

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

**LAUDO TÉCNICO nº 45/2010**

**1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Em atendimento à solicitação da 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Araçuaí, foi realizada no dia 26 de agosto de 2010 vistoria no centro histórico daquela cidade pela arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais, analista do Ministério Público. Na oportunidade foram realizadas vistorias em alguns imóveis tombados do município, entre eles o Casarão Alto São José, objeto deste documento. Este laudo técnico tem como objetivo a verificação do estado de conservação e indicação de medidas necessárias à sua conservação.

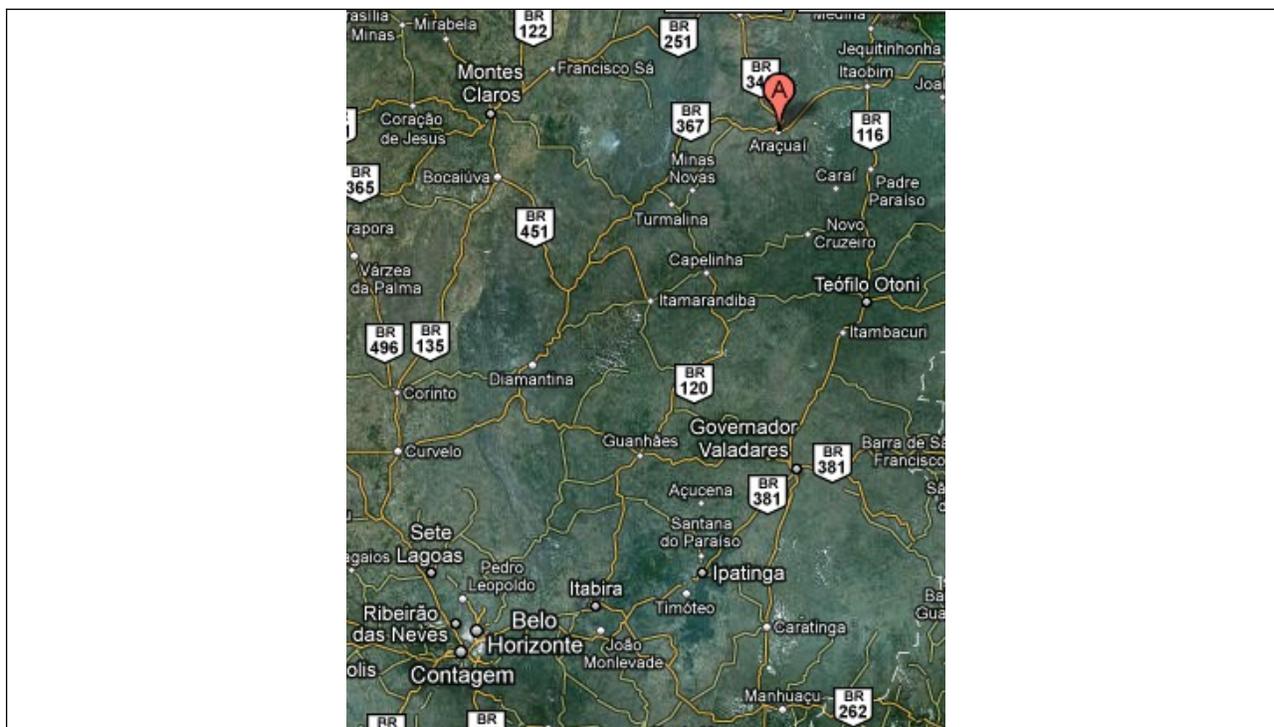


Figura 01 – Imagem contendo a localização do município de Araçuaí (indicado por elemento na cor vermelha) em relação à Belo Horizonte. Fonte: GoogleMaps. Acesso em agosto de 2010.

