

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

**LAUDO TÉCNICO nº 11/2013**

**1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Em atendimento ao requerimento da Promotoria de Justiça da Comarca de Caeté, no dia 20 de fevereiro de 2013 foi realizada vistoria no Centro Histórico de Caeté pela analista do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, a arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais.

Na oportunidade, foi vistoriado o Edifício Padre Guerino Lasafá, situado na Praça João Pinheiro 158 / 160, com o objetivo de verificar a regularidade das intervenções realizadas neste prédio e o impacto visual na ambiência do conjunto.

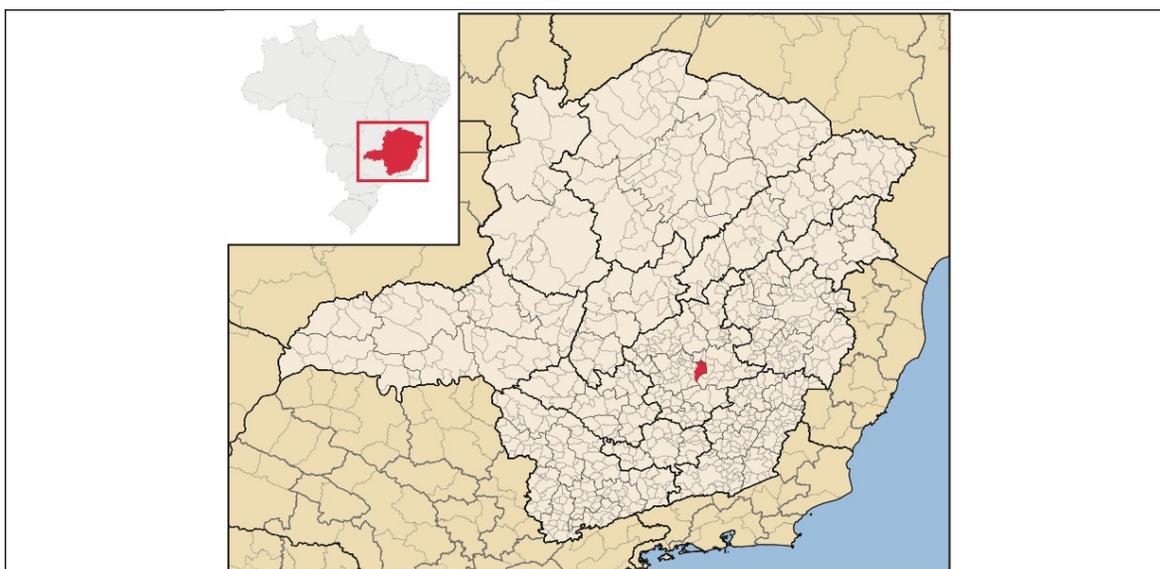


Figura 01 – Imagem contendo a localização do município de Caeté (indicado por elemento na cor vermelho). Fonte: *Wikipédia*. Acesso em: julho de 2012.

**2 – METODOLOGIA**

Para a elaboração deste relatório foram utilizados os seguintes procedimentos técnicos: inspeção no Edifício Pe. Guerido Lasafá em Caeté, pesquisa sobre histórico do bem, consulta ao Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico de Caeté e pesquisas junto ao IEPHA



## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 3 – HISTÓRICO

#### 3.1 – Breve histórico de Caeté:

Caeté, em tupi-guarani, significa "Mata Densa" ou "Mata Virgem". A história deste município teve início no ciclo do ouro, quando os bandeirantes peregrinavam pelas Minas Gerais do século XVII, em busca de ouro, prata e pedras preciosas. Em Caeté, a primeira das "entradas" é atribuída a Lourenço Castanho Taques, por volta de 1662.

Em 1701, o sargento-mor Leonardo Nardez Sisão descobria as primeiras minas de ouro em regiões densas de mata virgem, originando o nome da cidade. No contexto histórico, um dos fatos mais marcantes do município é a Guerra dos Emboabas. Por volta de 1708, Caeté se tornou o berço do conflito, que teria lançado as bases para formação histórica de Minas Gerais. As origens do movimento, de caráter basicamente econômico, partiram de um incidente entre bandeirantes e moradores locais pelo direito de exploração das recém-descobertas jazidas de ouro. O conflito contrapôs, de um lado, o grupo formado pelos bandeirantes paulistas, que haviam descoberto a região das minas e que por esta razão reclamavam a exclusividade de explorá-las; e de outro lado um grupo heterogêneo composto de portugueses e imigrantes das demais partes do Brasil, sobretudo da Bahia, liderados por Manuel Nunes Viana – pejorativamente apelidados de “emboabas” pelos paulistas –, todos atraídos à região pela corrida do ouro.

