

NASCIMENTO, Flávio. Tombamento de imóveis gera polêmica em Campinas proprietários recorrem e ainda falta política para questão. Correio Popular, Campinas, 13 abr. 1986.

Proprietários recorrem e ainda falta política para questão

# Tombamento de imóveis gera polêmica em Campinas

*Flávio Nascimento*

A falta de um planejamento urbano e de definição a nível municipal de uma política de tombamento de imóveis considerados de importância cultural, histórica, artística, turística e ecológica causa uma polêmica que envolve vários setores da sociedade campineira. As vítimas mais frequentes desta situação são as edificações que, embora ainda não integrem oficialmente o patrimônio histórico de Campinas, são consideradas como sinais vivos da identidade cultural e dos períodos marcantes da história da cidade.

A solicitação de instauração de 27 inquéritos na Polícia Civil de Campinas para apurar responsabilidades de demolições ocorridas em imóveis situados nas áreas envoltórias de edificações tombadas pelo Condephaat-Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo é sinal da insatisfação dos proprietários dos imóveis. Eles se sentem feridos no seu direito de propriedade.

O fato do próprio curador do meio ambiente, promotor Carlos Alberto Bocchino, responsável para proteção a nível, da Justiça do patrimônio da comarca de Campinas, ter falado em necessidade de reformulação dos critérios de tombamentos, como "forma de garantir o direito de propriedade de particulares", vem demonstrar a necessidade de um debate amplo em torno da questão.

Enquanto um projeto de lei, que regulamenta o Conselho Municipal de Defesa, tramita hoje na Câmara Municipal depois de uma espera de quase sete anos, imóveis considerados de valor incontestável continuam sendo objetos de demolição. Na rua Culto à Ciência-área envoltória da Escola Bento Quirino (Colégio Técnico da Unicamp) -, restam os escombros de alguns imóveis "protegidos" por lei. Na rua Álvares Machado - área envoltória do Palácio dos Azulejos, o casarão localizado no número 742 é hoje um estacionamento. Exemplos como estes podem ser encontrados em vários pontos da cidade.

# Demolições e reformas viram assunto de polícia

A Polícia Civil está instaurando 27 inquéritos para apurar as responsabilidades por demolições ou alterações realizadas em imóveis localizados na área envoltória de 300 metros de edificações tombadas pelo Condephaat. O ato de alterar, sem a autorização do órgão estadual competente, as características destes imóveis é crime previsto no artigo 166 do Código Penal e no Decreto Estadual nº 13.426. Um dos inquéritos foi enviado pela polícia à 4ª Vara Criminal do Fórum de Campinas, onde o promotor Francisco de Biasi denunciou o indiciado, devido à evidência das provas colhidas durante as diligências policiais.

Todos os inquéritos foram solicitados pelo curador do meio ambiente, promotor Carlos Alberto Bocchino de Toledo, em face de informações pedidas pelo Condephaat, para análise de "crimes conforme o disposto no artigo 166 do Código Penal". A maioria dos proprietários dos imóveis localizados na área envoltória dos prédios tombados resolve apelar para a demolição clandestina quando a permissão é negada pelo Condephaat.

## Exemplos

Carlos Francisco Simões Correia, argumentando com as "condições precárias de utilização", risco de desabamento e abalo nos alicerces provocando rachaduras", solicitou permissão para demolir o prédio. Isso ocorreu em abril de 1985. Diante da resposta negativa do Condephaat, ele agiu por conta própria, dando início à demolição do imóvel situado no número 702 da Álvares Machado.

Dois meses depois, o Condephaat solicitou providências à Curadoria do Meio Ambiente. Em setembro, as obras iniciadas no local foram embargadas. O proprietário Massaite Aoki, dono do imóvel localizado no número 676 da rua Álvares Machado, também deu início à demolição, ao ter negado o pedido pelo Condephaat. Depois de instauração de inquérito, o órgão autorizou a demolição, mas não arquivou o inquérito, uma vez que Massaite

incorreu em crime ao demolir parcialmente o imóvel.

Um outro inquérito instaurado no 1º Distrito Policial apura a responsabilidade de Francisco José Ceregatti, dono do imóvel situado na rua Luzitana, números 242 e 244. Ao ser ouvido pela Polícia Civil, Ceregatti disse ter iniciado a demolição por não ter "conhecimento do necessário respeito à área envoltória do Bosque dos Jequitibás", que foi tombado como patrimônio histórico.

# “Direito de propriedade tem que ser garantido”

A reformulação dos critérios utilizados pelo Condephaat - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo — é defendida pelo curador do meio ambiente, promotor Carlos Alberto Bocchino de Toledo, como forma de dar maiores garantias ao direito de propriedade de particulares. “É um direito inalienável garantido pela Constituição”, afirma Bocchino, dizendo que a desapropriação mediante pagamento do valor real do imóvel pode ser uma opção de se garantir este direito.

O promotor Carlos Alberto Bocchino esclareceu que atualmente o proprietário tem o seu imóvel tombado - ficando impos-

sibilitado de comercializar ou alterar a sua propriedade - e fica responsável pela conservação do mesmo. “Não acho justo, há um desrespeito aos direitos constitucionais”, reafirma o promotor.

## Carências

Bocchino disse lamentar que a Curadoria do Meio Ambiente não conte sequer com um escrevente. Para ele, a falta de estrutura dificulta muito o trabalho de proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico. O curador afirmou ainda que necessitaria de um oficial de Justiça e outros funcionários. “Não há como agilizar o encaminhamento dos casos que a mim são direcionados”, garante Bocchino.

## Condephaat já tombou 18 prédios na cidade

O Condephaat — Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo — tombou 12 imóveis em Campinas, estando outros 18 em processo de tombamento.

Entre os tombados estão a Catedral Metropolitana, o prédio da Pontifícia Universidade Católica — Puccamp — o Bosque dos Jequitibás e a sede da Fazenda Três Pedras. O Parque Botânico do IAC — Instituto Agrônomo de Campinas — e a mata da Fazenda Santa Elisa são dois dos candidatos ao tombamento como patrimônio histórico de Campinas.

Para os preservacionistas, o pessoal da Secretaria de Cultu-

ra (como é o caso da assessora Maria Erlinda Cassab, que participou da elaboração do projeto de lei que cria o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio) e outros membros da Sociedade Civil estes imóveis são o marco da história, da cultura e da identidade do município de Campinas.

Sendo elementos vivos da história, estas edificações, distribuídas por vários pontos da cidade, são consideradas intocáveis e quaisquer alterações em suas características são consideradas crimes. Embora haja flexibilidade, o tombamento implica também na proteção de uma área envoltória de 300 metros tendo como ponto de referência o imóvel.

A flexibilidade quanto a área envoltória fica condicionada as características de cada município do Estado e à decisão do Condephaat sobre a possibilidade de alteração em qualquer imóvel localizado nesta área. Em Campinas, o Palácio dos Azulejos (hoje a sede da Sana-sa no Centro), o prédio da Puccamp (antigo Solar do Barão de Itapura), o prédio da Fepasa (ex-Estação Ferroviária da Companhia Paulista), o Mercado Municipal, o Colégio Carlos Gomes (antiga Escola Normal), a Fazenda Santa Genebra e a Escola Bento Quirino e a Fazenda no Mato Dentro são outros imóveis que já integram o patrimônio histórico da cidade.



Catedral



*Tomboado, casarão na rua Álvares Machado acabou sendo demolido pelo proprietário*

