

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

**LAUDO TÉCNICO N° 02/ 2016**

**PAAF 0024.15.08303-6 IC 0394.15.000945-1**

- 1 Objeto:** Casa de João Mansur e edificação contígua a ela.
- 2 Endereço:** Rua Monsenhor Gonzalez, nº 418 e 430, Centro.
- 3 Proprietário:** Espólio de Amelinha Féres.
- 4 Município:** Manhuaçu.



**5 Considerações preliminares:**

Em 23 de novembro de 2015, a 2ª Promotoria de Justiça de Manhuaçu instaurou Inquérito Civil para acompanhar a solicitação de alvará de demolição e interdição dos imóveis inventariados situados na Rua Monsenhor Gonzalez, nº 418 e 430, centro da cidade. Os imóveis são de propriedade do espólio de Amelinha Féres Mansur, cuja inventariante é Lúcia Helena Mansur Nardi.

Em 25 de novembro de 2015, a 2ª Promotoria de Justiça de Manhuaçu encaminhou a esta Promotoria os autos do Inquérito Civil 0394.15.000945-1, solicitando a emissão de parecer técnico.

Constam dos autos do Inquérito Civil os seguintes documentos:

- Documento protocolado em 18/06/2015 na Prefeitura Municipal de Manhuaçu, por meio do qual a inventariante requer a expedição de alvará de demolição dos imóveis localizados na Rua Monsenhor Gonzalez, nº 418 e 430, com base no laudo emitido pela Defesa Civil.

- Laudo de visita técnica, solicitado pela Coordenadora Municipal de Defesa Civil para avaliação do estado de conservação do imóvel da Rua Monsenhor Gonzalez, nº 430. O laudo, datado de 27/02/2015, foi assinado pelo engenheiro civil Francisco Antônio Vallory Nunes (CREA 08.104.3D), concluindo que o imóvel corria risco de desabamento ou estava

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

suscetível a sinistros, podendo causar danos aos eventuais ocupantes ou aos transeuntes junto ao passeio público.

- Documento protocolado em 29/10/2015 na Prefeitura Municipal de Manhuaçu, por meio do qual a inventariante requer a interdição dos imóveis situados na Rua Monsenhor Gonzalez, nº 418 e 430, com a cassação do alvará de funcionamento concedido ao salão de beleza.

- Laudo Técnico de Vistoria, realizada em 09/02/2015, nos imóveis da Rua Monsenhor Gonzalez, nº 418 e 430, elaborado pelo engenheiro civil Wilson Portes Junior (CREA/RJ 44.125/D), concluindo que a edificação nº 430 deve ser interditada, bem como a outra edificação que lhe é contígua (nº 418), por fazer parte da mesma estrutura da primeira (nº 430).

- Decisão Judicial proferida no processo de inventário dos bens de Amelinha Féres Mansur (Processo nº 0394 0004457-3/15), datada de 02/10/2015, que defere o pedido da inventariante para autorizar a demolição das casas localizadas nos números 418 e 430 da Rua Monsenhor Gonzáles em Manhuaçu. Porém, segundo a mesma decisão “para realizar a demolição deverá a inventariante promover todos os atos administrativos necessários perante a Prefeitura Municipal, verificando a inexistência de interesse histórico ou arquitetônico, bem a concessão de alvará para realizar a obra, ou, ainda, se necessário promover a preliminar interdição administrativa dos imóveis”.

- Ficha de inventário do imóvel situado na Rua Monsenhor Gonzalez, nº 430, elaborada pelo município de Manhuaçu em 12/04/2000.

- Manifestação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Manhuaçu, bem como ata de reunião do referido órgão, datada de 16/11/2015, em que consta a aprovação por unanimidade da conservação do imóvel conhecido como “Casa do João Mansur”, tendo em vista seu valor histórico cultural para o município.

- Avaliação do imóvel realizada pelo arquiteto William de Assis Guimarães Junior (CAU A22256-9), datada de 20/11/2015. O imóvel foi caracterizado como “residência de valor histórico” e afirmou-se que sua condição estrutural deveria ser avaliada por um engenheiro civil.

- Parecer, datado de 19/11/2015, elaborado pelo Procurador Jurídico do município Antônio de Carvalho Silva, concluindo que o inventário é um instrumento importante de proteção do patrimônio cultural.

- Laudo de visita técnica, solicitado pela Secretaria Municipal de Cultura e Turismo de Manhuaçu, com objetivo de avaliar as condições do imóvel da Rua Monsenhor Gonzalez, nº 430. O laudo, datado de 23/11/2015, foi elaborado pelo engenheiro civil Thiago dos Reis César (CREA 160705/LP), que concluiu que a edificação se encontra em precário estado, sem condições de habitação, existindo o risco de transeuntes do local e habitantes do imóvel serem lesados por materiais em queda, e outros riscos, como incêndio.

- Notificações, datadas de 17/09/2015 e assinadas pelo advogado Yuri Daibert Salomão de Campos (OAB/MG 86630), dirigidas a sr<sup>a</sup>. Rosângela (Salão) e a sr<sup>a</sup>. a Luciana Nicole Mansur, para que desocupem o imóvel por elas alugado, uma vez que o mesmo é geminado a outro corre o risco de ruir.

- Parecer técnico, datado de 12/11/2015, da Coordenadora Municipal de Defesa Civil, que mantém as avaliações sobre os riscos da edificação, tendo em vista que nenhuma

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

intervenção havia sido realizada no imóvel desde a emissão do laudo pelo engenheiro civil Francisco Antônio Vallory Nunes (CREA 08.104.3D) em 27/02/2015.

- Documento protocolado pela inventariante em 30/11/2015 na 2ª Promotoria de Justiça de Manhuaçu, informando que a Fazenda Pública Municipal não havia cumprido na integralidade a ordem de interdição dos imóveis da Rua Monsenhor Gonzalez, nº 418 e 430, uma vez que os tapumes instalados não impediram o acesso ao comércio (salão de beleza) instalado no bem.

- Termo de Declarações, prestadas pela inventariante na 2ª Promotoria de Justiça de Manhuaçu em 16/11/2015.

