

Ação do MPF/PB quer garantir recuperação da Igreja do Almagre

Imprimir

6/9/2011

Ruínas da Igreja Nossa Senhora de Nazaré estão encravadas em propriedades particulares. Monumento foi tombado pelo Iphan em 1937

O Ministério Público Federal na Paraíba (MPF/PB) propôs ação civil pública com pedido de liminar para recuperar a Igreja Nossa Senhora de Nazaré, mais conhecida como 'Ruínas do Almagre', e ordenar o acesso público ao bem e à praia.

A ação é contra a União; município de Cabedelo (PB); o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan); as empresas Andrade Marinho Empreendimento Imobiliários Ltda., Inasa – Empresa de Incorporação e Empreendimentos Ltda.; as pessoas, Tito Kardecino de Wasconcelos Barreto, José Moreira de Andrade, Nara de Maria Jurema Lima, Waldir Lira dos Santos Lima (e sua esposa) e o espólio (conjunto de bens de pessoa falecida) de Roberto Adamastor Lima.

A igreja está localizada na Praia de Ponta de Campina, litoral norte do estado, e quando construída, no início do século XVI, pertencia aos Jesuítas que fundaram no local uma colônia de catequese indígena. Hoje é de propriedade particular (dos donos do terreno onde se situa). Na ação, assinada pelo procurador da República Duciran Farena, o MPF responsabiliza o Iphan por não ter tomando, ao longo de mais de sete décadas, nenhuma providência para proteger o bem, tais como multas aos proprietários que deixaram o patrimônio histórico deteriorar-se. Já o município de Cabedelo é réu por ter permitido o parcelamento irregular do solo e construções na área. E os proprietários dos lotes onde se encontram a igreja e confinantes (definidos no setor de entorno imediato pelo Iphan) foram demandados por serem responsáveis pela conservação e recuperação do bem.

Na ação, o MPF ressalta que antes o local era bucólico e ladeado por coqueiros, mas a região foi sufocada pela especulação imobiliária, configurando uma gleba desestruturada, praticamente tomada de casas à beira-mar, de moradas permanentes e de veraneio, retirando parte da significação das ruínas do Almagre enquanto monumento histórico-cultural. "O isolamento a que o bem foi confinado, encravado no meio de propriedades particulares e longe dos olhos do público, foi decisivo para que, de um prédio íntegro, que, na década de 30, ostentava paredes, tetos etc., fosse convertido nas ruínas que se encontram hoje", explica o procurador Duciran Farena.

Parcelamento irregular da área - A área do Almagre, com o processo de urbanização, a partir dos anos 70 do século passado, ao invés de ser regularmente dividida em um loteamento aprovado pelo município, com arruamento, reserva de área para praças e equipamentos públicos etc, foi dividida sem nenhum critério pelos proprietários, resultando em lotes sem qualquer infraestrutura urbanística, permitindo, inclusive, que a igreja ficasse encravada, sem acesso à via pública.

Segundo a ação, todo este parcelamento, sem nenhum loteamento regularmente aprovado pela municipalidade de Cabedelo, foi ilegal. No entanto, prédios e casas foram construídos no entorno do Almagre, sem nenhuma autorização do Iphan, comprometendo a visibilidade, a ambiência e a própria sobrevivência do conjunto histórico, reduzido a ruínas pelo descaso dos proprietários.

De acordo com o procurador Duciran Farena, nenhum dos proprietários da área pode escapar de suas responsabilidades pela preservação e recuperação do Almagre, já que todos os parcelamentos do solo realizados ali foram ilegais, assim como todas as construções realizadas depois de 1937 (nenhuma foi autorizada pelo Iphan). A ação pede inclusive que seja realizado um estudo pelo Iphan quanto à necessidade de demolição de edificações que estiverem comprometendo o conjunto histórico, pois há muros atravessando o terreno das ruínas e mesmo um prédio de dois pavimentos construído ao lado do sítio histórico.

Mais recentemente, a construtora Andrade Marinho Empreendimento Imobiliários Ltda. tentou aprovar um empreendimento de grande porte no setor de composição de ambiência do Almagre e chegou a realizar trabalhos de terraplenagens. Os trabalhos foram interrompidos, após recomendação do Ministério Público Federal que impediu a expedição do alvará de construção, mas a ação pede garantia para os trabalhos posteriores de prospecção arqueológica do terreno, além da retirada de tapumes, elementos construtivos, restos de obras, eventuais maquinários e especialmente aterro que subsistir em razão da obra, situada na vizinhança das ruínas do Almagre.

Pedidos - Os pedidos da ação variam de acordo com a responsabilidade de cada demandado e em função da localização da propriedade perante à Igreja do Almagre.