**2 - METODOLOGIA**

Para elaboração deste laudo foram utilizados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção “in loco” no bem cultural, objeto deste laudo; consulta a ficha de inventário do imóvel; entrevista com Jackson do Espírito Santo, Diretor de Cultura e presidente do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Araçuaí e com Lyndon Célio Aguiar Vieira, consultor cultural.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 3 – HISTÓRICO DO BEM CULTURAL

#### 3.1 - Breve histórico do município de Araçuaí

Duas são as versões sobre origem do nome de Araçuaí: Saint Hilaire, em seu livro “Viagens pelas Províncias do Rio de Janeiro e Minas Gerais” conta: “Disseram-me em São Domingos (atual Virgem da Lapa) que o nome de Araçuaí fora dado pelos paulistas ao rio que o tem, porque tinham encontrado nele grande quantidade de ouro; teriam exclamado eles: “Ouro só ali”, e que, desta frase se fez Araçuaí”. A segunda versão deriva o nome tupi de “raçu”, ave (provavelmente a arara vermelha) e “hy”, rio. Rio de arara vermelha seria, portanto, a significação do nome do rio e do município.

A extensa região que constitui o território atual do município foi primitivamente habitada pelos trocoiós e botocudos. A penetração do homem branco na região – feita pelos desbravadores José Pereira Freire Moura, Julião Fernandes, Luciana Teixeira e outros – provocou a progressiva desaparecimento do índio, incapaz de competir com a superioridade da organização social e técnica do invasor.

A formação do centro econômico, que iria posteriormente constituir a atual sede municipal se revestiu de características peculiares. Ocupada a região, os barqueiros que faziam o tráfico de mercadorias pelo rio Araçuaí tinham seu porto na confluência daquele com o Jequitinhonha, local que oferecia todos os requisitos para a edificação de uma cidade. O Padre Carlos Pereira Freire de Moura, filho de um dos mais importantes povoadores da região, proibiu, porém, na comunidade então nascente, o uso de bebidas alcoólicas e a presença de prostitutas. Em face da situação, emigraram as mulheres “de vida fácil”, fixando-se na fazenda da Boa Vista da Barra do Pontal, de propriedade de Luciana Teixeira. O local tornou-se ponto de parada das canoas que subiam o rio Araçuaí.

Com o tempo, para lá se deslocaram os eixos econômico e político da região, chegando a comunidade a ultrapassar, em importância, o primitivo núcleo do município, atual vila Itira. Com o passar do tempo, o desenvolvimento da pecuária, o aumento da extensão da área cultivada e a presença dos artesanatos do ferro, cerâmica e couro permitiram o crescimento da população.

Os rios Araçuaí e Jequitinhonha, apesar de não serem propriamente navegáveis, pelo pródigo da habilidade de seus barqueiros – habilidade esta, hoje legendária -, possibilitaram à comuna contato e comércio com a região circundante. Sobre essas bases processou-se o progresso da comuna, hoje importante centro urbano da sua região.

Em 1871 passou a ser sede de comarca e em 1913 sede do Bispado.

No final da década de 1910 a cidade possuía mais de 10.000 prédios, templos religiosos, sala de cinema. O comércio era forte e a cidade crescia.

A cidade era toda iluminada com lâmpadas a querosene havendo um funcionário da prefeitura responsável por acender as lamparinas todas as noites.

Em 1922 a cidade recebe o Colégio Diocesano de São José que recebe alunos de toda a região do norte de Minas.

Em 1925 a cidade de Araçuaí era considerada uma das mais importantes do Vale do Jequitinhonha.

#### 3.1.1 - Formação Administrativa



Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062

Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: [cppc@mp.mg.gov.br](mailto:cppc@mp.mg.gov.br)

### Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Distrito criado com a denominação de Calhau, pela lei provincial nº 471, de 01-06-1850, e pela lei estadual nº 14-09-1891.

Elevado à categoria de vila com a denominação de Arassuaí, pelas leis provinciais nºs 803, de 03-07-1857, 1612, de 19-12-1865 e 1673, de 20-09-1870, desmembrado de Minas Novas. Sede na povoação de Calhau.

Elevado à condição de cidade com a denominação de Arassuaí, pela lei provincial nº 1780, de 21-09-1871.

Pela lei provincial nº 3326, de 05-10-1885, o município de Arassuaí passou a chamar-se Calhau.

Pela lei provincial nº 3485, de 04-10-1887, o município de Calhau voltou a denominar-se Arassuaí.

A Lei Estadual nº 336, de 27-12-1948 retifica a grafia Araussuaí para Araçuai.



Figura 02 – Fotografia antiga – Porto do Rio.

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figura 03 – Antigo Fórum, atual Prefeitura.



Figura 04 – Antiga Igreja Matriz.