- Certidão do Cartório de Registro de Imóveis de Manhuaçu referente à cadeia dominial dos imóveis da Rua Monsenhor Gonzalez, nº 418 e 430.

- Petição entregue pela inventariante ao Coordenador desta Promotoria, por meio da qual expõe a situação de herdeiros do espólio e relata os principais fatos ocorridos no curso do Inquérito Civil.

Nos dias 17 e 18 de fevereiro de 2016, em atendimento ao requerimento da 2ª Promotoria de Justiça de Manhuaçu, foi realizada vistoria técnica no município pelas analistas do Ministério Público, a arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais e a historiadora Neise Mendes Duarte.

## 6 Histórico:

### 6.1 - Manhuaçu<sup>1</sup>:

O município de Manhuaçu encontra-se localizado na chamada Zona da Mata de Minas Gerais. A primeira denominação do município foi Maygaçu, posteriormente a localidade ficou conhecida como sertão do Rio Manhuaçu. Consta que a palavra Manhuaçu significa “Grande Chuva” em tupi-guarani.

No início do século XIX, o desbravador Domingos Fernandes de Lana, autorizado pela curadoria dos índios, estabeleceu com os índios puris o comércio da Ipecacuanha (planta). Após alguns anos, chegaram ao lugar o Guarda-Mor Luiz Nunes de Carvalho e o Alferes José Rodrigues de Siqueira Bueno, representando o governo provincial. Naquela ocasião foi construída uma fortificação nas margens do Ribeirão de São Luiz, e organizados os primeiros estabelecimentos agrícolas. Por volta de 1830, militares ocupam terras da região por estabelecimento de sesmarias ou apossamento. Neste contexto, começaram a surgir conflitos entre povoadores e os habitantes naturais diante dos excessos cometidos pelos colonizadores. Forma-se então um aldeamento de índios em terras do Ribeirão São Luiz em 1843.

Neste período, surge o sertanista Antônio Dutra de Carvalho que se estabelece nas cercanias da Cachoeira da Mata, primeira propriedade de um grande latifúndio que se formaria. No ano de 1846 o sertanista alugou alguns índios junto à curadoria e abriu a primeira estrada da região. Os caminhos de carros se alongaram por toda a região onde passavam pessoas em busca de terras e comércio. Deu-se início a criação de suínos e ao cultivo de gêneros de subsistência e de café. A região ganhou novo impulso para seu

<sup>1</sup> As informações apresentadas neste tópico fundamentam-se, principalmente, em dados obtidos no site da Prefeitura de Manhuaçu: [http://www.manhuacu.mg.gov.br/mat\\_vis.aspx?cd=6498](http://www.manhuacu.mg.gov.br/mat_vis.aspx?cd=6498). acesso em 14-12-2012.

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

desenvolvimento com a chegada de colonos suíços, alemães e franceses. Diante do progresso da região, o Governo Provincial, criou em 5 de novembro de 1877 o município do Rio Manhuaçu, destinando como sede o povoado de São Simão.

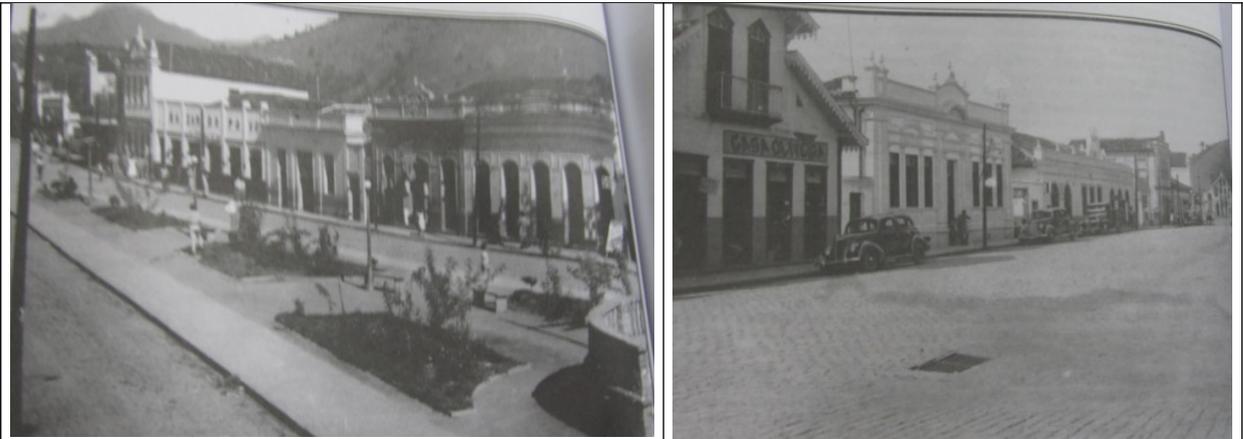


Figura 2 – Vista aérea do antigo centro de Manhuaçu. Fonte: Acervo do Palácio da Cultura, Manhuaçu.

De acordo com informações extraídas do Plano de Inventário de Manhuaçu (exercício 2008), consultado na Gerência de Documentação e Informação do IEPHA, o atual município passou por grande desenvolvimento entre 1860 e 1874, em virtude da chegada (migração) de colonos suíços, alemães e franceses. Afirmou-se que, desde as primeiras ocupações de região, a principal atividade econômica do município era o plantio de café.

O município foi emancipado no dia 5 de novembro de 1877, tornando-se cidade alguns anos depois. Neste período, perdeu uma grande área territorial, originando 70 municípios que compõem o leste de Minas Gerais. Apesar da emancipação de grande parte de sua área, Manhuaçu ainda é a maior cidade da microrregião.

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



Figuras 3 e 4 – Imagens antigas do centro de Manhuaçu. Fonte: AMORIM, Luiz Gonzaga (org). **Afinal, o que é ser Manhuaçuense?** Academia Manhuaçuense de Letras, 2012.

No que se refere aos eventos locais de Manhuaçu foi localizado no site do Arquivo Público Mineiro periódico do município denominado “O Manhuassu”, datado de 4 de julho de 1897 (criado em 1890). Abaixo capa do jornal.



