



ID: 1743776

441MP/2011 – 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Araxá

Ações Cíveis nº 0040.11005226-9 e 0040.11.006158-3

PENSÃO TORMIM

LAUDO TÉCNICO

1 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Em atendimento ao ofício nº 441MP/2011 procedente da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Araxá, o presente laudo visa indicar as condições do prédio conhecido como “**Pensão Tormim**”, situado na Praça Coronel José Adolfo, nº 48, centro, município de Araxá, bem como verificar a possibilidade de uso compatível do bem com atividade econômica, inclusive mediante modificação de suas características essenciais.

A vistoria foi realizada no dia 02 de agosto de 2011, pelas analistas do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, Fernanda Cristina de Souza Paz, arquiteta e urbanista, e Karol Ramos Medes Guimarães, historiadora, ambas acompanhadas pelos proprietários Sr. Jairo do Espírito Santo Brito e Marlene Tormin, advogada Dra. Priscila Brito Evangelista, Engenheiro Civil, Humberto Assunção Gontijo e representante da Constrec Imobiliária, Maurício Ferreira Leão.

2 – BREVE HISTÓRICO

2.1 - Histórico de Araxá¹

O topônimo "Araxá" significa terreno elevado e plano, planalto, chapadão, região mais elevada do que qualquer sistema orográfico e "Araxás: Índigenas que viviam no tabuleiro elevado do extremo oeste de Minas Gerais".

A primeira referência aos índios Araxás, que habitavam as terras entre o Rio das Velhas (Araguari) e o Rio Quebra Anzol, foi feita pela expedição de Lourenço Castanho Taques, no séc. XVI. A presença dos índios e a proximidade do Quilombo do Ambrósio constituíram obstáculo à ocupação das terras da região.

Em 1759, Bartolomeu Bueno do Prado, comandando uma expedição conseguiu destruir a famosa aldeia de escravos fugitivos. Sete anos depois, Inácio Correia Pamplona exterminou a tribo de índios Araxás.

Os primeiros povoados da região vieram para o Desemboque, distrito de Sacramento, atraídos pela exploração do ouro. Posteriormente, com a decadência da mineração, esses moradores dedicaram-se à criação de gado. Entre 1770 e 1780, Araxá, recebeu seus primeiros moradores e surgiram as primeiras fazendas da região.

Descoberta a fertilidade da terra e o sal mineral nas águas do Barreiro, o povoamento de Araxá se intensificou. Em 1791, foi criada a Freguesia de São Domingos do Araxá e nomeado o primeiro vigário.

Em 1795 teve a construção da primeira Igreja Matriz de São Domingos por Alexandre Gondin, que teve suas obras concluídas em 1800. A edificação da Igreja de São Sebastião, por José Pereira Bom Jardim ocorreu em 1820.

¹ Pesquisa realizada ao banco de dados da Fundação Cultural Calmon Barreto e levantamento histórico realizado pelo Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Cultural (IEPHA).



A Capitania de São Paulo e Minas do Ouro foi criada em 1709 e desmembrada em 1729, com a delimitação da Capitania de Minas Gerais. Na segunda metade do século XVIII, a região do Triângulo Mineiro foi anexada a Goiás, atendendo a um movimento dos moradores do Desemboque.

A Freguesia de São Domingos é elevada a Julgado de São Domingos de Araxá, em 20 de dezembro de 1811, desmembrando-se do Julgado do Desemboque. A partir de janeiro de 1812, começou a exercer jurisdição civil e criminal, possuindo seu Juiz Ordinário.

Em 1816, graças ao movimento dos moradores do Julgado de Araxá, o Sertão da Farinha Podre (Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba), anexado desde 1766 a Capitania de Goiás, retornou à Jurisdição de Minas Gerais.

Em 4 de abril de 1831 o Julgado é elevado à condição de Vila. E em 19 de dezembro de 1865, a Lei Provincial nº 1259, eleva a Vila de São Domingos de Araxá, à categoria de cidade.

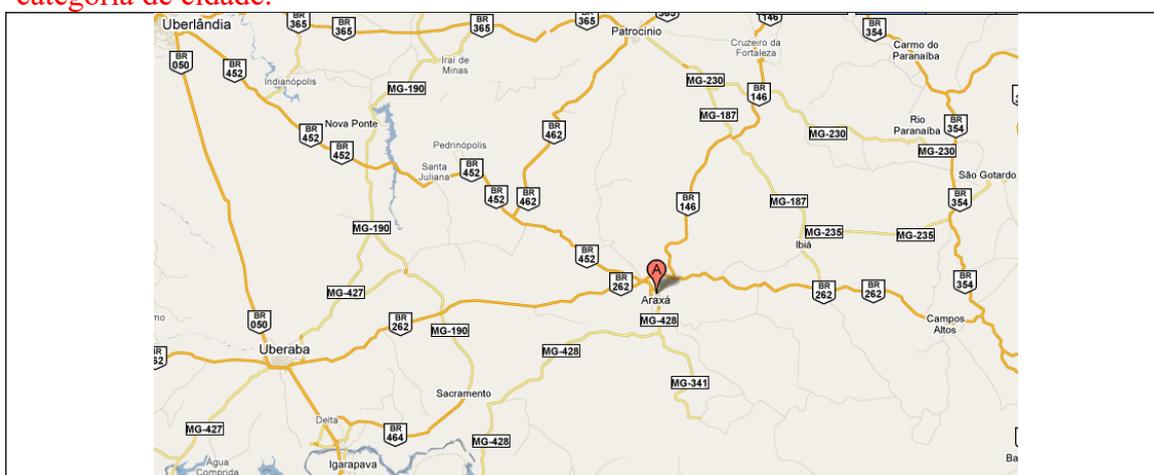


Figura 01 – Imagem contendo a localização do Município de Araxá.

Fonte: *GoogleMaps*. Acesso em: abril de 2011.



Figura 02 – Imagem do jardim da Avenida da Abadia. Fonte: Acervo Arquivo Público Mineiro.

