

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

LAUDO DE VISTORIA n° 12/2011

1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Em atendimento ao requerimento da Promotoria de Justiça da Comarca de Mar de Espanha, foi realizada vistoria no núcleo histórico daquela cidade no dia 02 de março de 2011 pela analista do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, a Arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais.

Este laudo técnico tem como objetivo analisar as edificações e características do núcleo histórico e sugerir medidas para preservação da área.



2 - METODOLOGIA

Para elaboração deste laudo foram utilizados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção no bem cultural com registro fotográfico, consulta ao Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino, consulta ao Plano Diretor da cidade de Mar de Espanha.

3 - BREVE HISTÓRICO

3.1 – Município de Mar de Espanha

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

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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 Espanha¹.

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 3/11/1758², na Freguesia da Conceição da Barra (São João del-Rei), em 1835, 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 produtora 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.

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, Chinelatto, 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.

Parque José Schettino

A praça, localizada no centro da cidade de Mar de Espanha, é ponto de encontro e lazer de toda a comunidade local. O atual Parque José Schettino recebeu várias denominações

¹ BARBOSA, Waldemar de Almeida. Dicionário Histórico-Geográfico de Minas Gerais. Editora Itatiaia Ltda. 1995.

² 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

ao longo dos anos e também passou por reformas, sendo que as de maior magnitude ocorreram em 1926, com muitas alterações no desenho da praça, e em 2001, onde ocorreram obras de manutenção e resgate de elementos originais.

Possui uma vegetação densa, com vários tipos de espécies da flora e da fauna, inclusive um grupo de bichos-preguiça. Pela sua peculiaridade, importância e pela apropriação do local pela comunidade, o Conjunto Paisagístico Parque José Schettino foi tombado pelo município e o Dossiê de Tombamento foi encaminhado ao Iepha para fazer jus à de pontuação do ICMS Cultural, tendo sido aprovado por aquele órgão em 2010.

O Núcleo Histórico de Mar de Espanha se desenvolve no entorno do Parque José Schettino e possui edificações representantes de várias épocas, em diferentes estilos. Também há imóveis tombados isoladamente, dentro e fora do perímetro de tombamento do parque.

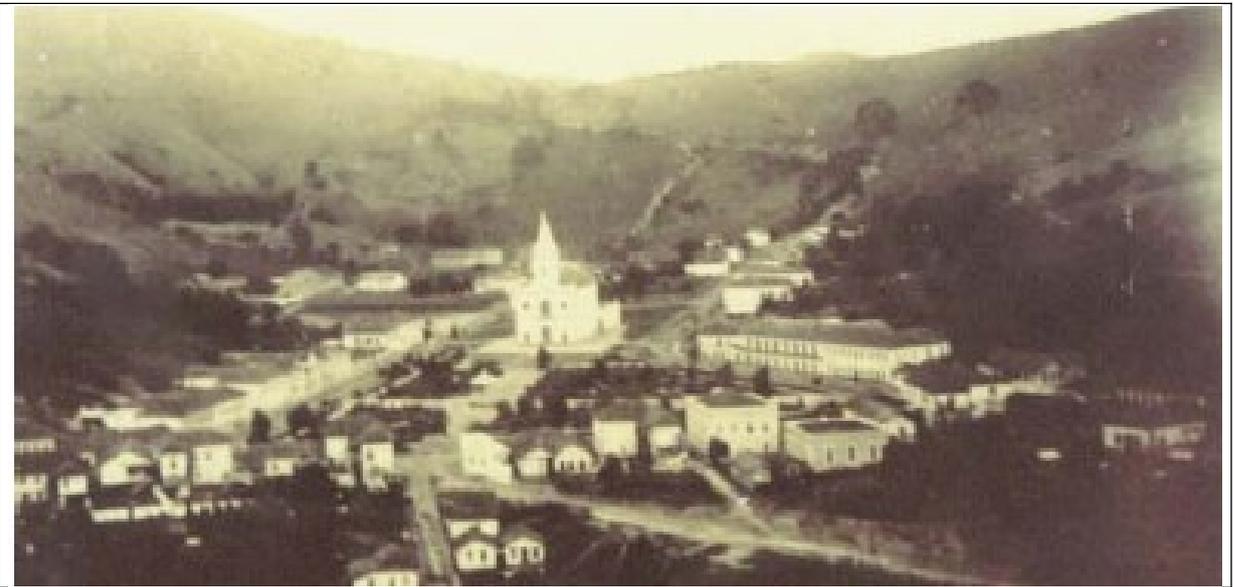


Figura 02 – Mar de Espanha em seus primeiros anos – Fonte: Dossiê de tombamento Parque José Schettino.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Figura 03 – Vista do Jardim Central.

Figura 04 – bicho preguiça.

4 – ANÁLISE TÉCNICA

4.1 – Bens tombados

4.1.1 – Estação Ferroviária

Uso: Terminal rodoviário

Proteção existente: Tombamento



Figuras 05 e 06 – Estação Ferroviária e verticalização do entorno.