Figura 5– Jornal “O Manhuassu”. Fonte: *Site do Arquivo Público Mineiro*. Acesso 13-12-2012.

Após a decadência da mineração do ouro na região, a maior riqueza do município tornou-se o café. Atualmente, a cidade é referência nacional no cultivo do grão, sendo esta a base principal de sua economia. Os fatores que influenciaram a rápida expansão cafeeira da cidade referem-se à fartura de terras adequadas ao cultivo e ao fato de haver muitos escravos que, dispensados da mineração, passaram a lidar com o cultivo do grão.

Abaixo foram inseridas fotografias de um grupo na ponte metálica sobre o Rio Manhuaçu, por ocasião da excursão feita pelo senador João Luiz Alves à linha da Estrada de Ferro Vitória-Diamantina na data de 31 de setembro de 1908 e da Estação Ferroviária de Manhuaçu, quando da chegada do promotor José Lins do Rego para atuar na cidade, na década de 1920.

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



Figura 6 – Foto na ponte metálica sobre o Rio Manhuaçu, por ocasião da excursão feita pelo senador João Luiz Alves à linha da E. de Ferro Vitória-Diamantina na data de 31 de setembro de 1908. Fonte: Site do Arquivo Público Mineiro. Acesso em 13-12-2012.



Figura 7 – Chegada do Promotor José Lins do Rego em Manhuaçu. Fonte: AMORIM, Luiz Gonzaga (org). **Afinal, o que é ser Manhuaçuense?** Academia Manhuaçuense de Letras, 2012.

O município de Manhuaçu tem como municípios limítrofes: Manhumirim, Simonésia, Santa Bárbara do Leste, Vermelho Novo, Caputira, Matipó, São João do Manhuaçu, Luisburgo, Reduto, Raul Soares. De acordo censo realizado, no ano de 2010, pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, o município conta com 79.574 habitantes<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Disponível em: [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br) acesso em 15-01-2013.



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



Figura 9- Vista aérea da cidade de Manhuaçu. Fonte: [http://www.manhuacu.mg.gov.br/Envio\\_de\\_cartao\\_postal/169/Vista-aerea-da-Igreja-matriz-de-Manhuacu](http://www.manhuacu.mg.gov.br/Envio_de_cartao_postal/169/Vista-aerea-da-Igreja-matriz-de-Manhuacu). Acesso 21-01-2016.

**6.2 Breve histórico do bem cultural<sup>3</sup>:**

A implantação inicial da área central de Manhuaçu ocorreu em fins do século XIX. A partir do início do século XX, a área em questão passou por grande desenvolvimento, abrigando parte importante do comércio, administração e serviços da cidade.

A edificação situada na Rua Monsenhor Gonzalez, n° 430, integra esta área central, tendo sido construída em fins do século XIX.

<sup>3</sup> As informações apresentadas neste tópico fundamentam-se na Ficha de Inventário do bem cultural situado na Rua Monsenhor Gonzalez, n° 430, Centro, Manhuaçu, elaborada em 12/04/2000.

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



Figura 10 – Vista aérea do antigo centro de Manhuaçu, onde consta, em destaque, as edificações em análise. Fonte: Acervo do Palácio da Cultura, Manhuaçu.

Trata-se de edificação térrea com camarinha<sup>4</sup>, implantada em terreno de grandes dimensões, no alinhamento da via, com afastamento lateral esquerdo e posterior. Apresenta tipologia de transição entre colonial e eclético, tendo solução em camarinha influenciada pelos modelos europeus, classificados como “chalets”.

Possui sistema construtivo em estrutura autônoma de madeira e vedação em alvenaria de tijolos maciços, pau-a-pique ou adobes. A cobertura desenvolve-se em dois níveis, sendo o mais alto sobre a camarinha em duas águas, e abaixo com uma água em cada uma das laterais. Possui entelhamento cerâmico do tipo canal e beiral com forro em lambri.

Apresenta vãos em verga reta com enquadramento em madeira maciça e vedação em janelas em guilhotina de madeira e vidro com duas folhas cegas internas do tipo calha. As portas são em duas folhas e vedação cega em madeira do tipo calha.

Na empena frontal da camarinha, a edificação apresenta balcão corrido com bacia e guarda-corpo, ambos de madeira.

A entrada é feita através de alpendre elevado coberto, com parte da estrutura em madeira e parte em alvenaria.

O afastamento lateral esquerdo é preenchido por construção contemporânea com acesso por portão metálico.

Na época da elaboração da ficha de inventário, a edificação possuía uso residencial e comercial (escritório de advocacia). Seu estado de conservação foi considerado bom, tendo sido identificados pequenos problemas como desgaste na pintura, telhas e vidros quebrados, beiral danificado e perdas no revestimento. Intervenções descaracterizantes do ponto de vista estético-formal também foram constatadas. São elas: construção de alpendre de entrada, construção de puxado lateral direito, construção de edificação na parte posterior e lateral esquerda do terreno, com garagem e “terraço paulista”, barrado em argamassa chapiscada e portão lateral em metal.

<sup>4</sup> Pequeno corpo elevado no edifício constituindo um pavimento superior reduzido. Usualmente possui telhado de duas águas independente do telhado principal do prédio e um ou dois compartimentos, em geral utilizados como quarto de dormir. É um elemento característico dos pequenos prédios urbanos do período colonial brasileiro.

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

De acordo com o Conselho Municipal de patrimônio Cultural de Manhuaçu o imóvel Rua Monsenhor Gonzalez, nº 430 é conhecido na cidade como “Casa de João Mansur”



Figura 11- Edificação inventariada da Rua Monsenhor Gonzalez, nº 430. Fonte: Ficha de inventário do bem cultural.