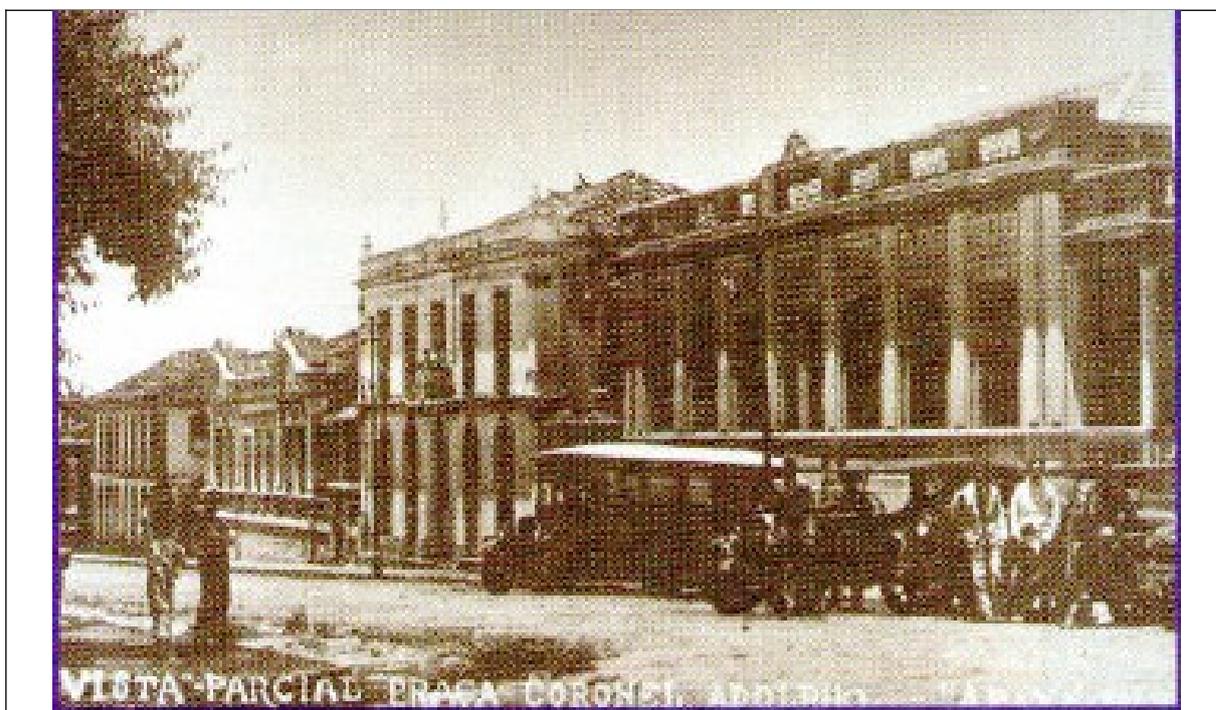


Figura 03 – Vista da Praça Coronel Adolpho. Nela se concentrava as sedes da Prefeitura e da Câmara Municipal. Foto integrante do acervo da Fundação Cultural Calmon Barreto.



Figura 04 – Mapa do Julgado de São Domingos de Araxá em 1811. Fonte: Acervo integrante da Fundação Calmon Barreto.



2.2 - Dona Beja²

Da história araxaense faz parte Anna Jacintha de São José, mais conhecida como Dona Beja, cuja vida se tornou conhecida em todo o país e por isso mesmo acabou se transformando em lenda contada de muitas formas. A versão aqui mostrada parcialmente é a da Fundação Cultural Calmon Barreto, instituição responsável pela preservação da memória de Araxá.

Em torno da denominação D. Beja deve-se notar que na documentação existente a grafia ora apresenta-se com a vogal i, ora sem a vogal. A maioria dos autores que escrevem sobre a personagem adotam o apelido “D. Beja”, sendo que “D. Beija” foi a interpretação dada pela televisão ao adaptar os romances, transformando-os em novela. Nascida em Formiga, Minas Gerais, em 1800, Dona Beja era filha natural de Maria Bernarda dos Santos e teve um irmão chamado Francisco Antônio Rodrigues.

A primeira referência a Anna Jacintha, em Araxá, data de 1819, no registro de batismo de sua filha natural Tereza Thomázia de Jesus, na Igreja Matriz de São Domingos. Esta filha foi mais tarde legitimada por Francisco José da Silva, através de uma escritura lavrada em cartório no ano de 1831. Anna Jacintha teve uma segunda filha, Joana de Deus de São José, que nasceu em 1838 e foi batizada no mesmo ano. Levando-se em consideração sua condição de mulher solteira e mãe de duas filhas, fato incomum para os padrões morais então vigentes, tudo indica que Anna Jacintha de São José alcançou uma posição de destaque na sociedade local. Prova disto é o fato das filhas terem contraído matrimônio com pessoas influentes.

Anna Jacintha de São José construiu, por volta de 1830, um sobrado situado na Praça da Matriz, local onde se encontravam algumas das principais edificações da Vila. Por ocasião da Revolução de 1842, sua propriedade rural foi citada em documento oficial como o “Retiro de Anna Jacintha de São José”, e a partir de 1873, começaram a aparecer nas escrituras de compra e venda, referências a uma “Chácara da Beja” na Sesmaria do Bebedouro, próximo a Araxá. Anna Jacintha de São José foi, ainda, proprietária de escravos e madrinha de muitos deles. Em relação à sua participação nos movimentos políticos locais mais importantes, podemos ligar seu nome à Revolução de 1842 - disputa pelo poder entre liberais e conservadores - também através de documento por ela enviado à Câmara Municipal de Araxá.

Anna Jacintha de São José mudou-se para Bagagem (atual Estrela do Sul) durante a corrida em busca de diamantes, em meados do século XIX, tendo lá iniciado, por ocasião da morte de sua neta Theodora Fortunata, um processo de reclamação de herança contra o marido da mesma, Fortunato José da Silva Botelho. Desse período em diante constam, também, uma solicitação do ressarcimento do dinheiro por ela empregado na construção da ponte sobre o Rio Bagagem (1873), a escrava Paulina (1864), a cópia de seu testamento (1869) e a certidão do inventário realizado após sua morte ocorrida em 1873, em Bagagem.