Fonte: Enciclopédia dos Municípios Brasileiros – Volume XXIV ano 1958.

### 3.2 – Breve histórico do Casarão Alto São José

Após sofrer com a enchente de 1919, o proprietário José da Silva Campos, o então tabelião do Cartório do 1º Ofício resolve construir esta edificação na década de 1920, escapando então da enchente de 1928.

O prédio foi erguido por José Irene Ferreira, o “Zé de Irena” e seu uso foi o residencial até o ano de 1996, quando os herdeiros do primeiro proprietário alugaram o imóvel para funcionamento da Escola Infantil Castelinho Encantado, que atendia crianças do maternal ao jardim de infância.



Figura 05 – Imagem antiga da edificação.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 4 – ANÁLISE TÉCNICA

O Casarão Alto São José localiza-se na rua Mantiqueira nº 19. A edificação foi inventariada e posteriormente tombada pelo município através da Lei Orgânica nº 01/95 e da emenda da Lei Orgânica nº 17 de 17/09/2002. Entretanto seu dossiê de tombamento não foi encaminhado ao Iepha para fazer jus à pontuação do ICMS Cultural.

A edificação encontra-se implantada no alto de uma colina sobre porão que ocupa o pavimento inferior, acompanhando o desnível natural do terreno. Possui partido retangular, com acréscimos nos fundos.

Em estilo eclético, possui platibanda ornamentada junto à cobertura da fachada frontal e cimalha arrematando os beirais nas demais fachadas. Os vãos são em verga reta com vedação em esquadrias de madeira e moldura em argamassa no enquadramento dos vãos, sendo estas mais elaboradas na fachada frontal.

Não foi possível vistoriar a parte interna do imóvel que se encontrava fechado. O porão, que é habitável, encontra-se com esquadrias danificadas e/ou faltantes e vem sendo utilizado de forma indevida, principalmente por mendigos, contribuindo com a deterioração da edificação.

Na data da vistoria verificou-se que o mesmo encontra-se abandonado, sem uso específico. A falta de uso propiciou o crescimento de vegetação no terreno no entorno, que também se encontra com bastante entulho.

Parte da platibanda da fachada frontal arruinou, assim como parte do muro que circunda a edificação.

As alvenarias se apresentam com manchas de umidade, trincas, fissuras e desprendimento do reboco, deixando aparente o sistema construtivo, o que acelera a degradação dos materiais utilizados e conseqüentemente a edificação como um todo.

As esquadrias encontram-se danificadas, com trechos apodrecidos e/ou faltantes, vidros quebrados e desprendimento da moldura que ornamenta o enquadramento dos vãos.

Há fiação aparente, expondo o imóvel a riscos de incêndios.



Figura 06 – Casarão Alto São José.



Figura 07 – Fachada lateral direita.

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figura 08 - Platibanda em processo de arruinação e inscrição em massa “Alto S. José”.



Figura 09 – Arruinação de parte do muro.



Figuras 10 e 11 – Esquadrias e vãos danificados



Figura 12 – Fiação exposta.

Foi verificado que há intensa renovação urbana no entorno imediato do imóvel, com construção de edificações novas, principalmente prédios de uso misto, com lojas no pavimento térreo e residências nos pavimentos superiores. Não há dossiê de tombamento do imóvel em questão, conseqüentemente não foi traçado o perímetro de proteção e nem diretrizes para o mesmo, colocando em risco a ambiência do imóvel.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 13 – Entorno imediato da edificação.

### 5- CONCLUSÕES

O reconhecimento de um bem como parte integrante da cultura de um povo é elemento formador da noção de cidadania, da consciência coletiva e da idéia de pertencimento a uma comunidade. Devemos buscar a manutenção das tradições culturais para que elas sejam transmitidas para as próximas gerações. E, conseqüentemente passam a compartilhar de uma memória coletiva que se coloca frente ao tempo e estabelece uma ponte entre passado e presente.

No Plano Diretor<sup>1</sup> de Araçuaí é descrito como um dos objetivos gerais da Política de Desenvolvimento do Município “recuperar e proteger os ambientes naturais e construídos, incluindo-se o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico”. Também descreve como diretrizes da Política Municipal de Cultural e Patrimônio Cultural: “proteger o patrimônio cultural do Município, propiciando as medidas necessárias para seu acautelamento e preservação e para a repressão aos danos e às ameaças ao mesmo; estimular o desenvolvimento da consciência da população quanto ao patrimônio natural, histórico e cultural do Município, de modo a que ela se torne a melhor guardiã desse patrimônio.”