A partir da documentação requisitada por esta Promotoria ao Cartório de Registro de Imóveis de Manhuaçu foi possível construir boa parte da cadeia dominial da edificação situada na Rua Monsenhor Gonzalez, nº 418/430. Segundo referida documentação, em 31 de outubro de 1941, José Pedro Alves da Costa adquiriu por carta de adjudicação do espólio de Orlando Salustiano Pereira os bens assim descritos:

uma casa de morada, forma chalé, assoalhada, coberta de telhas, com dois pavimentos, com 50 palmos de frente por 40 de fundos, mais ou menos, tendo no pavimento inferior três[sic] pequenas salas, quatro quartos, despensa e banheiro, tendo de um lado um alpendre e uma porta e na frente sete janelas e no pavimento superior dois pequenos cômodos e uma pequena sacada, tendo anexo uma pequena garage, em mau estado. Outra casa ligada a de cima, assoalhada, coberta de telhas com 45 palmos de frente por 35 de fundos, mais ou menos, com duas pequenas salas, quatro pequenos quartos, uma puchada[sic] para cozinha, despensa e banheira, tendo um pequeno alpendre e uma porta de um lado e seis janelas da frente e respectivo terreno ocupado pelas mesmas casas...

Em 12 de julho de 1946, os imóveis foram adquiridos do sr. José Pedro Alves Costa e sua esposa Hilda Sabido Alves Cota pelo sr. Salomão Mansur.

Em 28 de novembro de 1973, a sr<sup>a</sup>. Amelinha Féres Mansur adquiriu por meação do espólio de Salomão Mansur os referidos bens.

Após a morte de Amelinha Féres Mansur, em 1975, sua filha mais nova, Lúcia Helena Mansur Nardi foi nomeada inventariante destes bens.

#### 7 Análise técnica:

O setor técnico desta Promotoria realizou pesquisas na Diretoria de Promoção do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais – IEPHA/MG, visando consultar a documentação encaminhada pelo município de Manhuaçu para fins de pontuação no ICMS Cultural. Foram pesquisados os Planos de Inventário de Proteção do Acervo

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Cultural elaborados pelo município no ano de 2006 e no ano de 2012, exercício 2013 do ICMS Cultural.

Em análise a esta documentação verificou-se que a Rua Monsenhor Gonzalez integra a área 1 do Plano de Inventário, que corresponde a Zona Urbana do Distrito-Sede. Esta área se configura como o núcleo inicial de ocupação do território e nela se encontram residências dos primeiros anos de ocupação da localidade, bem como instituições de caráter institucional, político, religioso. A respeito das edificações existentes nesta área afirmou-se que as casas mais luxuosas estão na porção central da Sede, onde se encontravam as primeiras ocupações, portanto, a residência dos pioneiros da cafeicultura na região. A maior parte destas edificações é da segunda metade do século XIX, apresentando características do ecletismo.

Ainda segundo a documentação apresentada pelo município ao IEPHA, o Distrito-Sede de Manhuaçu apresenta maior potencial de substituição de edificações, bem como de descaracterização de edificações e conjuntos, por este motivo receberia atenção inicial na execução do inventário de proteção do acervo cultural.

Verificou-se que no ano 2000 a administração municipal procedeu ao inventário de diversos bens culturais situados na área central de Manhuaçu. Dentre estes bens está inserido o imóvel situado Rua Monsenhor Gonzalez, nº 430.

O Plano de Inventário de Proteção do Acervo Cultural, datado de março de 2006, apresenta uma extensa relação de bens culturais a serem inventariados no município, dentre estes bens destaca-se o Conjunto Urbano da Rua Monsenhor Gonzalez.

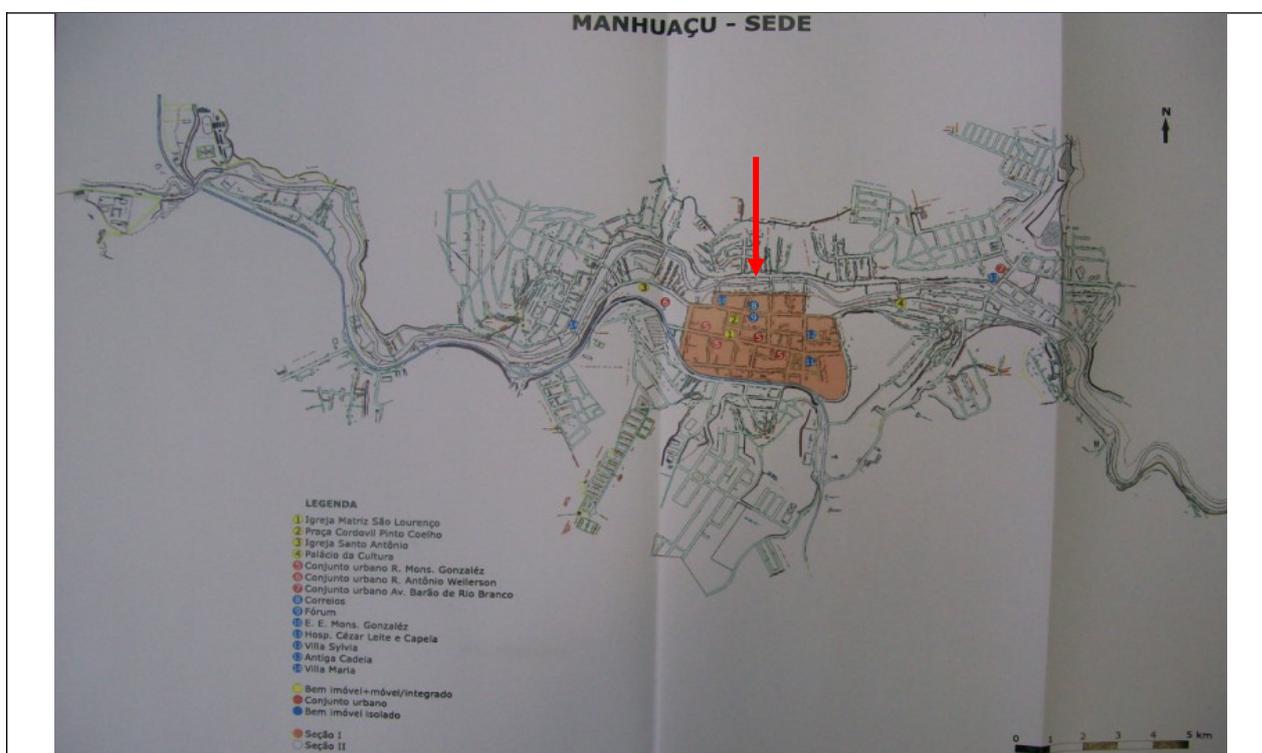


Figura 12- Mapa de Manhuaçu, com indicação de bens a serem inventariados. O Conjunto Urbano da Rua Monsenhor Gonzalez foi indicado com o nº 5 (seta vermelha). Fonte: Plano de Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Manhuaçu, março de 2006

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

Em vistoria realizada no município nos dias 17 e 18 de fevereiro de 2016, foi verificado que, conforme descrito no Plano de Inventário do município, houve renovação urbana na rua Monsenhor Gonzalez, que ainda se faz presente, com substituição de antigas edificações integrantes do acervo cultural desta via por outras sem valor estético, arquitetônico ou cultural, causando grande perda para a identidade e memória local.