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, porém como o uso atual é intenso, há desgastes constantes. Não possui instalações de prevenção e combate a incêndios e as instalações elétricas necessitam de melhorias.

A renovação urbana que ocorre no entorno do prédio com substituições das antigas edificações térreas por prédios tem prejudicado a ambiência do local.

4.1.2 – Cadeia Pública

Localização: Rua Alfredo Lagrota

Uso: institucional.

Proteção existente: Tombamento

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 07 – Cadeia Pública nos fundos.

O imóvel de estilo colonial encontra-se em bom estado de conservação, porém com várias descaracterizações. Não existe sistema de prevenção e combate a incêndio. Há acréscimos descaracterizantes no entorno do referido bem tombado, já existentes na época do seu tombamento, dificultando a sua visibilidade a partir do logradouro público. Na fachada voltada para a praça há uma agência dos Correios e na fachada voltada para a rua Alfredo Lagrota há a Delegacia de Polícia, edificações que ocultam o bem tombado.

4.1.3 – Clube Recreativo

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n.º 112

Uso: desocupado

Proteção existente: tombamento



Figura 08 – Fachadas do Clube Recreativo

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O Prefeito Municipal de Mar de Espanha relatou que o referido bem cultural apresenta problemas estruturais, conforme notificado pelo Engenheiro da referida Prefeitura. Supõe-se que houve rompimento dos frechais que fazem a amarração da estrutura na altura da cobertura. Segundo este engenheiro, é necessário demolir o segundo pavimento para fazer amarração do prédio com uma laje para depois reconstruir o pavimento conforme o modelo original. Entretanto considera-se que o emprego de concreto em construção do século XVIII não é o método ideal, sendo necessárias intervenções condizentes com a arquitetura do prédio.

O imóvel em estilo colonial com intervenções ecléticas já sofreu várias descaracterizações, entre elas obra realizada em 1970 as telhas originais foram substituídas por telhas de amianto.

O imóvel encontra-se sem uso, isolado por tapumes após a verificação de existência de problemas estruturais com movimentação das alvenarias.

4.1.4 – Escola Estadual Estevão Pinto

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n.º 167.

Uso: instituição escolar.

Proteção existente: tombamento



Figura 09 – Escola Estadual Estevão Pinto

O imóvel em estilo eclético encontra-se em bom estado de conservação, porém como o uso atual é intenso, há desgastes constantes.

Necessita, urgentemente, de projeto e instalação de sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico.

4.1.5 – Fórum

Localização: Avenida Bueno Brandão, n.º 69

Uso: institucional

Proteção existente: tombamento

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 10 – Imagem antiga do Fórum de Mar de Espanha. Fonte:

http://www.arquivohistorico-mg.com.br/me_arquivos/imageset.html. Acesso em maio de 2010.



Figura 11 – Imagem atual do Fórum.

O imóvel em estilo neocolonial encontra-se em bom estado de conservação, com algumas descaracterizações nos revestimentos, mantendo a tipologia original. Há sinais de infiltrações em pontos isolados.

Embora possua sistema de prevenção e combate a incêndios, o mesmo não parece atender de forma eficiente ao prédio.

Apesar de ser um prédio público, não há acessibilidade a pessoas deficientes.

4.1.6 – Prefeitura

Localização: Praça Barão de Ayuruoca nº 31

Uso: público

Proteção existente: Tombamento

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 12 – Prefeitura de Mar de Espanha.

O imóvel encontra-se com muitos sinais de desgaste e intervenções descaracterizantes, necessitando de restauração. Uma delas é a construção em andamento de um anexo do prédio o qual não foi aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio de Mar de Espanha.

4.2 – Bens no entorno de Tombamento do Parque José Schettino com classificados com Grau de Proteção I

4.2.1 – Casa residencial / Casa Nemer

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n.º 08

Uso: Desocupado

Proteção existente: Inventariado – Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 13 - Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n° 08.

O imóvel em estilo colonial encontra-se implantado em um largo, em posição privilegiada no contexto do Parque José Schettino.

No Plano de Inventário analisado, constatamos que a proteção legal proposta foi o tombamento, por ser uma construção representativa da história de Mar de Espanha. De acordo com o referido Inventário, o imóvel em 2008 encontrava-se em regular estado de conservação, guardando sua integridade física e seus elementos originais de estrutura e acabamentos.

O imóvel encontra-se desocupado e o atual proprietário pretende demolir o referido bem cultural. O Prefeito de Mar de Espanha informou à equipe do IEPHA que o proprietário do referido imóvel propôs um pedido judicial para obter a permissão de demolição, após indeferimento do Departamento de Obras da Prefeitura para tal ato. A justificativa para o indeferimento do pedido de demolição foi porque o referido imóvel encontra-se no perímetro de tombamento do Conjunto do “Parque José Schettino e seu entorno”.

Há patologias na cobertura, com telhas escorridas e guarda-pó do beiral em mau estado de conservação. Encontra-se cercado por tapumes.