No ano de 1709, a Coroa Portuguesa determinou a separação territorial da capitania de Minas Gerais, que até então era ligada a de São Paulo.

Em 26 de Janeiro de 1714, o governador Dom Braz Balthazar da Silveira decretou a elevação do povoado a categoria de vila, com a denominação de Vila Nova da Rainha, tornando-se o quinto município do estado.

Carta-régia do rei de Portugal a D. Lourenço de Almeida, em 16 de fevereiro de 1724, criou as primeiras paróquias de Minas Gerais, em número de 20, sendo que a Quarta foi a de Vila Nova da Rainha de Caeté. A decadência do ouro repercutiu fortemente em Caeté, que teve a categoria de vila suprimida em 1833, mas, em 23 de março de 1840, a lei mineira número 171, restaurou a Vila de Caeté que, no mesmo ano, desmembrou-se de Sabará. Em 25 de novembro de 1865, foi elevada à categoria de cidade com o nome de Caeté.

Características urbanas e arquitetônicas da ocupação setecentista ainda estão presentes em Caeté. Além de belos exemplares típicos da arquitetura colonial, pode-se conhecer, a pequena distância da cidade, a serra da Piedade (1.783m de altitude), com seu Santuário de Nossa Senhora da Piedade, tradicional ponto de romaria. Ao lado do Santuário está o Observatório Astronômico da UFMG. Da serra, tem-se vista de várias cidades da região.

Caeté fica a 53 Km de Belo Horizonte e faz parte do Caminho de Sabarabuçu, integrante da Estrada Real. A cidade possui os seguintes distritos: Antônio dos Santos; Morro Vermelho; Penedia e Roças Novas.



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

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



Figura 02 – Vista parcial de Caeté, c. 1930.

Fonte: Acervo do Departamento de Cultura e Turismo de Caeté.

### 3.2 – Histórico do bem<sup>1</sup>:

O prédio foi construído em 1969, através de uma campanha do Pároco da cidade, Pe. Guerino Lasafá. Como amante de cinema, Pe. Guerino sonhava com um espaço onde a população pudesse assistir aos filmes com qualidade e mais conforto. Resolveu então, junto a população, iniciar uma campanha, onde foram vendidas cotas e cada um ficava com o número que cabia em seu orçamento. Era como se todos que contribuíssem teria uma "parte" no prédio.

Pe. Guerino, pôde então iniciar as obras, construiu toda a estrutura do prédio, que além do cinema, no térreo, teria mais três andares, que abrigaria o hotel, outra carência na cidade.

Era uma obra faraônica para a época e o dinheiro arrecadado não foi suficiente para concluí-la. O poder público assumiu a finalização da obra e foi criada uma Sociedade, a Solasafá (Sociedade Pe. Guerino Lasafá), para que fossem transferidas para ela, as cotas dos moradores.

Segundo citação constante do Dossiê de Tombamento,

*Ao aproximar-se da cidade, ouve-se ao longe o roncar dos tratores rasgando ruas e abrindo avenidas. Vêem-se ruas e avenidas asfaltadas, belíssimas praças ajardinadas e outras em construção, fonte luminosa,*

<sup>1</sup> Fonte: ficha de inventário.

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

*praça de esportes, estádio municipal, canalização de águas, prédios novos para escolas e merenda escolar, passeios e meio-fios, calçamento, esgoto, os edifícios públicos bem cuidados, as igrejas restauradas e, na praça principal da cidade, um majestoso prédio de quatro andares já em adiantada fase de construção para nenê ser instalado um moderno cinema e um confortável hotel de turismo.<sup>2</sup>*

O prédio foi construído no lugar e uma antiga casa residencial e da Capela de Santa Rita.

Pe. Guerino finalmente viu seu sonho realizado e em 1971, foi inaugurado o Cine Teatro Caeté. Foi um grande evento, pois era o primeiro prédio da cidade, símbolo da modernidade e do progresso. O prédio recebeu o nome de Pe. Henrique Pereira, em homenagem ao fundador da Paróquia de N. Sra. do Bonsucesso. Mas a escolha desse nome não agradou a população, que achava mais justo que recebesse o nome do Pe. Guerino, que não poupou esforços para construí-lo. E em 1974, através de um projeto de lei do vereador Antônio Gonçalves, foi feita a justa homenagem e o prédio passou a se chamar Pe. Guerino Lasafá.