Um outro capítulo da história de Anna Jacintha, não incluído na biografia acima, refere-se ao rapto da bela jovem, em 1815, planejado e mandado fazer por Joaquim Inácio Silveira da Motta, que no ano anterior havia assumido o cargo de corregedor (uma espécie de juiz) em Araxá, Vila localizada no sertão da Farinha Podre (que compreendia todas as terras situadas na área que depois ganhou o nome de Triângulo Mineiro), então pertencente a Goiás. Pelo que se sabe, Anna e Joaquim Inácio viveram como amantes durante dois anos, na Vila do Paracatu do Príncipe.

² Fonte: Resenhas de Fernando Kitzinger Dannemann, publicado em www.recantodasletras.com.br



Segundo o escritor Pedro Divino Rosa, autor do livro “Dona Beja”, antes da ocorrência desse fato os moradores da região já haviam encaminhado a D. João, ainda príncipe regente, um abaixo-assinado pedindo sua reintegração a Minas Gerais, mas o corregedor, recém-empossado no cargo, havia dado parecer contrário a essa reivindicação. Acontece que pouco tempo depois, quando o rapto da donzela se tornou conhecido de todos, os inimigos políticos do poderoso mandante, entre os quais o próprio Ouvidor de Goiás, decidiram denunciá-lo por esse crime e mais um outro, o de ter mandado matar o avô de sua refém.

Correndo o sério risco de perder o posto e, o que era pior, ainda ser julgado pelos seus adversários, Joaquim Inácio certamente recorreu à ajuda de pessoas influentes na Corte, conseguindo, então, que D. João assinasse em 04/04/1816, o alvará desmembrando Araxá e Desemboque (atual Sacramento) da capitania de Goiás, anexando-as à Vila de Paracatu do Príncipe. Com isso ele não só aplacou a indignação do povo araxaense, mas também conseguiu impedir a realização do julgamento a que pretendiam submetê-lo. De acordo com o escritor Pedro Divino Rosa, “Um tempo depois Joaquim Ignácio voltaria impune à corte e ainda com o título de benemérito da região. Posteriormente, retornou a Portugal, onde morreu com mais de 80 anos.”

Dessa história de uma jovem simples que se tornou famosa e muito poderosa, surgiu uma afirmação provavelmente aceita por todos os que viveram naqueles tempos: "A beleza de Dona Beja é tão extraordinária que modificou o mapa do Brasil."

2.3 - Breve histórico do bem cultural em análise

De acordo com pesquisas realizadas por este setor técnico, foi encontrado um artigo registrado na Revista “O Trem da História”³, onde podemos verificar a atribuição da casa de Anna Jacintha de São José (Dona Beja), como sendo onde atualmente funciona a Pensão Tormin. Segue abaixo a pesquisa realizada:

“Quando em 1834 Anna Jacintha de São José requereu da Câmara Municipal um alinhador para alinhar umas propriedades que tinha adquirido no fundo de seu quintal e defronte à atual rua Cônego Cassiano, produziu-se o primeiro documento de nosso conhecimento, que registra a presença de D. Beja como proprietária de um imóvel situado na área mais importante no traçado urbano de Araxá do século XIX.

Podemos concluir então que, na década de 1830, o “Sobrado da Beja”, (...) ficou conhecido, já tinha sido construído e que sua proprietária e construtora, como declarou sê-la estava ampliando suas propriedades (...).”

De acordo com a referida pesquisa, em 25 de julho de 1864 foi realizada uma escritura de compra e venda em Araxá onde Anna Jacintha (Dona Beja) residiu. Segundo a análise sobre a referida escritura:

“De acordo com o documento, o sobrado “que ella edificou” estava situado no largo da Matriz e tinha como vizinhas pela lado da esquerdo “ as casas do finado Pedro Amado de São Paulo” e pelo lado direito a que pertencera a Joaquim da Costa Pereira e outros.

³ Os Casarões de Araxá. Séc. XIX. O Trem da História. Ano 6, nº 20. abr/mai/jun, 1996. pp. 4-6.



Cabe lembrar que em 1861 na escritura de compra e venda do casarão da esquina que hoje abriga o Museu Dona Beja, Joaquim da Costa Pereira e seu irmão Francisco, já eram citados como vizinhos de “lado de cima” deste prédio. (...)

Ainda de acordo com esta escritura, a casa possuía quintal, poço de água, plantação de café e laranjeiras e foi vendida para Ignácio Affonso de Almeida pelo preço de 2 contos e 550 mil réis (2\$550.000) (...). Pela Vendedora não saber escrever, assinava o documento, a rogo, seu genro Clementino Martins Borges.”

De acordo com a pesquisa, verificamos a citação do nome de Anna Jacintha de São José (Dona Beja) arrolado no inventário de Ignácio Affonso de Almeida (falecido em 1870), onde é citado o sobrado “comprado a D. Anna Beja” e herdado pelos seus filhos.

A seguir fizemos a cadeia dominial do imóvel de acordo com a referida pesquisa:

1820 – 1830 – De acordo com a Ficha de inventário realizada pelo Município de Araxá, esta seria a data provável de construção do sobrado por Anna Jacintha de São José.

1864 – Anna Jacintha de São José vende o imóvel para Ignácio Affonso de Almeida. Verificamos na documentação analisada que Anna Jacintha (Dona Beja) vendeu o imóvel e fixou residência em Bagagem. A Escritura de compra e venda de 25 de julho de 1864 (Livro nº 1, folha 48v. Cartório do 2º Ofício de Notas, Araxá, Minas Gerais).

1875 e 1876 – o genro de Ignácio Affonso de Almeida, Antônio Theodoro comprou dos demais herdeiros o referido imóvel, conhecido à época como “Sobrado da Beja”.

1893 – morte de Antônio Theodoro, sendo o imóvel inventariado para os seus herdeiros.

1896 – José Vieira Machado (genro de Antônio Theodoro) vendeu o imóvel para Francisco Antônio de Ávila.

1907 – Viúva de Francisco Antônio de Ávila, Maria Rita de Paiva, vendeu o sobrado para Guilherme Scarpellini (imigrante italiano), sendo que foi incorporado por ele os elementos arquitetônicos que descaracterizaram a fachada original. Foi acrescido na platibanda o ano de 1907, de acordo com o costume da época de registrar nos prédios o ano da sua construção ou da última reforma realizada.