4.2.2 – Sobrado da Farmácia e Pousada

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n° 90/92 (fachada principal) e Rua Alfredo Lagrota, n° 12 (fachada lateral esquerda).

Uso: Residencial e comercial.

Proteção existente: Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Não consta no referido Plano.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 14 – Imóvel da Pousada e Farmácia

O imóvel está bem conservado, porém com algumas alterações descaracterizantes no andar térreo. No imóvel funcionam alguns estabelecimentos comerciais (farmácia, Pousada Ayuruoca, consultório odontológico) e residência. Sendo assim, é visível que o imóvel passou por várias intervenções para se adequar ao uso atual, como, por exemplo, o telhado que apresenta divisão física das propriedades com uma fiada de telhas sobrepostas colocadas inadequadamente na água da cobertura.

4.2.3 – Imóvel de propriedade Sibebe Maria Resende Biancardi

Localização: Rua Miranda Manso, n.º 07/ 7B / 7D/ 7E / 7F / 7G

Uso: residencial no segundo pavimento e comercial no primeiro.

Proteção existente: Inventário - Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Figura 15 – Imóvel da rua Miranda Manso n.º 07

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O imóvel centenário pertenceu ao fazendeiro Alcides Machado Resende. O referido imóvel já foi utilizado como residência da família Resende e entre 1950 e 1970 funcionou também como armazém de café. Atualmente, o imóvel está alugado. No primeiro pavimento para fins comerciais e no segundo uso residencial.

O imóvel encontra-se bem conservado, embora possua algumas descaracterizações como acréscimo lateral e alterações de acabamento.

4.2.4 – Antigo Hotel Castro

Localização: Rua Maria Martha de Castro, n.º 218.

Uso: Hotel – Aprovação do Conselho Municipal de Cultura para demolir.

Proteção existente: Inventário - Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Figura 16 – Hotel Castro.

O antigo Hotel Castro foi construído no último quartel do século XIX e mantém boa parte do seu volume original. O imóvel era utilizado como residência e hotel e pertenceu a vários descendentes da família Castro.

Encontra-se em bom estado de conservação, apresentando algumas descaracterizações e sinais de infiltração na lateral direita junto ao beiral e muro.

Preserva a calçada em piso lajeado de pedras.

O proprietário do imóvel deseja sua demolição para construção de um estacionamento. Embora esteja localizado no perímetro de tombamento do Parque José Schettino e

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

classificado como Grau de Proteção I³ no Dossiê de Tombamento e, além disso, tenha sido elaborado o Parecer Técnico n.º 01/2010 do Conselho Municipal de Cultura, anexado ao relatório de vistoria da equipe do IEPHA sobre Mar de Espanha, que atestou a importância histórica e arquitetônica do imóvel, a demolição foi aprovada pelo conselho.

Constatamos que houve uma incoerência em relação ao parecer técnico, o qual defende o referido bem cultural, as diretrizes traçadas para o imóvel classificado como Grau de Proteção I e a conclusão do Conselho Municipal de Cultura de Mar de Espanha em autorizar a demolição do mesmo.

4.2.5 – Parque dos Maurício / Casa de Cultura

Localização: Rua Maria Martha de Castro, n.º 250 / 246 / 248 / 234 / 242

Uso: Cultural

Proteção existente: Inventário - Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Figura 17 – Fachada frontal do imóvel.

De acordo com as informações existentes no IPAC, o referido imóvel foi construído na segunda metade do século XIX. Um dos primeiros proprietários do imóvel foi o Sr. Gustavo Andrade, que utilizou o imóvel como residência e hotel, denominando-se Hotel Regina. O sobrado de pau-a-pique sofreu alterações arquitetônicas após sua venda para o Sr. Mário Maurício; o referido proprietário retirou a sacada do segundo pavimento que dava vista para

³ inclui os bens que possuem valor histórico e arquitetônico, que remetem à primeira fase de ocupação da cidade, que tiveram suas características mantidas ou possuem descaracterizações que ainda permitem uma leitura estilística da edificação e contribuem para a ambiência do parque.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Praça Barão de Aiuruoca e fez outras alterações, transformando o sobrado em quatro residências com o intuito de alugá-las.

Atualmente o sobrado é dividido em residências e um dos proprietários (número 246) transformou o espaço em Casa de Cultura. Encontra-se em bom estado de conservação, tendo sido reformado há aproximadamente 1 ano.

4.2.6 – Casa paroquial e a residência do padre.

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n.º 332

Uso: eclesiástica.

Proteção existente: Inventário - Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Figura 18 – Fachada frontal do imóvel.

O imóvel que abriga a Casa Paroquial de Mar de Espanha foi construído no início do século XX.

O imóvel encontra-se bem conservado, apresentando descaracterizações no pavimento térreo, com alterações dos vãos.

4.2.6 – Sobrado de propriedade Geraldo Magalhães / Maria Márcia de Lima e Silva

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n.º 344 / 348

Uso: Residencial

Proteção existente: Inventário - Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 19 – Fachada frontal do imóvel.

O imóvel foi construído, provavelmente, no início do século XX pelo Senhor Mario Leite.

