

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

**NOTA TÉCNICA nº 25/2013**

- I. **Objeto:** Edificação localizada na rua Eduardo Pereira Guedes nº 95.
- II. **Município:** Mar de Espanha
- III. **Proprietário:** Waldo Falabella Gribel
- IV. **Breve Histórico de Mar de Espanha<sup>1</sup>:**

O desbravamento da região foi acentuado após o declínio da mineração, os aventureiros buscavam terras férteis. A partir de 1818, a área de interesse econômico foi destinada à agricultura, conforme demonstram os registros públicos. Desenvolve-se a cultura do café, em meados do século XIX, sendo um dos grandes responsáveis pelo desenvolvimento da região da Zona da Mata.

A capela de Nossa Senhora das Mercês do Cágado foi elevada a curato, filial da Matriz de São José da Paraíba, por provisão de 14 de julho de 1832. O arraial do Cágado, formado ao redor da capela, desenvolveu-se com bastante rapidez e teve as honras de vila em 1851, quando a lei provincial N.º 514, de 10 de setembro, transferiu a sede da vila de São João Nepomuceno para aquele arraial, ao mesmo tempo em que lhe dava a denominação de Mar de Espanha<sup>2</sup>.

Entre os sesmeiros destacou-se Francisco Leite Ribeiro (irmão de Custódio Ferreira Leite), que fundou as Fazendas dos Alpes e do Louriçal. Esta última foi o grande ponto irradiador da colonização da Zona da Mata. Outro grande sesmeiro, e de especial importância para a História de Mar de Espanha, foi Custódio Ferreira Leite, futuro Barão de Ayuruoca. Nascido em 3/11/1758<sup>3</sup>, na Freguesia da Conceição da Barra (São João del-Rei), em 1835, Custódio Ferreira Leite adquiriu a Fazenda Barra do Louriçal.

Durante o período áureo do café no Vale do Paraíba, Mar de Espanha desenvolveu-se e chegou a ter grande importância na economia da região, sendo citado nas estatísticas nacionais, como grande produtor do mesmo.

Em 1909, atendendo às exigências da oligarquia cafeeira local e aos interesses econômicos do município, foi construída a estrada de ferro ligando Mar de Espanha a São Pedro do Pequeri, pela *The Leopoldina Railway Company Ltd.*, de capital inglês. A construção levou um ano para ser concluída e foi transplantada do antigo trecho Serraria-Silveira Lobo. A estrada de ferro foi desativada em 1964, sobre o pretexto de não mais atender aos interesses econômicos da região e do governo federal, que nessa época já havia encampado a Companhia inglesa.

<sup>1</sup> Informações retiradas do Plano de Inventário de Mar de Espanha.

<sup>2</sup> BARBOSA, Waldemar de Almeida. Dicionário Histórico-Geográfico de Minas Gerais. Editora Itatiaia Ltda. 1995.

<sup>3</sup> Faleceu em 17/11/1782, foi sepultado no cemitério da Fazenda do Louriçal e seus restos mortais foram trasladado para o cemitério da cidade, na década de 60.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A economia cafeeira era mantida, como em todo território nacional, pelo trabalho escravo. A partir de 1850, com o fim do tráfico negreiro (Lei Eusébio de Queirós) começa a chegar no Brasil grande contingente de imigrantes. Inúmeras famílias de imigrantes italianos e alemães vieram para Mar de Espanha como: Kaizer, Loth, Seidler, Milano, Saar, Schneider, Borsatto, Chinellato, Saramella, Pullig, dentre outros.

Com o deslocamento da agricultura cafeeira para o Oeste paulista, a produção do café no município de Mar de Espanha entra em declínio e com ela o desenvolvimento da região. A Crise de 1929 acentua dolorosamente a produção cafeeira e põe fim a opulência das tradicionais famílias da região. A "elite agrária" (Barões do Café) entra em declínio lentamente e vai perdendo o prestígio, e o poder aquisitivo.