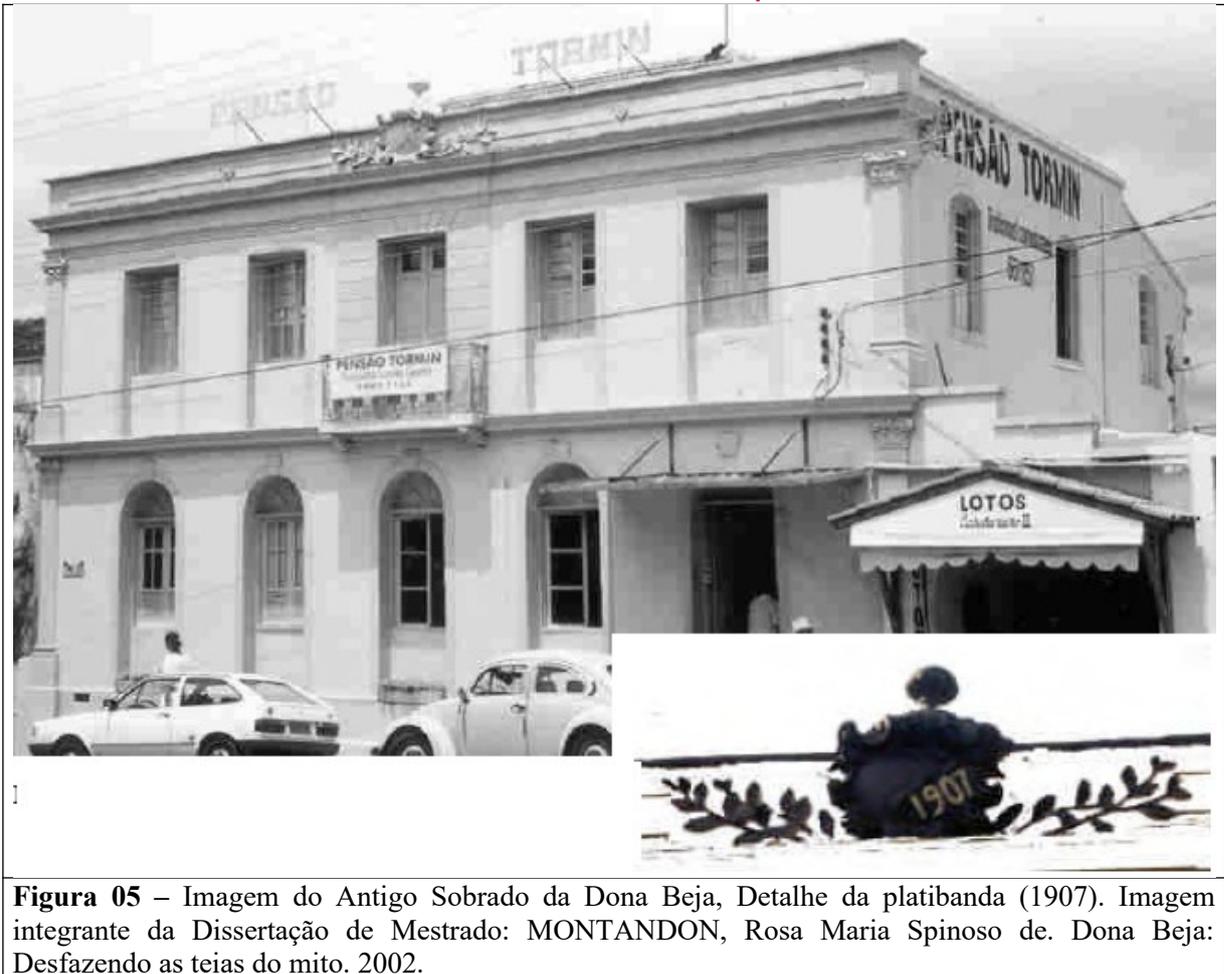
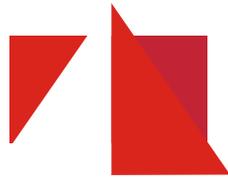


Figura 05 – Imagem do Antigo Sobrado da Dona Beja, Detalhe da platibanda (1907). Imagem integrante da Dissertação de Mestrado: MONTANDON, Rosa Maria Spinoso de. Dona Beja: Desfazendo as teias do mito. 2002.

1909 – Guilherme Scarpellini vendeu para Antônio de Castro Magalhães. A família Magalhães possuía mulheres professoras que fundaram em Araxá o Colégio Nossa Senhora do Carmo, o qual funcionou no referido imóvel.

1924 – Antônio de Castro Magalhães trocou com Ernesto Rosa o referido imóvel por uma casa na Rua Boa Vista.

1924 – Ernesto Rosa vendeu para Astolpho Rodrigues Valle. Sendo nesse mesmo ano instalado no imóvel o Colégio Santa Filomena.

1936 – Falecimento de Astolpho Rodrigues, o imóvel passou para a viúva, Luisa Rodrigues Valle que o alugou para o casal José e Hipolita Tormin.

1951 – O casal José e Hipolita Tormin compraram o imóvel, onde funciona até hoje a Pensão Tormin, sendo que desde 1967 Jairo do Espírito Santo Brito e sua esposa Marlene Tormin (filha dos fundadores) administram o imóvel.



Figura 06 – Imagem da Pensão Tormin. Fonte: Diário Sintonia, acesso realizado no dia 29 de abril de 2011.

De acordo com as pesquisa de Rosa Maria Spinoso de Montandon:

“A arquitetura de seu sobrado, com cinco portas no térreo, sua localização num local nobre da praça, ao lado da Igreja Matriz de São Domingos, e o nome de Anna Jacintha encabeçando uma relação de 31 moradores estabelecidos com “negócios”, registrados no município, em 1834, dos quais 9 eram mulheres, nos autorizam a considerar o comércio varejista como uma de suas possíveis atividades. (...)”