Verifica-se, portanto, que a preservação do patrimônio cultural está presente na legislação de planejamento urbano da cidade, devendo o poder público cumprir esta legislação buscando a proteção efetiva dos imóveis tombados.

<sup>1</sup> Lei complementar nº 06 de 11 de janeiro de 2007

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O bem cultural vistoriado possui valor cultural<sup>2</sup>, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência. Acumula valores formais (estético, arquitetônico), turísticos, afetivos, históricos (de antiguidade), testemunho, raridade e identidade. Constitui-se referencial simbólico para o espaço e memória da cidade com significados histórico e arquitetônico dignos de proteção. O poder público municipal reconheceu esta importância ao inventariá-lo e posteriormente tombá-lo.

Apesar de toda sua importância, o imóvel encontra-se em precário estado de conservação. Acredita-se que um conjunto de fatores contribuiu com a deterioração do imóvel, entre eles a fragilidade dos materiais construtivos que ficaram expostos às intempéries, a antiguidade da edificação, a falta de uso. Além disso, que houve omissão dos proprietários (antigos e atual), que deixaram de praticar ações de conservação<sup>3</sup> preventiva e manutenção<sup>4</sup> permanente no bem edificado. O poder público municipal, responsável pelo tombamento do imóvel em questão, deixou de zelar pelo patrimônio cultural, ao se omitir no dever de fiscalizar a integridade do bem tombado, de forma que devem responder solidariamente pelo dano ao imóvel, ainda que de forma indireta, pela omissão<sup>5</sup>.

O Casarão Alto São José mantém suas características estético-formais preservadas, houve intervenções descaracterizantes no decorrer dos anos, mas a fachada e a tipologia encontram-se preservadas. Hoje ele sofre com o processo de degradação, sendo urgente sua restauração<sup>6</sup>. Assim, faz-se necessária a elaboração e execução de um projeto de restauração da edificação, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção municipal competente. É possível a recuperação do imóvel, uma vez que apesar do seu estado de conservação, a estrutura da edificação permanece sólida, grande parte dos elementos originais ainda existentes são passíveis de aproveitamento.

<sup>2</sup> “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENESES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

<sup>3</sup> Conservação : intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem , com intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

<sup>4</sup> Manutenção : operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação . Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN

<sup>5</sup> O Estatuto da Cidade não deixa dúvida: proteger, preservar e recuperar o patrimônio cultural não é uma mera faculdade ou opção dos administradores das cidades e executores das políticas urbanas municipais, mas sim um dever indeclinável, uma inafastável imposição de ordem pública e interesse social em prol do bem coletivo.

<sup>6</sup> Restauração: conjunto de intervenções de caráter intensivo que, com base em metodologia e técnica específicas, visa recuperar a plenitude de expressão e a perenidade do bem cultural, respeitadas as marcas de sua passagem através do tempo. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Nas intervenções devem ser respeitadas as recomendações da Carta de Atenas<sup>7</sup>, onde é sugerido que nas intervenções em bens de valor histórico e arquitetônico, devem ser utilizados materiais e técnicas modernas sem alterar o aspecto e o caráter do edifício, “marcando a época” em que as intervenções foram realizadas. Sugere-se como principais medidas operativas:

Como medidas emergenciais, sugere-se:

- Cobertura - colocação imediata de lona sobre a cobertura (evitar a utilização de lona preta devido a sua baixa durabilidade), de modo a conter as infiltrações, que aceleram o processo de degradação do imóvel.
- A capina da área no entorno e a limpeza interna do imóvel também são medidas emergenciais, para evitar a proliferação de animais e acúmulo de umidade junto à base da edificação.
- Deverá haver o desligamento da energia da área não utilizada do imóvel para evitar curtos circuitos.
- Deverá haver isolamento da edificação, com fechamento em tapumes evitando assim o mau uso da edificação e ações de vandalismo.
- Deverá haver escoramento da platibanda central ainda existente, que se encontra vulnerável devido ao arruinamento do trecho em suas laterais, evitando-se assim a queda da mesma. O escoramento deverá ser realizado por técnico especializado e deverá ser anotada a respectiva ART (anotação de responsabilidade técnica).