Figuras 13 e 14- Antigo imóvel nº 694, integrante do Conjunto Urbano da Rua Monsenhor Gonzalez, substituído por edificação contemporânea. Fonte: Plano de Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Manhuaçu, março de 2006.



Figuras 15 e 16 – Antiga Escola Normal, que corresponde atualmente ao prédio da Loja Maçônica

Atualmente, a Rua Monsenhor Gonzalez é asfaltada e possui edificações contemporâneas, sendo muitas de uso comercial. Embora bastante modificada, a via ainda abriga edificações remanescentes das primeiras ocupações, que representam o estilo de uma

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

época, algumas inventariadas ou na lista de bens a serem inventariados pelo município, e merecem ser preservadas.

No Plano de Inventário de Proteção do Acervo Cultural, apresentado pelo município de Manhuaçu no ano de 2012, exercício 2013 do ICMS Cultural, na relação de bens a serem inventariados pelo município consta o bem denominado “Cabeleireira Rosângela”, que corresponde ao imóvel da Rua Monsenhor Gonzalez, nº 418. Este imóvel se encontra ao lado do bem inventariado, nº 430, formando um conjunto. **Pode-se afirmar, portanto, que o município de Manhuaçu reconheceu o valor cultural de ambas edificações, inventariando a de nº 430, conhecida como “Casa de João Mansur” e indicando a de nº 418, onde funciona o estabelecimento comercial, “Cabeleireira Rosângela”, como bem a ser inventariado como integrante do acervo do patrimônio cultural municipal.**

Podemos destacar que as edificações acumulam os seguintes valores:

- Valor arquitetônico e estilístico, uma vez que preservam características arquitetônicas que se remetem ao colonial e ao eclético.
- Valor histórico e de antiguidade, uma vez que se tratam de edificações do final do século XIX.
- Valor evocativo, tendo em vista que ficou conhecida como “Casa de João Mansur”. Dr. João Mansur, filho de Amelinha Feres Mansur, exerceu a advocacia por mais de seis décadas na comarca de Manhuaçu, tendo sido um dos primeiros advogados da cidade. Foi homenageado em 2013 com a Medalha Desembargador Hélio Costa<sup>5</sup>.
- Valor ambiental e paisagístico, devido presença referencial das edificações na paisagem urbana do centro de Manhuaçu, configurando-se como um conjunto histórico;
- Valor cognitivo, uma vez que a existência das edificações permite que se conheça a técnica construtiva utilizada em construções do final do século XIX, além de informar sobre a forma de viver e morar dos antigos habitantes.
- Valor afetivo, pois se constitui referencial simbólico para o espaço e memória da cidade.
- Valor de raridade: o imóvel de número 430 é o único casarão com camarinha ainda preservado na cidade, e o conjunto formado pelas duas edificações é o mais representativo ainda preservado na via pública na qual encontra-se implantado, onde grande maior parte das edificações originais foram descaracterizadas ou substituídas por outros exemplares. Estes imóveis se configuram como um testemunho histórico do passado, no qual a paisagem urbana era totalmente diferente da que se vê no presente.

Na data da vistoria, realizada por este Setor Técnico nos dias 17 e 18 de fevereiro de 2016, verificou-se que o conjunto é composto por duas edificações distintas: o número 418 abriga um salão de beleza, parte do número 430 abriga um consultório de psicologia e o restante do imóvel, a maior parte, encontra-se sem uso, em estado de abandono. Implantam-se

<sup>5</sup> <http://www.portalcaparao.com.br/noticia/13201/joao-mansur-recebe-medalha-desembargador-helio-costa>.

Acesso 21-01-2016.

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

no trecho frontal de um terreno de grandes dimensões, sem afastamento frontal e lateral entre as edificações.



Figura 17- Imóveis da Rua Monsenhor Gonzalez, nº 430 e 418



Figura 18- Imóveis da Rua Monsenhor Gonzalez, nº 430 e 418.