Referências documentais indicam que, além das propriedades na vila, Anna Jacintha pode haver tido outras na zona rural, embora destas não se localizaram escrituras ou documentos em que seu nome e apelido estivessem associados diretamente, como parte interessada. São citadas apenas como referência para se estabelecer a localização daquelas que estavam sendo referidas ou negociadas.”

Segundo a Revista “O Trem da História”⁴, o imóvel em análise “*com o tempo, teve sua história dissociada da história de sua dona e o nome de “Sobrado da Beja” acabou indo para o sobrado vizinho que, na verdade, nunca pertenceu a Anna Jacintha de São José”*.”

De acordo com a pesquisadora Montandon, em 1965 foi inaugurado o “Museu Histórico de Araxá Dona Beja”, por ocasião do Centenário de Araxá, o Museu foi mencionado como o “sobrado de Beja”, sendo Assis Chateaubriand o comprador do imóvel onde funciona o Museu e idealizador da aludida instituição. De acordo com a análise da pesquisadora, o imóvel onde funciona o Museu Dona Beja pertencia às irmãs Herculana Cândida e Cândida Antônia de São José, ambas com o mesmo sobrenome de Beja, sendo que tal equívoco foi potencializado pois o imóvel do Museu encontra-se no mesmo quarteirão do imóvel em análise (Pensão Tormin).

⁴ Os Casarões de Araxá. Séc. XIX. O Trem da História. Ano 6, nº 20. abr/mai/jun, 1996. pp. 4-6.

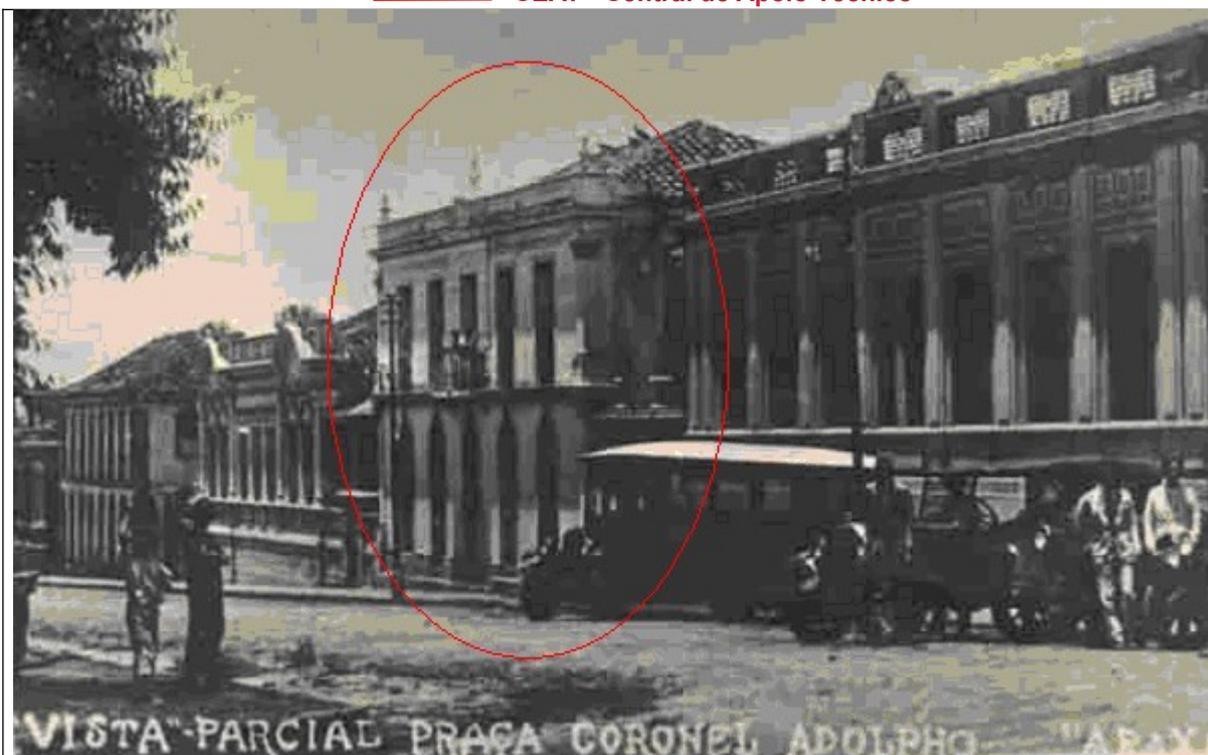


Figura 07 – Casa de Dona Beja encontra-se no centro da foto marcado com círculo em vermelho. O Museu Histórico de Araxá Dona Beja primeiro sobrado à esquerda. Fonte: Acervo integrante da Fundação Calmon Barreto.

De acordo com as pesquisas realizadas por Godiva Accioly⁵:

“O sobrado, da praça da Matriz, já estava concluído e montado com o requinte. O que não trouxera de Paracatu, Beja mandou vir da Corte. Para os que freqüentavam, a casa da Beja era motivo de admiração pelo bom gosto e o luxo que transpareciam nos detalhes, tanto da decoração, como do aparato com que recebia os seus convidados”.

3 – ANÁLISE TÉCNICA

O imóvel em questão localiza-se na Praça Coronel Adolfo nº 48, centro da cidade de Araxá e é de propriedade do Sr. Jairo do Espírito Santo Brito.

O prédio é inventariado desde 1999 e de acordo com a ficha de inventário pertenceu a Anna Jacintha de São José, a Dona Beja, confirmando as afirmações da pesquisa histórica descrita acima.

O prédio secular, que abriga a tradicional Pensão Tormin, funciona ao lado do Hospital Dom Bosco e da antiga Câmara Municipal. De acordo com informações constantes nos autos o imóvel, foi vendido para uma grande rede de lojas de eletroeletrônicos (Lojas Americanas), que pretende demolir a estrutura para erguer a nova edificação, sendo que a demolição foi autorizada pelo Poder Público Municipal, com a anuência do Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural de Araxá –

⁵ ACCIOLY, Godiva. Transposição de época e personagem real da televisão. Tese de doutorado pela USP, 2007, p. 39.



COMPAC, conforme Ata da 79ª reunião realizada em 03/03/2011. Entretanto, a Fundação Cultural Calmon Barreto (FCCB), reconhece a relevância histórico cultural do bem, conforme já explicitado na descrição histórica acima.