Além disso, sugere-se:

- Cobertura - Deverá ser feita revisão geral em todo madeiramento e telhas, com substituição das peças que se encontram deterioradas. Sugere-se a amarração de algumas fiadas de telhas, evitando que as mesmas “escorram”;
- Deve-se proceder ao selamento das fissuras, reintegração de reboco e pintura. Deverá haver recomposição do reboco, utilizando argamassa compatível com o sistema construtivo existente;
- Recuperação das esquadrias e ferragens e recomposição da argamassa decorativa do enquadramento dos vãos. As esquadrias faltantes deverão ser executadas, seguindo os modelos pré-existentes, tendo como referência fotos e documentos antigos;
- Imunização de todas as madeiras com ataque de insetos xilófagos;

<sup>7</sup> Documento elaborado durante o Congresso internacional de arquitetura moderna, realizado em Atenas, em Novembro de 1933. “Nunca foi constatado um retrocesso, nunca o homem voltou sobre seus passos. As obras-primas do passado nos mostram que cada geração teve sua maneira de pensar, suas concepções, sua estética, recorrendo, como trampolim para sua imaginação, à totalidade de recursos técnicos de sua época. Copiar servilmente o passado é condenar-se à mentira, é erigir o "falso" como princípio, pois as antigas condições de trabalho não poderiam ser reconstituídas e a aplicação da técnica moderna a um ideal ultrapassado sempre leva a um simulacro desprovido de qualquer vida. Misturando o "falso" ao "verdadeiro", longe de se alcançar uma impressão de conjunto e dar a sensação de pureza de estilo, chega-se somente a uma reconstituição fictícia, capaz apenas de desacreditar os testemunhos autênticos, que mais se tinha empenho em preservar.”

### Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Internamente, todos os elementos originais passíveis de aproveitamento devem ser preservados.
- Deverá ser previsto sistema de drenagem de águas pluviais eficiente na área externa, de forma a prevenir infiltrações na edificação;
- É necessário propor uso ao imóvel, compatível com as características do edifício, da vizinhança e dos atuais costumes e anseios da população local, de forma a se garantir sua manutenção periódica. A preservação é de suma importância para a perpetuação do bem e uma das formas de preservar é atribuir um uso ao imóvel, a fim de incorporá-lo ao cotidiano dos habitantes, fazendo com que o imóvel cultural cumpra sua função social. A esse respeito, a Carta de Atenas<sup>8</sup> prevê: “(...) A conferência recomenda que se mantenha uma utilização dos monumentos, que assegure a continuidade de sua vida, destinando-os sempre a finalidades que respeitem o seu caráter histórico ou artístico (...)”. Segundo os senhores Jackson do Espírito Santo, Diretor de Cultura e presidente do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Araçuaí e Lyndon Célio Aguiar Vieira, consultor cultural, estão previstos dois possíveis usos ao imóvel: sede do Grupo de Teatro Vozes que utilizará o espaço para realização de ensaios e oficinas e implantação do Museu do Médio Jequitinhonha.
- Deverão ser desenvolvidos projetos elétrico, hidráulico e de prevenção e combate a incêndios necessários ao novo uso. Também deverá ser elaborado projeto paisagístico para a área e implantação de iluminação noturna, valorizando a arquitetura do imóvel e promovendo maior segurança para o local.
- Deverá ser elaborado o Dossiê de Tombamento do imóvel utilizando a metodologia definida pelo Iepha para que o imóvel receba diretrizes para intervenção na área de tombamento e entorno, além da devida pontuação referente ao ICMS Cultural e conseqüentemente a obtenção de recursos. Além disso, sugere-se que seja verificada a legalidade do tombamento através de Lei Orgânica Municipal.

## 6- ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, coloco-me à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários. Segue este laudo, em 10 (dez) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 15 de setembro de 2010.

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951

<sup>8</sup>A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.





**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

Arquiteta Urbanista – CREA-MG 70833/D



Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062  
Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: [cpsc@mp.mg.gov.br](mailto:cpsc@mp.mg.gov.br)