A fachada principal e o andar térreo encontram-se em bom estado de conservação, porém o segundo pavimento encontra-se bastante danificado, devido à falta de manutenção. Há famílias distintas cuidando de cada um dos andares, por isto há pintura em diferentes tonalidades.

No entorno imediato há prédio residencial de 4 pavimentos que destoa do entorno existente.



Figura 20 – Prédio no entorno.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

4.2.7 – Casa de propriedade Mauri Antônio Cambraia e Terezinha Cambraia

Localização: Rua Antero Dutra, n.º 36

Uso: Residencial

Proteção existente: Inventário - Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Figura 21 – Prédio no entorno.

De acordo com a proprietária, o imóvel foi construído há, aproximadamente, 150 anos e foi utilizado a técnica de pau-a-pique.

O imóvel encontra-se em estado regular de conservação, apresentando descaracterizações como substituição das telhas originais por telhas de amianto, abertura de vão de garagem e entrada lateral e tubulação hidráulica aparente na fachada principal.

Ao seu lado foi construído prédio com gabarito superior ao casario existente.



Figura 22 – Prédio no entorno.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

4.2.8 – Casa de propriedade de Terezinha Biancarde Tostes

Localização: Rua Antero Dutra, n.º 50/ 106.

Uso: Residencial

Proteção existente: Inventário - Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Figura 23 – Fachada.

De acordo com a atual proprietária, Terezinha Biancarde Tostes, o imóvel é um dos mais antigos do município de Mar de Espanha e um dos primeiros da Rua Antero Dutra.

O imóvel foi dividido em duas residências, com pinturas distintas, mantendo telhado único. Uma das residências de n.º 106 criou entrada independente pela lateral direita.

Encontra-se em bom estado de conservação

4.2.9 – Imóvel Residencial

Localização: Rua Antero Dutra, n.º 62

Uso: Residencial

Proteção: Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Não consta no referido plano.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 24 – Fachada frontal.

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, com tipologia original, apresentando acréscimo nos fundos.

As telhas da cobertura foram totalmente substituídas por telhas coloniais industrializadas.

4.2.10 – Casa de propriedade de Rubens Alves de Souza

Localização: Rua Antero Dutra, n.º 33

Uso: Residencial

Proteção: Inventariado - Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Figura 25 – Fachada frontal.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

De acordo com informações do proprietário do imóvel, o bem cultural foi construído há 100 anos pela família Tostes.

O imóvel tipo chalé, apresentando várias alterações como acréscimo de garagem na lateral direita.

4.2.11 – Imóvel residencial

Localização: Rua Nuziato Schettino, n.º 22

Uso: Residencial

Proteção: Inventário - Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Figura 26 – Imóvel localizado na Rua Nuziato Schettino, n.º 22.

No Plano de Inventário, constatamos que a proteção legal proposta foi o tombamento, por ser uma construção representativa da história de Mar de Espanha.

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, guardando sua integridade física e seus elementos originais de estrutura e acabamentos.

Implantado no entorno imediato da Escola Estadual Estevão Pinto, bem tombado pelo município.

4.2.12 – Proprietário Enéas de Castro

Localização: Rua Manoel Feliciano, n.º 29

Uso: Residencial / desocupada.

Proteção existente: Inventário - Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 27 – Fachadas da edificação.

O imóvel foi construído no início do século XX.

O imóvel em estilo eclético apresenta bom estado de conservação, apresentando descolamento do reboco junto à base da edificação na fachada frontal e grades nas janelas.

4.2.13 – Imóvel residencial

Localização: Rua Manoel Feliciano, n° 26

Uso: Residencial / Desocupada.

Proteção existente: Inventário - Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Figura 28 – Fachada da edificação.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

De acordo com o plano de inventário, a referida casa foi uma das primeiras do município de Mar de Espanha.

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação.

4.2.14 – Família Falabella. Maria Arminda Falabella (mãe de Miguel Falabella)

Localização: Rua Manoel Feliciano, n° 40

Uso: Residência (temporada)

Proteção existente: Inventário - Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Figura 29 – Fachada da edificação.

De acordo com informações no Plano de Inventário, o imóvel foi construído no final do século XIX. Um dos primeiros proprietários do imóvel foi o Senhor Miguel Falabella que era alfaiate. Este casou-se com Arminda Gribel e tiveram um filho chamado Vicente Falabella. Este casou-se com Aida Falabella, o casal tiveram uma filha, Maria Arminda Falabella que é a mãe do ator da Rede Globo de Televisão, Miguel Falabella.

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, apresentando apenas beiral necessitando de reparos. Possui acréscimo lateral.

4.2.15 – Sobrado

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n° 141

Uso: Residencial

Proteção: Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 30 – Fachada da edificação.

Encontra-se em razoável estado de conservação e possui algumas descaracterizações no primeiro pavimento.

4.2.16 – Edificação residencial

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n.º 121

Uso: Residencial

Proteção: Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino



Figura 31 – Fachada da edificação.