A crise do café provoca a substituição da agricultura cafeeira pela pecuária leiteira extensiva. As terras antes usadas para o plantio do café passam a ser utilizadas para a criação de gado leiteiro.

### V. Considerações Preliminares

Foi instaurado Inquérito Civil no dia 19/04/2012 para averiguar se o Sr. Waldo Fallabela Gríbel, proprietário do imóvel situado à Rua Eduardo Pereira Guedes, 75, centro de Mar de Espanha, cumpriu as determinações da notificação encaminhada a ele pelo Conselho Municipal de Cultura de Mar de Espanha.

A notificação, datada de 21/03/2012 e assinada pela presidente do Conselho, Sra. Patrícia Gomes Alves de Souza, determinava que o proprietário do imóvel procedesse a retirada dos tapumes, limpeza do local e a restauração da fachada do imóvel acima citado, localizado em área de interesse cultural.

No dia 19/04/2012 o Promotor Dr. Daniel Ângelo de Oliveira Rangel, da Promotoria Única da Comarca de Mar de Espanha, comunicou ao Promotor Dr. Marcos Paulo de Souza Miranda, Coordenador das Promotorias do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais, a instauração do Inquérito Civil nº MPMG-0398.12.000011-0, referente ao imóvel de propriedade do Sr. Waldo Fallabela Gríbel. O mesmo fato foi comunicado à presidente do Conselho, Sra. Patrícia Gomes, e ao proprietário do imóvel.

No dia 21/03/2012, em resposta a requisição do Promotor de Justiça da Comarca de Mar de Espanha, o Conselho Municipal informa que o proprietário não cumpriu as providências requeridas na notificação.

No dia 30/05/2012, foi determinado pelo Promotor Dr. Daniel Rangel que o Cartório Eleitoral informasse o endereço do Sr. Waldo Fallabela Gríbel. No dia 06/07/2012 o Cartório encaminhou a certidão contendo os dados requeridos pelo Promotor.

No dia 17/08/2012 foi determinado que o Sr. Waldo Fallabela comparecesse pessoalmente à PJ ou através de procurador para prestar esclarecimentos.

No dia 04/09/2012 o Sr. Waldo encaminhou ofício a PJ informando que a edificação havia sido demolida com autorização municipal e que o imóvel não possuía tombamento ou qualificação como patrimônio público e social, requerendo o arquivamento do procedimento.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Ainda constam no procedimento:

- Ofício do Sr. Waldo Fallabela, datado de 20/06/2012, informando do estado em que se encontrava a edificação e as fotos coloridas da situação encontrada.
- Anotação de Responsabilidade Técnica para demolição total do imóvel datada de 21/06/2012, anotada perante o Crea RJ, portanto sem validade para o Estado de Minas Gerais;
- Ata nº 08/2012 da reunião do Conselho realizada em 22/06/2012 para análise do pedido de demolição, sendo o conselho favorável uma vez que a edificação encontrava-se em estado precário de conservação.
- Consta no procedimento Parecer do Conselho Municipal de Cultura de Mar de Espanha datado de 25/06/2012 informando que este Conselho deliberou favoravelmente ao pedido de demolição do imóvel, após análise de Laudo Técnico apresentado pelo requerente;
- Alvará de licença para demolição expedido pela Prefeitura Municipal de Mar de Espanha em 26/06/2012;
- Certidão Negativa de Ônus expedida pelo Cartório de registro de Imóveis em 04/09/2012;
- Certidão de registro de imóvel no nome do Sr. Waldo Fallabela Gríbel de 04/09/2012,
- Ofício da Promotoria de Justiça de Mar de Espanha, datado de 26/09/2012, solicitando informações ao Conselho sobre o interesse cultural do imóvel e se foi exigida alguma compensação pela demolição do mesmo.