De acordo com a carta enviada pelo proprietário Jairo do Espírito Santo Brito à Fundação Cultural Calmon Barreto, podemos verificar que é de conhecimento do proprietário que o referido imóvel foi a residência oficial de Dona Beja⁶.

Em análise à documentação existente, verifica-se que a edificação em questão sofreu intervenções em sua arquitetura ao longo dos anos. Segundo informações prestadas pela Fundação Cultural Calmon Barreto⁷, *“a planta baixa, que constava de três portas e três janelas na frente, fora anexado a reforma da fachada por Guilherme Scarpellini, imigrante italiano, que modificando os elementos arquitetônicos tradicionais do século XIX e introduzindo-lhe alguns toques de modernidade da sua época, que conferiam ao sobrado as feições que até hoje apresenta.”*

As características que apresenta hoje são de arquitetura eclética, estrutura de madeira com alguns acréscimos em concreto armado e vedações em tijolos comuns, permanecendo algumas alvenarias no sistema construtivo original, o adobe. Apresenta platibanda ornamentada defronte ao telhado. Os vãos possuem vergas em arco pleno no primeiro pavimento e retas no segundo e passaram por alterações ao longo dos anos. Eram portas no primeiro pavimento e janelas de púlpito⁸ com uma sacada guarnecida de ferro moldado no segundo pavimento.

Foram elaborados laudos técnicos que tratam sobre o estado de conservação do imóvel. O primeiro, elaborado pelo Engenheiro Civil e de Segurança Humberto Assunção Gontijo, conclui que o imóvel foi bastante modificado, não apresentando mais suas características originais. Alega que as condições de estabilidade, solidez e habitabilidade do mesmo são muito precárias. O segundo foi elaborado pelo Engenheiro Civil Tadeu Junqueira Unes, que conclui que o imóvel não apresenta condições de estabilidade, solidez e habitabilidade. Não consta nos autos a Anotação de Responsabilidade Técnica referente aos laudos em questão. Pelo fato de se tratar de serviço relacionado ao patrimônio cultural, é necessária a presença de profissional habilitado, conforme DN 83/2008 do CONFEA, o que, juntamente com a falta da ART, invalida os referidos laudos.

Como já dito anteriormente, o imóvel passou por várias intervenções e acréscimos ao longo dos anos, encontrando-se bastante descaracterizado, principalmente na parte interna. Entretanto, ainda guarda elementos que remetem à data da sua construção, principalmente na fachada frontal, e representa uma época e um personagem importante para a história de Araxá, estando impregnado de história, de significados. As patologias existentes, como a falta de estabilidade e solidez, podem ser solucionadas com a restauração da edificação. Sendo possível resgatar as características da fachada frontal, uma vez que há imagens antigas que retratam a edificação.

⁶ Carta encaminhada no dia 15 de abril de 2010, informando a venda do imóvel e o valor de R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais).

⁷ Setor de Arquivo, Pesquisas e Publicações, especificamente o boletim informativo Trem da História, ano 6, nº 19, 1996, pág 04 e 05.

⁸ Quando existe um balcão e um guarda-corpo isolado para cada janela



4- ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A edificação possui formato em “L” constituída por dois pavimentos e uma ampliação formando um anexo sendo utilizado como quartos. No momento da vistoria, o bem cultural não se encontrava ocupado.

4.1- Fachadas:

A fachada principal encontra-se implantada no alinhamento da via, possui dois pavimentos enquadrados por cunhais e apresenta ritmo demarcado pelas aberturas. Originalmente, as aberturas eram representadas por 5 (cinco) portas no primeiro pavimento com vergas em arco pleno desalinhadas do nível da rua. O segundo pavimento era composto por 5 janelas rasgadas com peitoril de ferro moldado e vergas retas. A abertura central possuía uma sacada que a destacava das demais.

No momento da vistoria, verificou-se que as portas do primeiro pavimento foram fechadas originando janelas com peitoris em alvenaria sendo que restou apenas a porta da lateral direita responsável pelo acesso a edificação. No segundo pavimento, apenas a janela central permanece como a original (com a sacada), nas restantes, foi substituído o peitoril de ferro por alvenaria. Atualmente, o fechamento das aberturas é realizado por duas folhas sendo a parte superior com enquadramento em vidro e a inferior com veneziana de madeira.

A edificação original possuía um portão lateral de acesso ao interior do lote, local onde foi construída uma barbearia.

A cobertura da edificação encontra-se oculta por uma platibanda ornamentada.



Figura 08: Fachada original da edificação com a presença das portas no primeiro pavimento e janelas rasgadas com peitoril de ferro moldado no segundo. Observar a existência de sacada e portão lateral. Esta imagem foi retirada do arquivo da Sra. Priscila Brito Evangelista.

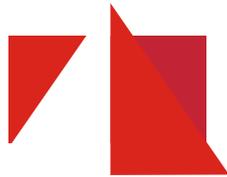


Foto 01: Imagem da edificação no momento da vistoria. Observar alterações na fachada principal principalmente das portas e janelas, bem como portão lateral.



Foto 02: Fechamento das portas originando janelas com peitoril de alvenaria no primeiro pavimento.



Foto 03: Portão de acesso lateral foi substituído por cômodo destinado a uma barbearia.

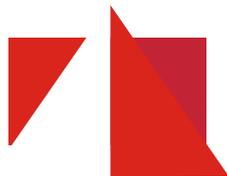


Foto 04: Ornamentos existentes na platibanda da edificação. Estes apresentam sujidades.

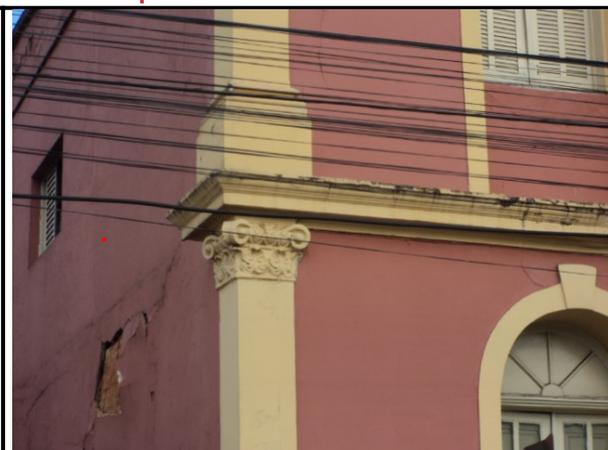


Foto 05: Ornamentos nos cunhais da edificação. Observar descolamento do revestimento da fachada lateral.