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

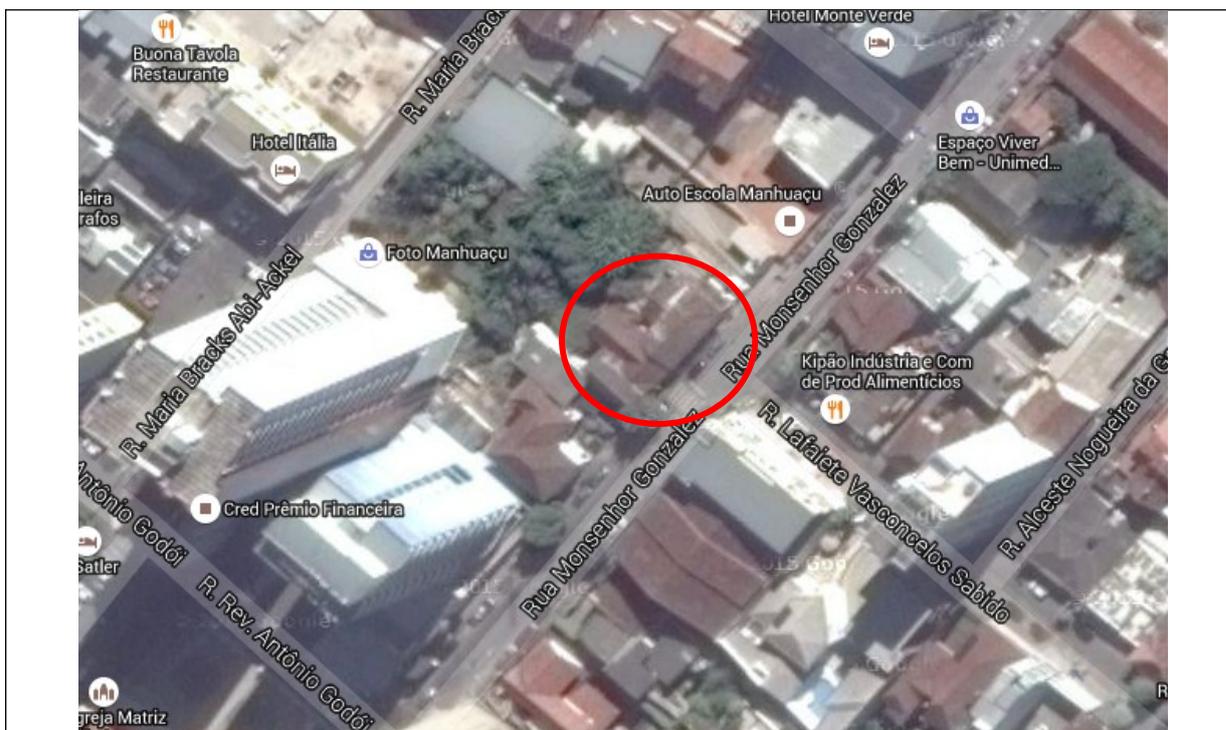


Figura 19 – Vista aérea das edificações em análise e do terreno onde encontram-se implantadas.

A edificação de número 418 é utilizada por um salão de beleza há aproximadamente 12 anos. Internamente ocorreram alterações nos acabamentos, houve acréscimos nos fundos da edificação e há engenhos publicitários de grandes dimensões na fachada do imóvel, entretanto as características formais e estéticas da fachada principal encontram-se preservadas. O trecho frontal do imóvel, detentor de valor arquitetônico e histórico, encontra-se em bom estado de conservação. O acréscimo existente nos fundos, construído sem os maiores rigores técnicos, encontra-se em regular estado de conservação.

A edificação de número 430 é utilizada parcialmente por uma clinica de psicologia, sendo que a maior parte do prédio encontra-se desocupado e sem uso. Para abrigar os dois usos de forma independente, foram feitas adequações na distribuição interna dos ambientes e alteração dos vãos na fachada frontal, entretanto, estas alterações não comprometeram os valores estéticos, arquitetônicos e históricos da edificação.

Na data da vistoria, não tivemos acesso ao interior da clinica de fisioterapia, que ocupa um pequeno trecho do imóvel de número 430, mas podemos afirmar que externamente encontra-se em bom estado de conservação, sem danos aparentes. O restante da edificação, que era utilizado pelo escritório de advocacia do senhor João Mansur, encontra-se em total estado de abandono desde que o escritório deixou de funcionar no local, há aproximadamente 5 anos. Verificou-se que ainda há vários livros no interior da edificação, sem maiores cuidados no que se refere ao armazenamento ou organização. Há muita sujeira no interior do imóvel e no terreno adjacente, e muitas esquadrias permanecem abertas, expondo o imóvel às intempéries, o que nos permite concluir que os atuais proprietários não tem adotado as medidas de conservação e manutenção adequadas no imóvel. Em decorrência da falta de cuidados em relação ao imóvel, ocorreu o arruinamento de trecho existente nos fundos e na

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

lateral, sendo que os entulhos ainda se encontravam no local mesmo após 5 dias da ocorrência do desabamento. Houve o rompimento de tubulação de água que jorrava incessantemente e de forma abundante desde o dia da ocorrência<sup>6</sup>, colocando em risco a integridade do trecho remanescente e dos materiais originais da edificação, além de causar desperdício e acúmulo de água no terreno adjacente.

Há trincas no imóvel, sendo que algumas delas surgiram após o desabamento recente, sendo recomendado o escoramento da edificação remanescente para estabilizar o prédio. Constatou-se que há patologias na cobertura, o que favorece o contato da umidade com os materiais de acabamento e sistema construtivo, contribuindo com a deterioração do imóvel. Há trechos com descolamento do reboco, fiação aparente, madeiras ressecadas, apodrecidas e com ataque de insetos xilófagos. Apesar do precário estado de conservação, especialmente após o arruinamento parcial, grande parte da construção original ainda se encontra preservada, sendo necessária a adoção de medidas emergenciais urgentes para evitar a ocorrência de novos danos.

**A edificação necessita de intervenção de restauração<sup>7</sup>. Assim, faz-se necessária a elaboração e execução de um projeto de restauração da edificação por profissionais habilitados, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção competente.**

Na data da vistoria verificou-se que foi construída edificação contemporânea junto à lateral esquerda do prédio em análise, pertencente ao mesmo proprietário das edificações de números 418 e 430. No local reside um parente do sr João Mansur, incapaz, e aquele senhor passa ali a maior parte dos seus dias. Parte desta nova edificação foi construída junto ao prédio histórico de nº 430, obstruindo parcialmente um dos vãos de iluminação e ventilação existentes, e a cobertura lança águas pluviais em direção da alvenaria antiga, onde foi instalada calha, cuja eficiência encontra-se comprometida pela existência de sujeira, podendo causar danos à edificação.

### 8 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.

O trabalho de identificar, documentar, proteger e promover o patrimônio cultural de uma cidade também deve acompanhar o conteúdo dessas vivências e experiências da população e estar diretamente ligado à qualidade de vida e a cidadania.

<sup>6</sup> A advogada dos proprietários que acompanhou a vistoria foi orientada a proceder o pedido de desligamento da água.

<sup>7</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 n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Nos últimos anos, as políticas e práticas desenvolvidas na área de preservação vêm adquirindo nova abrangência. O enfoque dado anteriormente apenas aos monumentos considerados de excepcional valor histórico, arquitetônico ou artístico amplia-se ao adotar o conceito de “patrimônio cultural” estendendo-se à memória social da coletividade.