Em linhas gerais, o MPF pede que a Justiça Federal conceda liminar para que o Iphan realize, imediatamente, trabalhos emergenciais de contenção, a fim de evitar que as últimas paredes do monumento desabem, pois desde o trabalho emergencial de 2004 nada foi feito para a preservação do bem, bem como a realização de um estudo sobre as edificações circundantes do entorno imediato, discriminando as que deverão ser adaptadas ou removidas. Os custos desse trabalho devem ser cobrados dos proprietários dos imóveis que se encontram na área de entorno imediato (Tito Kardecino de Wasconcelos Barreto, Inasa, José Moreira de Andrade, o espólio de Roberto Adamastor Lima e Waldir Lira dos Santos Lima e Nara de Maria Jurema Lima).

No tocante à abertura de acessos ao mar, o MPF pede que a União e o município de Cabedelo sejam obrigados a apresentar base cartográfica que defina, nos limites do entorno imediato do Polígono de Proteção das Ruínas do Almagre, as áreas necessárias para servidão pública. As medidas devem ser adotadas por Tito Kardecino de Wasconcelos Barreto, Inasa, José Moreira de Andrade, o espólio de Roberto Adamastor Lima e Waldir Lira dos Santos Lima (e esposa), Nara de Maria Jurema Lima e Andrade Marinho Empreendimento Imobiliários Ltda.

No pedido final, o MPF requer a condenação dos proprietários do entorno imediato ao pagamento dos custos de conservação e restauração da igreja, além de suportarem as demolições das construções consideradas incompatíveis com a preservação do sítio histórico pelo Iphan. O município será responsabilizado por ter permitido estas construções, e deverá também arcar com os custos de demolição. A empresa Andrade Marinho Empreendimento Imobiliários Ltda. deve ser condenada a submeter-se às restrições do Iphan antes de ter qualquer projeto aprovado para sua área, bem como arcar com os custos de prospecção arqueológica no lote de sua propriedade. Outros pedidos dizem respeito à indenização pelos prejuízos já sofridos pelo patrimônio histórico.

Sobre o caso - O MPF tenta, desde 2005, através do Procedimento Administrativo nº 1.24.000.000175/2005-42, sensibilizar as autoridades públicas e os particulares sobre a adoção de necessidade de medidas urgentes para resguardar o bem e seu entorno, além de garantir o acesso de todos à praia.

Inclusive, em 30 de janeiro de 2006, o MPF, Iphan, município de Cabedelo, Ministério Público da Paraíba e Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (Iphaep), assinaram termo de ajustamento de conduta para frear o processo de adensamento desordenado na área. Tal acordo foi respaldado por memorial técnico do Iphan, que definiu o 'Polígono de Proteção das Ruínas dos Almagre', dividido em: setor de locação das ruínas (setor 01), setor do entorno imediato (setor 02) e o setor de composição e ambiência (setor 03). No entanto, o acordo não foi seguido à risca, mas novos alvarás de construção na área foram impedidos.

Após a celebração deste acordo foram feitas várias tentativas de acordo com os proprietários dos lotes, no sentido de regularizar o loteamento, liberando o espaço das ruínas e abrindo vias de acesso a elas e também ao mar. "A despeito de que a regularização do loteamento em tese interessaria a todos, as tentativas esbarraram na intransigência de alguns proprietários, que não aceitaram ceder nenhum palmo de terra para a implantação de rua. Quando a Construtora Andrade Marinho ofereceu a possibilidade de

aquisição de parte dos lotes para a criação da rua, como parte do acordo em que seria liberada a construção de seu empreendimento imobiliário, proprietários subiram o valor de seus terrenos, matando com esta atitude especulatória a possibilidade de conciliação", explicou o procurador.

Realidade do mercado - Para o procurador Duciran Farena, esta especulação é uma atitude inaceitável da parte dos que, como todos os demais proprietários da área, são responsáveis não só pela abertura de acessos ao sítio histórico e ao mar, mas também por todos os custos de restauração do bem, já gastos pelo Iphan (no trabalho de sustentação realizado em 2004), e que vierem a ser realizados.

"Espero que a ação devolva aos proprietários a noção de realidade, para que percebam que o valor de mercado de seus imóveis praianos é zero. Quem comprar, comprará uma ação que responsabiliza solidariamente os proprietários em vinte milhões de reais, a responsabilidade de arcar com os custos de preservação e recuperação do Almagre, com a abertura das ruas e calçamento, e com os custos da contratação de advogados para sua defesa. Além do que nenhum alvará de construção será liberado pela municipalidade de Cabedelo", argumenta o procurador Duciran Farena. Ele completa ainda que "o que se percebe é que todos os réus são responsáveis pelo estado de degradação de abandono do bem tombado, o que permitiu que chegasse até nossos dias como uma ruína, e não como a igreja que era à época de seu tombamento".

O valor da causa é de R\$ 10 milhões, estimado para a recuperação da igreja e criação de espaço público adequado.

Ação Civil Pública nº 0006513-60.2011.4.05.8200, ajuizada em 26 de agosto de 2011.

Assessoria de Comunicação
Procuradoria da República na Paraíba
Fone Fixo: (83)3044-6258 / 6281
Celular: (83) 9132-6751
No twitter: @MPF_PB