Foto 06: Fachada posterior da edificação com a inserção de anexos. Observar vidros de janelas quebrados e sujidades na alvenaria.



Foto 07: Anexo destinado aos quartos do hotel. Observar dimensão e falta de manutenção no lote.



Fotos 08 e 09: Estrutura de sustentação da caixa d'água com a existência de trincas, além disso, encontra-se desalinhada da alvenaria da fachada. Estes fatos podem comprometer sua estabilidade.



Em vistoria verificou-se que as fachadas apresentam intervenções posteriores a época da construção da edificação, no entanto, passíveis de restauração. Verificou-se sujidades, descolamento de revestimento, vidros quebrados, ação de insetos xilófagos nas estruturas de madeiras (vigas, janelas e portas), a fachada lateral direita e a estrutura da caixa d'água encontram-se desalinhadas com presença de trincas que podem comprometer sua estabilidade.

4.2 – Interior:

O interior da edificação encontra-se bastante descaracterizado por diversas intervenções ocorridas ao longo do tempo, principalmente pela criação de quartos no segundo pavimento. Verificou-se a existência de ladrilhos hidráulicos e tabuado de madeira no piso que se encontram desgastados e danificados, o forro em madeira apresenta abaulamento e peças danificadas. Também se constataram a ação de insetos xilófagos nas estruturas em madeira e trincas nas alvenarias, principalmente as responsáveis pelo fechamento da fachada lateral direita que se encontra desalinhada.



Foto 10: Piso em ladrilho hidráulico instalado há aproximadamente 70 anos apresentando algumas peças danificadas.



Foto 11: Piso em cerâmica desgastada e com peças danificadas.



Fotos 12 e 13: Piso em tabuado corrido danificado pela ação de insetos xilófagos com peças “soltas” e desgastadas.

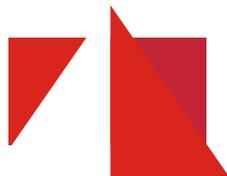


Foto 14: Forro em madeira apresentando abaulamento e com réguas danificadas.



Foto 15: Forro em madeira com a presença de fiação exposta.



Fotos 16 e 17: Cozinha em más condições de conservação.



Foto 18: Viga em madeira deteriorada pela ação de insetos xilófagos.



Foto 19: Observar fiação exposta na madeira da estrutura do telhado.



Foto 20: Escada de acesso ao segundo pavimento apresentando instabilidade.



Foto 21: Descolamento do revestimento da alvenaria.



Foto 22: Trinca existente na alvenaria de fechamento da fachada lateral direita.



Foto 23: Construção de alvenaria dividindo o portal da abertura.



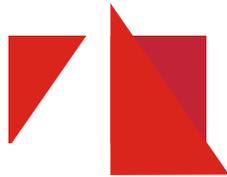
Foto 24: Substituição do peitoril em ferro por alvenaria na janela do segundo pavimento.



Foto 25: Sacada em ferro moldado no segundo pavimento.

4.3- Entorno:

O bem cultural encontra-se implantado na Praça Coronel José Adolfo que é marcada pela horizontalidade de suas edificações que possuem, em sua maioria, dois pavimentos. Também se observou a presença de diversos bens de valor arquitetônico



formando o conjunto da praça, que se encontrava com obras de revitalização no momento da vistoria.



Foto 26: Implantação da “Pensão Tormim” e suas edificações laterais.



Foto 26: “Museu Dona Beja” localizado na lateral esquerda do bem analisado.



Foto 27: Edificação localizada na lateral direita do bem analisado.



Foto 28: Edificação localizada no lado oposto da praça em relação a “Pensão Tormim”.



Fotos 29 e 30: Edificações existentes no entorno da antiga residência de Dona Beja.





Fotos 31 e 32: Característica horizontalizada da Praça Coronel José Adolfo, a exceção se dá por uma edificação que destoa das demais.

5 - FUNDAMENTAÇÃO

Patrimônio cultural é o conjunto de todos os bens, materiais ou imateriais, que, pelo seu valor próprio, devam ser considerados de interesse relevante para a permanência e a identidade da cultura de um povo. O patrimônio é a nossa herança do passado, com que vivemos hoje, e que passamos às gerações vindouras.

A identidade de uma população se faz, também, através da preservação do Patrimônio Cultural. Este patrimônio deve ser visto como um grande acervo, que é o registro de acontecimentos e fases da história de uma cidade. O indivíduo tem que se reconhecer na cidade; tem que respeitar seu passado.

Uma cidade como Araxá certamente já vem passando por alterações na sua paisagem urbana, algumas delas certamente necessárias, outras não. Elas nos mostram que a cidade é um ser vivo em constante transformação e que segue a dinâmica de seu tempo de sua gente.

Muitas vezes as transformações pelas quais as cidades passam são norteadas por um entendimento equivocado da palavra progresso. Muitas edificações são demolidas, praças são alteradas, ruas são alargadas sem se levar em conta às ligações afetivas da memória desses lugares com a população da cidade, ou seja, sua identidade.

É necessário conciliar a preservação do Patrimônio Cultural com o desenvolvimento econômico-social. Cabe informar que a Carta de Atenas, uma das cartas patrimoniais resultantes de encontros internacionais, recomenda que nas intervenções em bens de valor histórico-arquitetônico devem ser utilizados materiais e técnicas modernas sem alterar o aspecto e o caráter do edifício:

...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 reconstruídas 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.

Um novo projeto é aquele que indica “um sinal dos tempos”, o tempo atual, em que tal projeto foi inserido. O conjunto edificado encontra-se muitas vezes “intercortados por elementos novos que registra, nas estruturas ambientais, o caráter de temporalidade demonstrando que passado e presente interagem continuamente.”