Uma parte do prédio funcionou como cinema e espaço para realização de eventos. O restante, desde sua inauguração, funcionou como Hotel Caeté, administrado por uma família, que pagava aluguel, mas faliu, então foi devolvido à administração da Prefeitura. E por algum tempo, funcionou em seus andares superiores secretaria da prefeitura.

Em 2000, através de um convênio com a UNE-BH, foi feita uma grande reforma e o prédio foi adaptado para abrigar a universidade. Mas, devido a problemas administrativos o convênio foi cancelado. Posteriormente, além do Cine Teatro, no térreo, o prédio abrigou vários usos públicos.



Figura 03 – Prédio ainda em construção no final da década de 1960. Fonte: Dossiê de Tombamento Núcleo Histórico Caeté.

#### 4 - ANÁLISE TÉCNICA

<sup>2</sup> Lima Jr, 1969, pg 96.



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

O Edifício Padre Guerino Lasafá está implantado na Praça João Pinheiro nºs 158 e 160, centro de Caeté. O prédio do Cine Teatro foi inventariado em 2001, por fazer parte da história recente do município e sua ficha foi atualizada no ano de 2006.

De acordo com a ficha de inventário, sua fachada é totalmente contemporânea, mas não há como enquadrá-lo em nenhum estilo arquitetônico.

Desenvolvido em quatro pavimentos, apresenta estrutura autônoma de concreto e vedações em alvenaria de tijolo e esquadrias metálicas. Devido ao número de pavimentos e o grande lance de escadas, o edifício recebeu um elevador, que encontra-se em manutenção.

A edificação passou por intervenções recentes, sem apresentação de projeto arquitetônico para aprovação do Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Natural de Caeté. O edifício está localizado no entorno da Praça Dr. João Pinheiro, contemplada por tombamento municipal e, segundo o Sr. Charles Faria, representante do Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Natural de Caeté, a intervenção fere o conjunto paisagístico do núcleo histórico concorrendo e desvalorizando os imóveis circunvizinhos, especialmente a Igreja Matriz de Nossa Senhora do Bom Sucesso (protegida pelo IPHAN). Segundo este senhor, não há intenção do Conselho em impedir a instalação do Centro Vocacional Tecnológico, mas sim a adequação do projeto.

Segundo informações prestadas pela Prefeitura local, foi assinado um convênio com a Secretaria de Estado de Ciência e Tecnologia para a implantação da Uai Tech – Universidade Aberta Integrada de Tecnologia, sendo cedido o terceiro pavimento do edifício para funcionamento da instituição. O Estado custeou toda a reforma do prédio.

A Prefeitura alega que o projeto proposto para o prédio buscou resgatar algumas características originais da edificação e anexar perspectiva ilustrativa da proposta. Entretanto, conforme verificou-se no local, houve alteração dos revestimentos da fachada, com algumas diferenças em relação à proposta apresentada, principalmente na fachada lateral. No trecho inferior, o antigo revestimento de mármore em tons claros foi substituído por granito escuro e um trecho em tijolos aparentes. Parte da alvenaria frontal, anteriormente pintada em tom ocre recebeu revestimento de placas metálicas oxidadas parafusadas na alvenaria. O restante da edificação recebeu pintura em tom branco. O edifício também recebeu sobre a marquise vários holofotes para iluminação noturna das fachadas.

Na data da vistoria verificou-se que apesar de informações de que o cinema / teatro encontra-se com os equipamentos estragados, será exibida peça de teatro, conforme propaganda no local. Atualmente funcionam no edifício, além do teatro no térreo: Escritório do Projeto Rede que Vale da Vale no 2º pavimento, Faculdade Uai Tec no 3º pavimento e órgãos da prefeitura municipal no 4º pavimento.



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



Figura 04 – Foto do imóvel em 2006. Fonte: Ficha de inventário.



Figura 05 – Fachada em fevereiro de 2013.



Figura 06 – Fachada lateral direita.



Figura 07 – Interior da sala de teatro / cinema existente no térreo.

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



Figura 08 - *Foyer*



Figura 09 – Detalhe na fachada no térreo.

