localizada à rua Vinte e Cinco de Julho, nº142, no bairro Rio Branco. O proprietário do imóvel, cujo caso encontra-se judicializado, como já registrado em atas anteriores, solicitou Diretriz Urbanística Especial (DUE) do patrimônio histórico e cultural para a CPCN através do protocolo de número 596010 e compareceu em reunião da CPCN no dia quatro de fevereiro de dois mil e dezenove, onde solicitou que fosse analisada a situação atual do imóvel e a possibilidade de permissão para demolição do mesmo. Após a visita, foi discutida a validade da permanência deste imóvel na Lista de Inventário de Patrimônio Edificado, visto que o mesmo, segundo verificado *in loco* pelos Conselheiros presentes, está em estado de ruína com várias rachaduras que comprometem a estabilidade das paredes, a casa não possui mais telhado e o frontão corre risco de desabamento. De qualquer forma, a atual condição do imóvel é fruto de negligência do proprietário, o qual, mesmo que se decida pela exclusão do imóvel do inventário, deve ser responsabilizado pela sua propriedade ter chegado nestas condições. Andréa Schütz lembra que a Casa Schmidt fazia conjunto, numa espécie de “corredor” pela rua Marcílio Dias com a Casa Simon, que abrigava o restaurante Piu Buono, recentemente destruída pelo fogo; com a Casa Brenner, demolida da noite para o dia; com a Casa Thön, de propriedade da Sra. Ida Helena Thön, ainda bem preservada; com o antigo Calçados Jacob, também preservado com alterações; e com as casas “gêmeas” Kolberg”, das quais uma foi demolida com autorização. Desta forma, a Casa Schmidt passou a ser um elemento isolado, visto que a maioria dos imóveis que constituíam paisagem com a mesma não existem mais ou estão em péssima situação. Dentro desta perspectiva, foi feita a avaliação do imóvel a partir da ficha de avaliação construída pelo Grupo de Trabalho do CMPHC no início de 2018, a qual segue anexa à presente ata. A avaliação do imóvel deu aos conselheiros condições de indicar a retirada da Casa Schmidt da Lista de Inventário de Patrimônio Edificado de Novo Hamburgo, mediante compensação do dano causado, a partir de decisão judicial a ser deferida por autoridade competente ao caso em andamento. Dando prosseguimento à pauta prevista, foi informado que o Termo de Referência

para a revisão do inventário está inserido nos trâmites administrativos da prefeitura e que já estão sendo realizados contatos com entidades competentes para buscar orçamentos do processo de revisão. Carolina Lampert informou aos presentes que foi realizada reunião com a empresa MRV sobre a compensação a ser recolhida ao Fundo do Patrimônio por conta dos danos causados à Casa Santos. O Poder Judiciário contratou um técnico para construir uma previsão de valores referentes ao dano, que foi avaliado em R\$ 322.846,97 (trezentos e vinte e dois mil, oitocentos e quarenta e seis reais com noventa e sete centavos) e que levou em consideração as edículas e anexos construídos posteriormente ao imóvel histórico, totalizando uma área de 113,5m<sup>2</sup>. O Conselho, por sua vez, também já havia determinado uma quantia a ser recolhida como penalidade à infração, a qual ficava compatível com os valores estipulados pela Justiça, mas com uma área avaliada menor. Com base de cálculo aproximada ao do técnico judicial, mas em um montante menor por conta da área avaliada ser reduzida em relação à avaliação judicial, o valor estipulado pelos CMPHC é correspondente a 50.000 URM's (R\$172.675,00 – cento e setenta e dois mil, seiscentos e setenta e dois reais em valores definidos pelo decreto 8612/2012), registrado na Resolução CMPHC n°003/2018. A empresa MRV se propôs a assinar Termo de Ajustamento de Conduta e recolher ao Fundo do Patrimônio o valor estipulado pelo Conselho, o que será mediado pela Promotoria de Justiça. Paulo relatou que, por não ter sido movimentada por mais de seis meses, a conta do Fundo Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural foi encerrada pela Caixa Econômica Federal. Já foi solicitada à tesouraria da prefeitura a reabertura dessa conta para receber a primeira verba indenizatória. Dando prosseguimento à reunião, Maicon lembrou aos presentes que o Conselho possui uma missão prevista em lei para encontrar alternativas de equilíbrio econômico para os imóveis inventariados ou tombados no município de Novo Hamburgo. Também disse que, por conta da queda do movimento no mercado imobiliário, tais medidas devem ir além das ações referentes à transferência onerosa de índice construtivo, já que não se pode apenas aguardar um reaquecimento desse setor econômico. Andréa e Marina Simon trouxeram o retorno do curso que participaram sobre restauro com a arquiteta Enilda Micelli, promovido pelo IAB, em Porto Alegre. A arquiteta que ministrou o curso demonstrou técnicas de restauro extremamente minuciosas, com pesquisas em níveis biológicos, arquitetônicas e de natureza estrutural, os quais devem ser adaptados para nossa realidade, seja ela referente aos imóveis protegidos ou às reais condições econômicas dos envolvidos no processo. Paulo Daniel sugeriu um calendário de reuniões do Conselho, que foi aprovada pelos presentes e será encaminhada em ofício à Secretaria de Cultura para solicitar as dependências da sala de reuniões da Casa das Artes para tanto. Devido ao avançado da hora, foi encerrada a reunião, que vai aqui registrada em ata e legitimada pela lista de presenças apensadas a este documento.