Imóvel em regular estado de conservação na parte externa e aparentemente mau conservado internamente. As telhas originais foram substituídas por telhas de amianto.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

4.2.17 – Imóvel residencial

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n.º 105/109

Uso: Residencial e Comercial

Proteção: Grau de Proteção I no Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino



Figura 32 – Fachada da edificação.

Externamente, o imóvel apresenta-se bom estado de conservação. Apesar de geminado, possui características e pintura diferenciada. Há toldo que descaracteriza a edificação.

4.3 – Bens fora do perímetro entorno de Tombamento do Parque José Schettino com interesse cultural

Na data da vistoria, foi verificada a presença de imóveis de interesse cultural em implantados em locais fora do perímetro de entorno de tombamento do Parque José Schettino, especialmente na rua Estevão Pinto, estando alguns deles inventariados pelo município.

Ressalta-se que a rua Estevão Pinto preserva em alguns trechos as calçadas em lajeado de pedras.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

4.3.1 - Imóvel residencial

Localização: Rua Estevão Pinto nº 23

Uso: Residencial

Proteção: sem proteção



Figura 33 – Fachada da edificação.

Apresenta-se em bom estado de conservação, com algumas descaracterizações.

4.3.2 – Casa dos Noronha

Localização: Rua Estevão Pinto nº 27

Uso: Residencial

Proteção: inventariado

Proteção legal proposta: tombamento.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Figura 34 – Fachada da edificação.

De acordo com as informações contidas no IPAC, o referido imóvel pertenceu ao Dr. Antônio Noronha, Desembargador e ex-presidente do Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Os herdeiros do Dr. Noronha venderam, há aproximadamente 5 anos, o imóvel para o Sr. Antônio Temploni.

De acordo com a análise realizada em 2008, o referido imóvel encontrava-se em mau estado de conservação. Um dos fatores de degradação é o bem cultural encontrar-se desocupado e abandonado.

Sobrado em estilo colonial que mantém suas características originais, mas em mau estado de conservação.

Encontra-se a venda⁴.

4.3.3 – Propriedade de Geraldo Rodrigues Miranda e Roberto Elias Azzi

Localização: Rua Estevão Pinto nº 18 a 28

Uso: Residencial e comercial

Proteção: inventariado

Proteção legal proposta: tombamento



Figura 35 – Fachada da edificação.

De acordo com informações no IPAC o imóvel é um dos mais antigos do município de Mar de Espanha, tendo sido construído há mais de 100 anos. Um dos moradores foi o Sr. Rivalino Barbosa, que adquiriu a casa por volta de 1942. O Sr. Rivalino Barbosa viveu muitos anos com sua família no referido imóvel e no primeiro pavimento funcionava o seu armazém onde vendia café e outros alimentos.

Encontra-se em regular estado de conservação, com pintura e peças de madeira desgastadas e trincas nos revestimentos.

De acordo com as informações existentes no expediente este imóvel foi vendido e será demolido.

⁴ (31) 34661069 – 99241159 ou (73) 36721197 - 88132007

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

4.3.4 – Imóvel de Cristina Azevedo Daniel

Localização: Rua Estevão Pinto nº 64

Uso: Residencial

Proteção: inventariado

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Figura 36 – Fachada da edificação.

Presumisse que a data inscrita no frontispício do referido imóvel, ano de 1911, seja a data de conclusão da construção do referido imóvel.

O primeiro proprietário foi o libanês Nametala Azzi. Atualmente o imóvel pertence a Sra. Cristina Azevedo que mora em Belo Horizonte, sendo o referido imóvel utilizado pela proprietária no período de suas férias.

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, não sendo verificado nenhum problema aparente.

4.3.5 – Imóvel de Geraldo Teixeira Resende

Localização: Rua Estevão Pinto nº 82

Uso: Residencial

Proteção: inventariado

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Figura 37 – Fachada da edificação.

Imóvel em regular estado de conservação com algumas intervenções descaracterizantes.

4.3.6 – Imóvel de Joaquim José e Souza

Localização: Rua Estevão Pinto nº 100

Uso: Residencial e comercial

Proteção: inventariado

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Figura 38 – Fachada da edificação.

A edificação é uma das mais antigas do município de Mar de Espanha, sendo construída no último quartel do século XIX. Um dos primeiros proprietários do referido imóvel foi o Sr. Sérgio Antônio Martins, o qual exerceu o cargo político de Prefeito de Mar de Espanha. Em 1976, o Sr. Joaquim de Souza, também ex-prefeito, adquiriu o referido imóvel.

O imóvel é um dos mais imponentes e importantes do município, tanto pela sua arquitetura quanto pela sua história. No primeiro pavimento, funciona o Cartório de imóveis do município de Mar de Espanha, desde o final da década de 70 do século XX e no segundo pavimento, uso residencial.

4.3.7 – Edificação

Localização: Rua Estevão Pinto nº 104

Uso: Residencial

Proteção: sem proteção

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 39 – Fachada da edificação.

4.3.8 – Cartório / Propriedade de Eolo Martins Guedes

Localização: Rua Estevão Pinto nº 79

Uso: institucional

Proteção: sem proteção



Figura 40 – Fachada da edificação.