Verifica-se que a tipologia da edificação, esta difere-se bastante do conjunto que compõe a praça quanto ao estilo da edificação e volumetria dominante. Na praça a maior parte das edificações é térrea, sendo a igreja matriz elemento de destaque. A edificação pode ser vista de vários ângulos, destacando-se na paisagem e concorrendo com a atenção devida à Igreja Matriz.



Figura 10 – A edificação no contexto da praça onde está implantada.



Figura 11 – Vista a partir da Igreja de Nossa Senhora do Rosário – Matriz à esquerda e prédio à direita.

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

Verificou-se que a edificação encontra-se inserida no perímetro de tombamento do Núcleo Histórico de Caeté. No Dossiê de tombamento, a edificação recebeu a classificação de “grau de Proteção 4”, ou seja,

*Imóveis considerados como bens sem interesse de preservação, mas que se encontram no perímetro de tombamento por resguardarem a ambiência do Núcleo Histórico Urbano. A demolição é permitida desde que o novo projeto de ocupação do lote obedeça as diretrizes estabelecidas no Dossiê de Tombamento e as legislações Urbanas vigentes. As proposições são de que se resguarde não o imóvel individual mas sim suas relações com as demais edificações do Núcleo Histórico Urbano.*

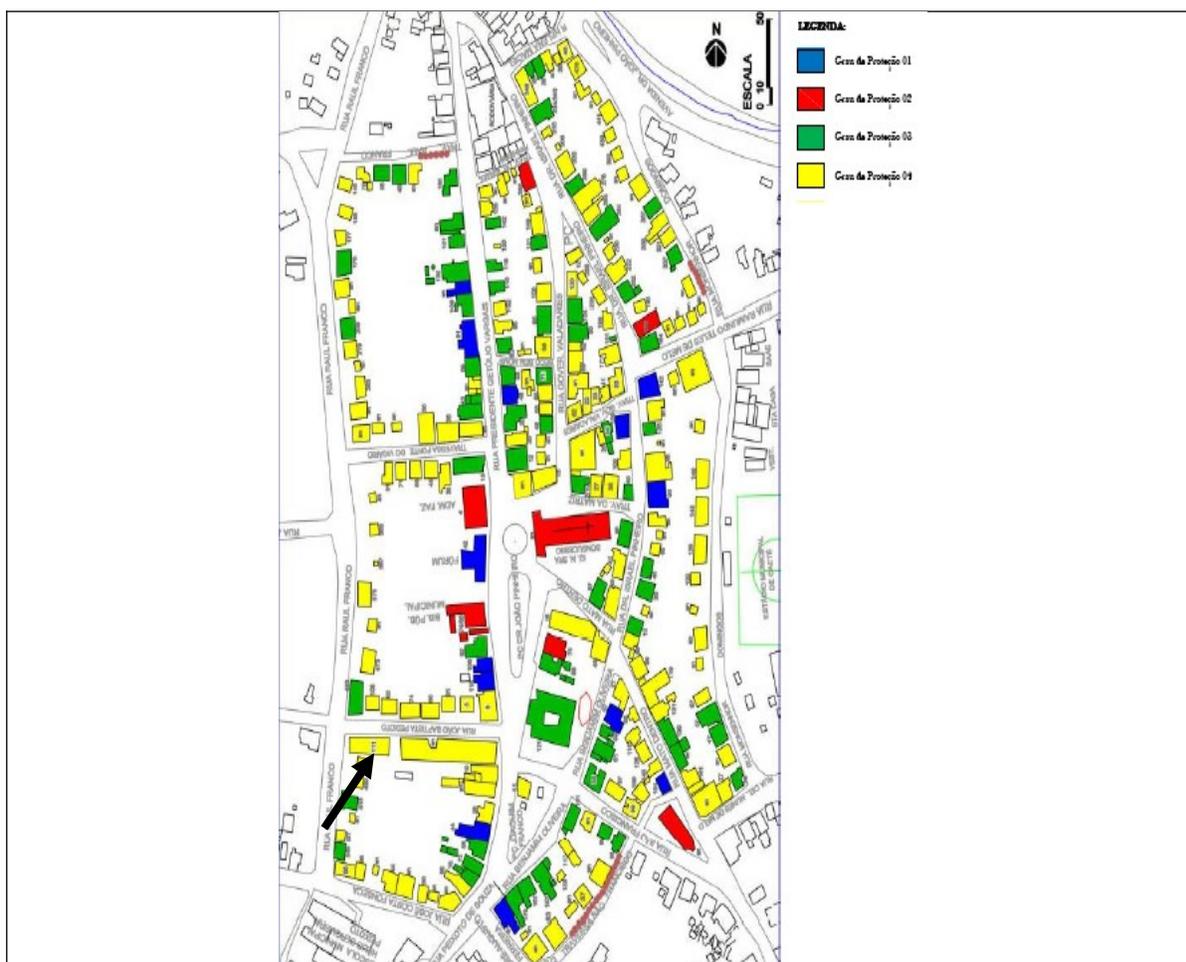


Figura 12 – Mapa da área tombada com a indicação dos graus de proteção de cada imóvel. Edificação em tela destacada pela seta.

## Promotora Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Conforme já dito anteriormente, a edificação existente desde a década de 1960 não é irregular. A reforma executada na fachada não alterou a volumetria anteriormente existente e com a inserção dos novos materiais de revestimento não houve alteração da ambiência da praça e / ou visibilidade da Matriz.

Entretanto, como a edificação localiza-se no entorno de bens tombados pelo município e pela União e é integrante do núcleo protegido, seria necessária anuência prévia dos órgãos de proteção competentes, o que não ocorreu.

### 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. Como dizia o filósofo romano Cícero, “*A história é mestra da vida, luz da verdade e testemunha dos tempos*”. É no passado que se encontra o futuro. É na história que se devem buscar os ensinamentos capazes de construir o futuro.

**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 Caeté certamente já vem passando por alterações na sua paisagem urbana, Elas nos mostram que a cidade é um ser vivo em constante transformação e que segue a dinâmica de seu tempo e 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.

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 cidadania<sup>3</sup>.