É fundamental o papel que os municípios desempenham na salvaguarda do seu patrimônio cultural e natural, uma vez que é a comunidade que identifica e define os símbolos e referências no espaço vivenciado por ela.

O patrimônio cultural e o patrimônio natural estão cada vez mais ameaçados de destruição tanto pela degradação natural do bem quanto pelas alterações sofridas devido às necessidades sociais e econômicas. A preservação do patrimônio cultural permite que a memória e as tradições ali existentes se perpetuem através do tempo, podendo ser conhecidas pelas gerações futuras.

O desaparecimento ou a degradação do patrimônio cultural constitui no empobrecimento do patrimônio municipal, e conseqüentemente o estadual e federal. No caso de Manhuaçu é presente esta ameaça, uma vez que já ocorreu grande perda de bens integrantes do seu acervo cultural.

Conforme descrevem os artigos 30, IX e 216 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 - Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

(...) IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 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.

§ 2º - Cabem à administração pública, na forma da lei, a gestão da documentação governamental e as providências para franquear sua consulta a quantos dela necessitem.

§ 3º - A lei estabelecerá incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.

§ 4º - Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos, na forma da lei.

De acordo com a Lei Orgânica do município de Manhuaçu:

Art. 21- Compete ao Município, conjuntamente com os demais membros da Federação:

III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico, cultural e espiritual, os documentos, as paisagens notáveis e os sítios arqueológicos;

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Art. 190 - Constituem patrimônio cultural do Município, os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto que contenham referência à identidade, à memória dos diferentes grupos formadores do povo manhuaçuense, entre os quais se incluem: (Alterado pela Emenda à Lei Orgânica Municipal 002/2005)

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações tecnológicas, científicas e artísticas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a manifestações artísticas e culturais;

V - os conjuntos urbanos, sítios de valor histórico, paisagístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Art. 191 - O Poder Público garante a todos o pleno exercício dos direitos culturais, para o que incentivará, valorizará e difundirá as manifestações culturais da comunidade, mediante, sobretudo:

I - definição e desenvolvimento da política que articule, integre e divulgue as manifestações culturais do Município;

II- criação e manutenção de núcleos culturais e de espaços públicos equipados, para formação e difusão das expressões artístico-culturais;

III - criação de museus e arquivos que integrem o sistema de preservação e memória do Município, franqueada a consulta da documentação a quantos dela necessitem;

IV - adoção de medidas adequadas à identificação, proteção, conservação, revalorização e recuperação do patrimônio cultural histórico, natural e científico do Município;

V - adoção de incentivos fiscais que estimulem as empresas privadas a investirem na produção cultural e artística do Município, e na preservação do seu patrimônio histórico, artístico e cultural;

VI - adoção de ação impeditivas de invasão, destruição e descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, científico, artístico e cultural;

VII - estímulo às atividades de caráter cultural e artístico, notadamente as de cunho municipal e as folclóricas.

Art. 192 - O Município, com a colaboração da comunidade, promoverá protegerá o

patrimônio histórico e cultural municipal, por meio de inventários, pesquisas, registros, vigilância, tombamento e outras formas de preservação bem como de repressão às ameaças de dano. (grifos nossos).

Segundo a Lei nº 2.595/2006 que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Manhuaçu, e dá outras providências:

Art. 7º – São diretrizes para a política de patrimônio histórico, cultural e paisagístico, dentre outras:

I- proteger o patrimônio histórico, cultural e paisagístico, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;

II - elaborar o mapeamento cultural das áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana e ambiental;

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

III - estimular a preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico por meio de incentivos fiscais;

IV - integrar as políticas municipais de turismo e de patrimônio histórico, cultural e paisagístico ao Circuito Turístico do Pico da Bandeira;

V - definir o calendário de eventos e festas populares do município;

VI - estimular parcerias entre Poder Público, iniciativa privada e comunidade para implementar as políticas de patrimônio cultural e de turismo;

Art. 10 – O Macrozoneamento delimita e institui as zonas e regras gerais para o ordenamento do território municipal.

Art. 11 - O território municipal é dividido nas seguintes zonas:

I - Zona de Especial Interesse Histórico, ZEIH;

(...)

§ 1º – A Zona de Especial Interesse Histórico, ZEIH, compreende as áreas em que se aplicam critérios e instrumentos específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos e de preservação do patrimônio histórico do município;

O Código de Obras Municipal, instituído pela Lei nº 2169/99 define:

Art.14º - Nenhuma obra ou demolição se fará, no município sem prévia licença da Prefeitura observadas as disposições do presente código.

§ 1º - A licença será dada por meio de alvará sujeito a pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento;

§ 2º - Tratando-se de construção, conjuntamente com a taxa do alvará, serão cobradas as taxas de alinhamento, nivelamento e numeração, se estes forem necessários.

Art.15º - A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo de edifícios, ou suas dependências, muros, grades, depende de prévia aprovação, pela Prefeitura dos projetos das respectivas obras.

A Lei nº 2219/2000 que estabelece a proteção do Patrimônio Cultural de Manhuaçu estabelece:

Art. 1º- Ficam sob a proteção especial do Poder Público Municipal os bens culturais de propriedade pública ou particular existentes no município que, dotados de valor estético, ético, filosófico ou científico, justifiquem o interesse público em sua preservação.

O município de Manhuaçu contempla o Patrimônio Histórico e Cultural em sua legislação, devendo cumpri-la de modo efetivo, defendendo, preservando e recuperando o patrimônio cultural da cidade.

Além disso, conforme verifica-se na Constituição Federal e Estadual e na legislação municipal, o inventário é colocado como instrumento de proteção e forma de valorização do patrimônio.

A partir da Constituição Federal de 1988, o inventário, por opção do legislador, passou a ser um instrumento de acautelamento de bens culturais. O inventário é um instrumento diferente do instrumento do tombamento, mas a demolição de bens culturais inventariados tem que ser profundamente avaliada por meio de estudos que comprovem não haver perda

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

para o patrimônio cultural, sendo que eventuais demolições devem ser aprovadas pelos órgãos de patrimônio locais.