O primeiro proprietário do imóvel foi o tabelião do Cartório de Imóveis de Mar de Espanha, o Senhor Eduardo Pereira Guedes. O imóvel foi construído por volta de 1911. Na parte frontal do imóvel funciona o cartório de imóveis Guedes, sendo o Sr. Eduardo Guedes o responsável pela instalação do cartório no referido imóvel.

4.3.7 – Edificação residencial

Localização: Avenida Bueno Brandão nºs 62 e 68, em frente ao Fórum

Uso: residencial

Proteção: sem proteção

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 41 – Fachada da edificação.

4.4 – Intervenções existentes na área do perímetro entorno de Tombamento do Parque José Schettino.

Durante a vistoria foi verificado que no entorno do Parque José Schettino há algumas construções que destoam das edificações históricas presentes na área, com 4 e 5 pavimentos, em sua maioria sem planejamento arquitetônico e estético comprometendo a ambiência do local.



Figuras 42 e 43 – Prédios no entorno imediato do parque que prejudicam a ambiência existente.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 44 e 45 – Prédios no entorno imediato do parque que prejudicam a ambiência existente.

5 - FUNDAMENTAÇÃO

Os bens culturais são o produto e o testemunho das diferentes tradições e realizações intelectuais do passado e constituem, portanto, um elemento essencial da personalidade dos povos, sendo necessário preservá-los e valorizá-los. As obras públicas, mesmo que essenciais, não devem apagar estes vestígios do passado, sendo dever dos governantes assegurar a proteção e preservação da herança cultural da humanidade.

É necessário harmonizar a preservação do patrimônio cultural com as transformações exigidas pelo desenvolvimento social e econômico.

A Carta de Veneza⁵ define a restauração como:

“uma operação que tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e dos documentos autênticos. Os elementos destinados a substituir as partes faltantes devem integrar-se harmonicamente ao conjunto, distinguindo-se, todavia, das partes originais, a fim de que a restauração não falsifique o documento de arte ou de história”.

A Carta do Restauo de abril de 1972⁶ proíbe a:

“alteração das condições de acesso ou ambientais em que chegou até os nossos dias a obra de arte, o conjunto monumental, o conjunto decorativo, o jardim, o parque, etc”.

⁵ Carta internacional sobre conservação e restauração de monumentos e sítios, escrita durante o II Congresso Internacional de arquitetos e técnicos dos monumentos históricos realizado em Veneza em maio de 1964.

⁶ Através da circular número 117, de 6 de abril de 1972, o Ministério da Instrução Pública da Itália divulgou o Documento sobre Restauração de 1972 (Carta do Restauo, 1972) entre os diretores e chefes de institutos autônomos, para que se atenham, escrupulosa e obrigatoriamente, em todas as intervenções de restauração em qualquer obra de arte, às normas por ela estabelecidas.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Proíbe também remoções ou demolições que apaguem a trajetória da obra através dos tempos, bem como a remoção, reconstrução ou traslado para locais diferentes dos originais. De acordo com esta mesma carta:

“uma exigência fundamental da restauração é respeitar e salvaguardar a autenticidade dos elementos construtivos. Este princípio deve sempre guiar e condicionar a escolha das operações. (...) há que se estudar a possibilidade de corrigi-los sem substituir a construção original.”

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.

A Lei 1188/2007 que institui o Plano Diretor Participativo do Município de Mar de Espanha versa em seu capítulo X – Da Memória e do Patrimônio Cultural:

Artigo 26º – A conservação da Memória, do Patrimônio Cultural e da Cultura do Município deve ser buscada de maneira contínua e integrada, esta configurada pela preservação das marcas referenciais dos diversos grupos sociais sobre o território, seja na sua manifestação mais simples, seja na mais complexa.

Artigo 27º – A preservação da Memória, do Patrimônio Cultural do Município envolve o seguinte:

I - Conservação, Proteção e Restauração dos bens culturais que referenciam a memória da ocupação do território;

II - Conservação e Proteção do Patrimônio Natural, considerando ambiências e visadas referenciais para a comunidade;

III - Promover a desobstrução visual dos bens culturais;

IV - Desenvolver ações e programas para a conservação e o restauro dos bens culturais do Município;

V - Proteger o patrimônio cultural por meio de inventários, registros documentais, vigilância, tombamento e outros instrumentos que possam preservar a memória da ocupação do Município;

VI - Desencadear mecanismos para a compensação dos proprietários de imóveis protegidos por questões culturais – como a isenção do IPTU; (...)

XIV - Manutenção e ampliação das políticas de preservação do Patrimônio Cultural do Município.

Portanto, a proteção ao patrimônio cultural está descrita no Plano Diretor da cidade de Mar de Espanha, devendo ser respeitada.