O patrimônio cultural está cada vez mais ameaçado de destruição não somente pelas causas tradicionais de degradação, mas pela vida social e econômica que a agrava através de fenômenos de alteração ou de destruição, ainda mais sensíveis. O desaparecimento ou a degradação do patrimônio cultural constitui o empobrecimento do patrimônio municipal, e conseqüentemente o estadual e federal. **No caso de Caeté é presente esta ameaça, devido à existência de risco de**

<sup>3</sup> BOLLE, Willi. Cultura, patrimônio e preservação. Texto In: ARANTES, Antônio A. Produzindo o Passado. Editora Brasiliense, São Paulo, 1984.

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

**descaracterização da originalidade dos seus bens culturais que levou ao tombamento do núcleo histórico e da Praça Dr. João Pinheiro.**

Segundo a recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea, resultante da 19ª Sessão UNESCO - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura, realizada em Nairóbi em de 26 de novembro de 1976:

*Os conjuntos históricos ou tradicionais e sua ambiência deveriam ser protegidos ativamente contra quaisquer deteriorações, particularmente as que resultam de uma utilização imprópria, de acréscimos supérfluos e de transformações abusivas ou desprovidas de sensibilidade, que atentam contra sua autenticidade, assim como as provocadas por qualquer tipo de poluição. (...) A legislação de salvaguarda deveria ser, em princípio, acompanhada de disposições preventivas contra as infrações à regulamentação de salvaguarda e contra qualquer alta especulativa dos valores imobiliários nas zonas protegidas, que possa comprometer uma proteção e uma restauração concebidas em função do interesse coletivo.*

Citaremos abaixo alguns trechos da Lei nº 2.496/07, que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Caeté/mg e dá outras providências:

*Art.3º- O Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:*

*X - proteção e recuperação de patrimônios arquitetônicos, culturais e naturais;*

*Art. 6º - São diretrizes da política municipal:*

*VI – a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e urbanístico;*

*Art. 16 - São objetivos para a arte e a cultura:*

*I - pesquisar, identificar, resgatar e preservar a identidade e a memória do patrimônio cultural material e imaterial;*

*II - promover esforços para restaurar e conservar o patrimônio inventariado e tombado pelo Município;*

*Art. 17 - São diretrizes para a arte e a cultura:*

*I - utilização do ICMS cultural obtido pelo Município para atingir os objetivos definidos por este Plano Diretor;*

*II - elaboração de projetos de identificação e diagnósticos dos bens materiais e imateriais;*

*V - criação de convênios e parcerias público/privadas para restauração e conservação do patrimônio histórico inventariado e tombado pelo Município;*



## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*Art. 25 - São ações estratégicas da política educacional do Município:  
XII - promover a inserção de temas relativos ao patrimônio cultural, natural e relações étnico-raciais dentro do conteúdo curricular de ensino fundamental, de forma transversal;*

*Art. 62 - São objetivos para o patrimônio histórico e cultural:*

*I - promover a inclusão da cultura e do patrimônio no planejamento do espaço urbano;*

*II - valorizar e preservar os bens arquitetônicos;*

*III - conscientizar a população da importância do patrimônio histórico e cultural do Município como fonte de desenvolvimento humano;*

*IV - fomentar a criação de espaços culturais que integrem a cultura ao cotidiano das pessoas como fonte de melhoria da qualidade de vida.*

*Art. 63 - São diretrizes para o patrimônio histórico e cultural:*

*I - elaborar estudo para identificar o maior número de edificações históricas dentro de um mesmo território;*

*II - elaborar um estudo de identificação e de impacto do crescimento urbano nas áreas de concentração de patrimônio histórico e elaboração de ações corretivas quando necessário;*

*III - divulgar e disponibilizar informações para a população sobre o patrimônio histórico e cultural do Município;*

*IV - criar leis de isenção fiscal para proprietários de bens tombados;*

*V - implantar banco de dados para divulgação do Inventário do Patrimônio e do Acervo Cultural;*

*VI - elaborar projetos de restauração dos bens tombados;*

*VII - elaborar projetos de revitalização do patrimônio histórico;*

*VIII - proteger o patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural do Município;*

*IX - desenvolver pesquisas que identifiquem marcos e espaços que referenciem a vida cotidiana na percepção dos moradores, integrando-os ao patrimônio cultural da cidade;*

*X - articular a instalação de infra-estrutura e a política de preservação da memória e do patrimônio cultural, protegendo as edificações e conjuntos de interesse histórico, artístico, paisagístico e cultural e os cenários onde se inserem;*

*XI - estimular a preservação dos bens protegidos, coibindo sua degradação e destruição.*

*Art. 64 - São ações estratégicas para o patrimônio histórico e cultural:*

*I - criar centro cultural, artístico, de entretenimento, gastronômico e de lazer, como fonte de fomento do desenvolvimento cultural, econômico, social e ambiental;*





## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*II – criar o Projeto Educação Patrimonial, direcionado às escolas do ensino fundamental para estimular a proteção e preservação do patrimônio cultural do Município;*

*III - revitalizar o edifício da antiga biblioteca de Caeté;*

*IV – implantar o banco de dados para Divulgação e Inventário do Acervo Cultural;*

*V - criar calendário de eventos.*

Verifica-se que a proteção ao Patrimônio Cultural é contemplada na legislação vigente, devendo ser cumprida.

Consta no Dossiê de Tombamento como Diretrizes de intervenção na área tombada do Núcleo Histórico:

*Todos os projetos, para construção, reconstrução, acréscimo e reformas de edifícios, estão sujeitos à censura estética da Prefeitura quanto às fachadas visíveis dos logradouros e à harmonia com as construções vizinhas.*

*O Conselho Consultivo Municipal do Patrimônio Cultural e Natural de Caeté/MG providenciará para a substituição paulatina e organizada dos elementos inadequados, adornos, e pinturas impróprias que comprometam o tratamento arquitetônico das edificações.*

*A reforma das edificações com grau de proteção 4 deve obedecer às disposições Plano Diretor Participativo do Município de Caeté/MG.*

## 6 - CONCLUSÕES

Conforme já dito anteriormente, a edificação existente desde a década de 1960 não é irregular. A reforma executada na fachada não alterou a volumetria anteriormente existente e com a inserção dos novos materiais de revestimento não houve significativa alteração da ambiência da praça e / ou visibilidade da Matriz.

Entretanto, como a edificação localiza-se no entorno de bens tombados pelo município e pela União e é integrante do núcleo protegido, seria necessária anuência prévia dos órgãos de proteção competentes, o que não ocorreu.

Portanto, faz-se necessária a adequação do projeto que deve descrever e representar as intervenções realizadas e apresentação do mesmo para análise e aprovação do Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Natural de Caeté e ao Iphan, cujos técnicos definirão as adequações que se julgarem necessárias.

## 7- ENCERRAMENTO



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**

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos.  
Segue este laudo, em 13 (treze) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 21 de fevereiro de 2013.

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9

Hebert Gerson Soares Júnior  
Estagiário de Arquitetura



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)