O inventário feito pelos municípios tem efeito de proteção. Para tanto, o município investigou seu patrimônio para eleger os bens que seriam inventariados de acordo com os critérios pré-definidos em seu Plano de Inventário. Este foi apresentado e aprovado pelo IEPHA passando a ser um compromisso do município para efeito de pontuação do atributo.

Verifica-se que vem ocorrendo em Manhuaçu constante renovação urbana, com substituição de imóveis antigos, por edificações contemporâneas, sem estilo definido, sem valor cultural. Esta prática deve ser evitada para prevenir danos irreversíveis.

### 9 Conclusões:

Por todo o exposto, conclui-se que os imóveis localizados na rua Monsenhor Gonzáles nºs 418 e 430 possuem valor cultural, já reconhecidos pelo município que realizou o inventário da edificação de nº 430, conhecida como “Casa de João Mansur” e indicou a de nº 418, onde funciona o estabelecimento comercial, “Cabeleireira Rosângela”, como bem a ser inventariado como integrante do acervo do patrimônio cultural municipal. O valor cultural destas edificações foi confirmado pelo atual Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Manhuaçu ao se manifestar contrariamente ao pedido de demolição do imóvel, conforme ata da reunião realizada em 20/11/2015.

Podemos destacar que as edificações acumulam os seguintes valores:

- Valor arquitetônico e estilístico, uma vez que preservam características arquitetônicas que se remetem ao colonial e ao eclético.
- Valor histórico e de antiguidade, uma vez que se tratam de edificações do final do século XIX.
- Valor evocativo, tendo em vista que ficou conhecida como “Casa de João Mansur”. Dr. João Mansur, filho de Amelinha Feres Mansur, exerceu a advocacia por mais de seis décadas na comarca de Manhuaçu, tendo sido um dos primeiros advogados da cidade. Foi homenageado em 2013 com a Medalha Desembargador Hélio Costa<sup>8</sup>.
- Valor ambiental e paisagístico, devido presença referencial das edificações na paisagem urbana do centro de Manhuaçu, configurando-se como um conjunto histórico;
- Valor cognitivo, uma vez que a existência das edificações permite que se conheça a técnica construtiva utilizada em construções do final do século XIX, além de informar sobre a forma de viver e morar dos antigos habitantes.
- Valor afetivo, pois se constitui referencial simbólico para o espaço e memória da cidade.
- Valor de raridade: o imóvel de número 430 é o único casarão com camarinha ainda preservado na cidade, e o conjunto formado pelas duas edificações é o mais representativo ainda preservado na via pública na qual encontra-se implantado, onde grande maior parte das edificações originais foram descaracterizadas ou

<sup>8</sup> <http://www.portalcaparao.com.br/noticia/13201/joao-mansur-recebe-medalha-desembargador-helio-costa>.

Acesso 21-01-2016.

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

substituídas por outros exemplares. Estes imóveis se configuram como um testemunho histórico do passado, no qual a paisagem urbana era totalmente diferente da que se vê no presente.

**Tendo em vista as dimensões generosas do terreno existente e do reconhecido valor cultural das edificações, conclui-se que é possível conciliar a preservação do patrimônio cultural com eventual aproveitamento econômico do terreno, com a implantação, por exemplo, de empreendimento imobiliário. As edificações implantam-se no trecho frontal do lote e podem ser integradas ao novo uso proposto, sendo utilizadas como área comum (espaço kids, espaço gourmet, portaria, salão de festas, etc).**

Recomenda-se o tombamento do conjunto de edificações situado na rua Monsenhor Gonzáles n<sup>os</sup> 418 e 430, e seja elaborado o seu Dossiê de Tombamento, seguindo a metodologia proposta pelo Iepha, contendo o perímetro de tombamento e entorno e as diretrizes para intervenções nestas áreas.

As edificações mantêm suas características estético-formais preservadas e ainda guardam grande parte das suas características. Entretanto, a edificação de número 430 encontram-se em mau estado de conservação, já em processo de arruinamento e, caso não sejam adotadas com urgência as medidas de preservação necessárias, poderão ocorrer novos danos ou se agravarem os já existentes, colocando em risco a integridade da edificação e tornando mais oneroso o processo de restauração.

A edificações necessitam de intervenção de restauração<sup>9</sup>, sendo necessária a elaboração e execução de um projeto de restauração por profissionais habilitados, integrando ou não as mesmas ao novo empreendimento, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção competente.

**Entretanto, até que seja concluído o projeto, é necessária a adoção de medidas emergenciais no bem cultural, especialmente o de número 430, para evitar ocorrência de novos danos. Estes serviços deverão ser realizados por especialista, com desejável acompanhamento do (a) arquiteto (a) responsável pelo projeto de restauração / revitalização:**

- Limpeza interna e do terreno adjacente. Os entulhos resultantes do arruinamento deverão ser separados e armazenados em local seguro e coberto para que possam ser utilizados quando da restauração da edificação.
- Escoramento estrutural do imóvel, utilizando as técnicas utilizadas para edificações históricas, objetivando estabilizar as alvenarias remanescentes, até que se iniciem as obras de intervenção.
- Revisão preliminar da cobertura, prevendo substituição do madeiramento que se encontrar comprometido, assentamento das telhas deslocadas em seu local original e substituição daquelas que se encontrarem comprometidas por outras no mesmo modelo.

<sup>9</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 n<sup>o</sup> 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

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

- Deverá ser verificada a eficiência e o estado de conservação dos elementos integrantes do sistema de drenagem de água pluvial (calhas, rufos, condutores) da edificação construída na lateral esquerda do prédio, para que não ocorram novos danos à edificação que já se encontra vulnerável.
- Promover o desligamento da energia elétrica do imóvel de número 430 e o esvaziamento da caixa d'água para evitar sobrecarga na estrutura.

**10 Encerramento:**

|  |
|--|
|  |
|  |

São essas as considerações do Setor Técnico desta Promotoria, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 25 de fevereiro de 2016.

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista CAU A 27713-4

Neise Mendes Duarte  
Analista do Ministério Público – MAMP 5011  
Historiadora