A identificação dos bens culturais a serem preservados é um dever de toda a comunidade de Mar de Espanha, sendo tal afirmativa confirmada no Plano de Inventário⁷ elaborado pela Prefeitura Municipal de Mar de Espanha. As edificações citadas acima fazem parte de um conjunto urbano e possuem valor cultural⁸, ou seja, possuem atributos e

⁷ O Inventário de Proteção ao Acervo Cultural (IPAC) é um instrumento que busca identificar e preservar os bens culturais representantes da história do município. No município de Mar de Espanha está ocorrendo acelerado crescimento da cidade, com desaparecimento de exemplares arquitetônicos em estilo colonial, eclético e neoclássico.

⁸ “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENESES. Valor cultural,

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

significados que justificam a sua permanência. Constituem-se referenciais simbólicos para o espaço e memória da cidade com significados histórico e arquitetônico dignos de proteção.

Conforme recomenda a Carta de Nairóbi⁹,

“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.”

O Parque José Schettino é patrimônio cultural de Mar de Espanha e seu perímetro de entorno de tombamento corresponde à área de formação do povoado de Nossa Senhora das Mercês do Cágado. As construções que remetem ao período de ocupação histórica no entorno do referido parque são de extrema relevância cultural por serem parte da história de Mar de Espanha. O Dossiê de Tombamento elaborado é importantíssimo na preservação do mesmo, entretanto, como pode ser verificado no local, há áreas que merecem ser incluídas no perímetro de entorno de tombamento pelas suas características históricas e arquitetônicas.

6 – CONCLUSÃO

Sendo o Parque José Schettino uma referência urbanística e histórica de fundamental importância para a sociedade de Mar de Espanha, o fato de que em seu entorno iniciou-se o povoamento da cidade e, além disso, local onde estão localizadas algumas das mais antigas e expressivas edificações da cidade, sendo muitas delas inventariadas, conforme análise deste setor técnico, formando um conjunto urbano, sugere-se:

- Que o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Mar de Espanha proceda à proteção dos bens culturais do município, devendo acatar as sugestões de tombamento para os bens culturais inventariados pela equipe contratada para elaborar o inventário de Mar de Espanha, delimitando a área tombada e de entorno e traçando diretrizes de proteção para estas áreas.
- Para os imóveis já tombados, sugere-se que sejam feitas revisões em seus dossiês de tombamento que deverão contemplar a demarcação da área tombada e do perímetro de entorno de tombamento, sendo traçadas as respectivas diretrizes de intervenção, buscando evitar descaracterizações como a verticalização que ocorreu no entorno da estação ferroviária.
- Deverá ser o ampliado o perímetro de entorno de Tombamento do Parque José Schettino uma vez que há traçado e edificações históricas em uma área mais ampla do que a que se encontra protegida no atual dossiê, buscando preservar as características arquitetônicas e históricas existentes. Deverá incluir, pelo menos, trechos da rua Estevão Pinto e da Av. Bueno Brandão que contém os imóveis listados acima.

valor econômico: encontros e desencontros.

⁹ Documento resultante da Conferência Geral da Unesco – 19ª Sessão, realizada em Nairóbi no dia 26 de novembro de 1976.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Que nos bens culturais protegidos não ocorram intervenções descaracterizantes¹⁰, sendo necessário que as demolições e os projetos de reforma, ampliação ou construção sejam previamente apreciados e aprovados pelo conselho municipal de patrimônio cultural. **Os conselheiros deverão ter mais critérios técnicos para analisar os bens culturais e tomar as decisões administrativas para evitar danos que são irreversíveis ao patrimônio cultural. Deverá haver coerência nas decisões do conselho, respeitando a legislação vigente e as diretrizes existentes nos Dossiês de Tombamento para evitar a ocorrência de deliberações que comprometam o patrimônio histórico da cidade como, por exemplo, a autorização de demolição do Antigo Hotel Castro¹¹, que contraria as diretrizes contidas no dossiê de Tombamento do Parque José Schettino.**
- Conforme Dossiê de Tombamento do Parque José Schettino, para as edificações classificadas com o Grau I de proteção, não serão permitidas demolições e alterações de volume. As intervenções a serem realizadas serão apenas objetivando a recuperação e restauração, devendo ser cumpridos os critérios traçados no dossiê.
- É necessário equipar tanto a Prefeitura Municipal quanto o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural com corpo técnico especializado na área de patrimônio histórico (arquiteto e historiador), buscando evitar demolições e autorizações de obras que descaracterizem o patrimônio histórico e o conjunto urbano onde se situam. Deverá haver uma fiscalização mais efetiva para evitar obras clandestinas.
- Deve haver constante capacitação do corpo técnico da Prefeitura e dos membros do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural no que se refere à preservação do patrimônio histórico e cultural.
- Sugere-se que a prefeitura cadastre em um sistema todos os imóveis tombados, inventariados, integrantes do perímetro de entorno de tombamento de um determinado bem ou inseridos na área classificada como de interesse histórico no Plano Diretor para que, quando for solicitado pedido de intervenção nestes imóveis, o interessado seja informado sobre a proteção existente no imóvel, sendo necessário que o mesmo consulte o Conselho de Patrimônio Cultural para conhecimento das diretrizes existentes para a área.
- Elaboração de estudo prevendo a promoção da visibilidade da Cadeia Pública, bem tombado cujo acesso se encontra obstruído por duas construções importantes, mas desprovidas de características arquitetônicas dignas de proteção;
- Escoramento da edificação do Clube Recreativo como medida preventiva até que sejam realizadas a estabilização estrutural e restauração do mesmo.
- Que haja preocupação com a poluição visual, com critérios na escolha das cores para a pintura das fachadas nas edificações existentes no núcleo histórico e com a padronização dos engenhos publicitários dos estabelecimentos comerciais existentes, que estes estejam em harmonia com a arquitetura presente no local e não obstruam os elementos arquitetônicos característicos das edificações. Qualquer intervenção nas