No dia 31/10/2012 o Conselho Municipal de Cultura de Mar de Espanha, em resposta ao ofício da PJ, esclareceu que apresentou parecer favorável a demolição tendo em vista o péssimo estado de conservação do imóvel, mesmo ele estando localizado em área de interesse. Assim foi pedido que o proprietário construísse m muro de acordo com o local e que o terreno fosse mantido sempre limpo.

No dia 27/11/2012, o Promotor de Justiça Dr. Daniel Rangel determinou que o procedimento fosse encaminhado a esta Promotoria solicitando apoio na análise do caso.

### VI. Análise Técnica

No ano de 2007 foi elaborado Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico de Mar de Espanha pela empresa MGTM, entretanto o tombamento não se efetivou devido a questões políticas. Parte deste núcleo localizado no entorno do Parque José Schettino encontra-se protegido pelo tombamento.

Em análise ao Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico, verifica-se que a rua Eduardo Pereira Guedes, onde encontra-se situado o imóvel em tela, é a via que liga a Capela do Rosário à Igreja Matriz. Está localizada na área central e foi incluída no perímetro de entorno de tombamento.

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

O mapa de Zoneamento de Mar de Espanha classifica a região onde se localiza o imóvel como Área de Interesse Cultural.

Verifica-se que há constante renovação urbana na rua Eduardo Pereira Guedes e alguns bens inventariados. Em análise à documentação constante no Iepha, verifica-se que a edificação não foi inventariada.



Figura 01 – Panorama da rua Eduardo Pereira Guedes.



Figura 02 – Imóvel inventariado rua Eduardo Pereira Guedes 39.



Figura 03 – Imóvel inventariado rua Eduardo Pereira Guedes 214.



Figura 04 – Imóvel inventariado rua Eduardo Pereira Guedes 140.

Verificou-se que os imóveis integrantes do perímetro de tombamento receberam diferentes graus de proteção de acordo com as suas características. As edificações localizadas no perímetro de entorno, inclusive a edificação em tela, foram classificadas como Grau III – Interesse Cultural Geral, podendo ser demolida. Entretanto reforma e / ou nova edificação no

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

local deverá obedecer a diretrizes traçadas para preservar a harmonia do cenário urbano e há limitação de altimetria. Para intervenção nestes imóveis é necessária previa anuência do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Mar de Espanha.