O direito à cidade, à qualidade de vida, não pode estar apenas ligado às necessidades estruturais, mas também às necessidades culturais da coletividade. Assim, a preservação do patrimônio cultural não está envolvida em um saudosismo, muito menos tem a intenção de “congelar” a cidade, ao contrário esta ação vai no sentido de garantir que a população através de seus símbolos possa continuar ligando o seu passado a seu presente e assim exercer seu direito à memória, à identidade, à cidadania⁹.

O bem cultural em questão possui valor cultural¹⁰, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência. Acumula valores paisagísticos, turísticos, afetivos, históricos (de antiguidade), testemunho, evocativo¹¹, raridade e identidade. Constitui-se referencial simbólico para o espaço e memória da cidade com significado histórico e arquitetônico dignos de proteção. Conforme recomenda a Carta de Paris¹², “a expressão ‘bens culturais’ engloba não só os sítios e monumentos arquitetônicos, arqueológicos e históricos reconhecidos e protegidos por lei, mas também os vestígios do passado não reconhecidos nem protegidos, assim como os sítios e monumentos recentes de importância artística ou histórica”. O Município reconheceu sua importância ao realizar o seu inventário em 1999.

De acordo com a Lei 5508 de 2009 que versa sobre a proteção do patrimônio cultural do Município de Araxá:

Art. 2º - O Município, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o seu patrimônio cultural, por meio de:

I – Inventário;

II – registro;

III – tombamento;

(...)

Art. 7º - O inventário é o procedimento administrativo pelo qual o poder público identifica e cadastra os bens culturais do Município, com o objetivo de subsidiar as ações administrativas e legais de preservação.

⁹ BOLLE, Willi. Cultura, patrimônio e preservação. Texto In: ARANTES, Antônio A. Produzindo o Passado. Editora Brasiliense, São Paulo, 1984.

¹⁰ “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 MENEZES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

¹¹ Em decorrência de ter sido testemunho de algum fato histórico, ou por ter pertencido a alguma pessoa relevante.

¹² Recomendação sobre a conservação dos bens culturais ameaçados pela execução de obras públicas e privadas – Conferência Geral da Unesco – 15ª sessão.



Conforme descrevem os artigos 30, IX e 216, *caput* da Constituição Federal:
“Art. 30

Compete aos Municípios:

IX – promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

Art. 216, § 1º

O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação. (grifo nosso)”.

Deste modo, o inventário é colocado pela Carta Magna brasileira como instrumento de proteção e forma de valorização do patrimônio. Também é contemplado pelo município de Araxá como forma de proteção ao Patrimônio Cultural. O imóvel em questão não se encontra desprovido de acautelamento, uma vez que ao realizar o inventário do mesmo o Poder Público reconheceu a sua importância histórica e / ou arquitetônica. Portanto, é necessário todo o cuidado por parte do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural nas suas deliberações, uma vez que uma decisão equivocada poderá apagar para sempre parte da memória de uma comunidade representada por uma edificação. Por isto, é recomendado que toda deliberação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural seja embasada em de pareceres técnicos e jurídicos, elaborados por profissionais habilitados, com o fim de dirimir dúvidas e evitar danos, muitas vezes irreversíveis, ao patrimônio cultural. Conforme pudemos verificar nos autos, não houve parecer prévio para embasar a decisão dos conselheiros, sendo que alguns deles votaram a favor da demolição “em nome do progresso”. Ou seja, a decisão do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural padece de vícios formais e materiais.

6 – CONCLUSÕES E SUGESTÕES

A partir de pesquisas históricas, verificou-se que a edificação conhecida como “**Pensão Tormim**”, situada na Praça Coronel José Adolfo, nº 48, centro, município de Araxá, pertenceu a Anna Jacintha de São José, a Dona Beja, personagem marcante na história do município.

Durante a vistoria, constatou-se que o imóvel encontra-se parcialmente descaracterizado e em mau estado de conservação, no entanto ainda guarda elementos que remetem à data da sua construção, principalmente seu volume na fachada frontal. Também se observou que o referido bem integra o conjunto da Praça Coronel José Adolfo, marcada pela horizontalidade e presença de diversas edificações de valor arquitetônico.

Por todo o exposto, sugere-se a preservação do imóvel com as seguintes alternativas:

- 1) que sejam preservadas todas as fachadas externas e a volumetria da edificação e em contrapartida poderá ser utilizado o espaço interno do imóvel, com supressão das paredes divisórias, além de construída outra edificação nos fundos do terreno



desde que a altimetria¹³ e a volumetria não interfiram na ambiência do imóvel e na paisagem da praça.

- 2) Deve ser realizada a restauração integral da parte externa do imóvel a fim de resgatar as suas características originais. A nova construção deverá ter, no máximo, dois pavimentos de forma a integrar o conjunto da praça;
- 3) Em relação a eventual novo empreendimento a ser implantando no local, deverá ser precedido de elaboração e aprovação pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Araxá de estudo de impacto de vizinhança (EIV). Mediante o referido EIV, o novo empreendimento poderá utilizar o potencial construtivo decorrente da área preservada.
- 4) Sugere-se a afixação na fachada frontal do imóvel de uma pequena placa de conteúdo informativo sobre o histórico do sobrado.

7 – ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em 21 (vinte e uma) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada.

Belo Horizonte, 10 de agosto de 2011.

Fernanda Cristina de Souza Paz

Analista do Ministério Público - MAMP 3445
Arquiteta Urbanista – CREA-MG 83.665/D

Karol Ramos Medes Guimarães

Analista do Ministério Público – MAMP 3785
Historiadora

¹³ O controle da altimetria para novas construções nas proximidades de bens culturais tem como objetivo:

- Preservar e valorizar o patrimônio histórico edificado, estimulando sua integração harmônica à evolução da cidade;
- Garantir a adequada inserção de uma nova construção nos conjuntos urbanos, sem agredir a paisagem a ser preservada, no que diz respeito às visadas principais, à escala e volumetria;
- Preservar imóveis com proteções específicas, ou ambiências que apresentam características particulares definidas pela situação edificada já consolidada ou por sua localização topográfica.