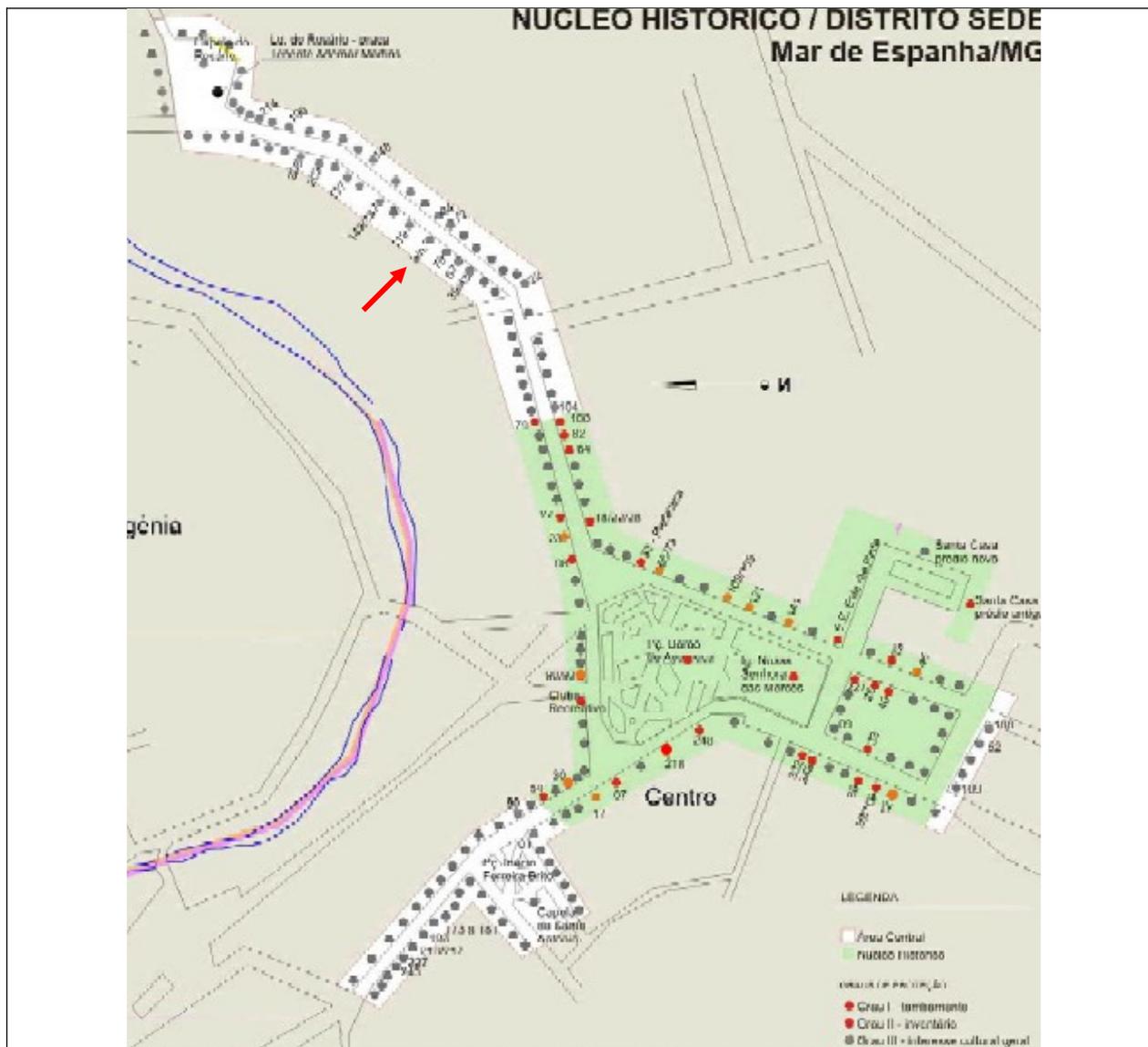


Figura 05 – Mapa da área central. Em verde, o núcleo histórico, em branco a área de entorno. Os pequenos círculos são os graus de proteção diferenciados para cada edificação. Os pontos cinzas são edificações de Grau de Proteção III. Seta vermelha destaca a localização da edificação em tela.

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

Em análise às fotografias encaminhadas, foi constatado por este Setor Técnico que o imóvel em questão possuía características de vários estilos (ecclético, protomoderno e *art decó*). Apesar de ser integrante da área de interesse cultural e localizar-se no perímetro de entorno de tombamento proposto para o Núcleo Histórico, não possuía atributos que justificassem a sua proteção, portanto não foi inventariado pelo município.



### VII. Conclusões

Verifica-se que apesar do Conselho de Patrimônio Cultural haver notificado o proprietário a restaurar a fachada do imóvel, foram cumpridas as determinações contidas no Dossiê de Tombamento, ou seja, após a entrega de laudo técnico o referido conselho autorizou a demolição do imóvel classificado como Grau de Proteção III, portanto, passível de demolição.

Por se tratar de imóvel inserido no perímetro de entorno de tombamento do Núcleo Histórico e em área de interesse cultural, qualquer nova construção a ser edificada no local deverá obedecer as diretrizes definidas no Dossiê de Tombamento no que se refere às características da edificação (tipo de cobertura, dimensão dos afastamentos, fechamento do terreno) e altura máxima permitida para a área, sendo necessária prévia anuência do Conselho de Patrimônio Cultural de Mar de



## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Espanha. O projeto deverá ser elaborado por profissional habilitado conforme DN 83/2008 do Confea.

### VIII. Encerramento

Sendo só para o momento, coloco-me a disposição para o que se julgar necessário.

Belo Horizonte, 18 de fevereiro de 2013.

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



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)