¹⁰ Conforme verificado na documentação analisada, há vários imóveis que tiveram suas telhas originais substituídas por telhas de amianto, material contemporâneo que não condiz com as características das edificações históricas. Foi verificado também que em vários imóveis ocorreram acréscimos que comprometeram a harmonia da edificação.

¹¹ No inventário do referido imóvel, é proposto o tombamento como forma de proteção.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

edificações presentes no perímetro de entorno de tombamento deve receber anuência prévia do Conselho de Patrimônio;

- Não é aconselhável o incentivo da verticalização em centros históricos, o que pode gerar especulação imobiliária, com substituição de imóveis antigos de poucos pavimentos por outros mais verticalizados. Os instrumentos do Estatuto da Cidade citados no Plano Diretor, tais como Transferência do Direito de Construir e Direito de Preempção, deverão ser utilizados buscando proteger o patrimônio cultural. Deverá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança para os empreendimentos citados no Plano Diretor quando inseridos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental.
- Ratificando a Nota Técnica 15/2009 elaborada pela Analista Andréa Lanna Mendes Novais, no dia 29 de maio de 2009, referente às alterações no Plano Diretor de Mar de Espanha, sugere-se que no Núcleo Histórico e no entorno do Parque José Schettino seja mantido o gabarito de 2 (dois) pavimentos existente, uma vez que esta é a altimetria dominante das edificações do centro histórico. Edificações de 03 pavimentos ou mais poderão alterar a ambiência e visadas existentes, contrariando o artigo 27 do Plano Diretor. Sugere-se que não seja utilizado o número de pavimentos para definir a altimetria máxima e sim a altura máxima de 7 metros a partir do ponto médio do alinhamento frontal até a cumeeira do telhado. **Além disso, sugere-se que as novas construções nas áreas adjacentes à Área de Interesse Cultural sejam analisadas previamente pelo Conselho Municipal de Patrimônio, buscando reduzir as possíveis descaracterizações ao centro histórico, uma vez que se as áreas se configuram em uma moldura do núcleo histórico.**
- Deve-se prever uso para todos os imóveis, compatível com as características do edifício, da vizinhança e dos atuais costumes e anseios da população local, de forma a se garantir sua manutenção periódica. A preservação é de suma importância para a perpetuação do bem e uma das formas de preservar é atribuir um uso ao imóvel, a fim de incorporá-lo ao cotidiano dos habitantes, fazendo com que o imóvel cultural cumpra sua função social. A esse respeito, a Carta de Atenas¹² prevê:

“(...) A conferência recomenda que se mantenha uma utilização dos monumentos, que assegure a continuidade de sua vida, destinando-os sempre a finalidades que respeitem o seu caráter histórico ou artístico (...)”.
- O poder público deverá oferecer incentivos e contrapartidas aos proprietários dos imóveis tombados ou integrantes do perímetro de tombamento para a proteção e conservação desses bens. Como por exemplo, poderá haver isenção de IPTU, de forma a liberar recursos do proprietário para a manutenção básica do imóvel. Deverá haver constante monitoramento do estado de conservação desses imóveis pelo poder público para prevenir maiores danos.
- Para os prédios públicos, sugerimos a instalação de Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico e sistema de segurança, principalmente nas igrejas, capelas e museus. Também deverá ser prevista a acessibilidade das pessoas com deficiência.
- Sugere-se para todos os imóveis listados acima a adoção da conservação preventiva, que são intervenções de menor complexidade e baixo custo que possibilitam prevenir

¹²A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

danos maiores e, freqüentemente, irreversíveis. De forma prática, para se fazer uma boa conservação é necessário que sejam estabelecidas rotinas periódicas de inspeção durante as quais o imóvel é percorrido e são identificados os problemas existentes. É importante que as inspeções sejam realizadas antes e após o período sazonal de chuvas, ou após acontecer seqüência de dias, especialmente, chuvosos. Após a inspeção e caso verificada a existência de patologias, é necessária a realização de intervenções para solução dos problemas apresentados. As intervenções mais comuns são:

- revisão de telhado, calhas e condutores;
- drenagem pluvial de terreno adjacente;
- imunização contra insetos xilófagos;
- reboco e pintura interna e externa de alvenarias e esquadrias;
- revisão de instalações elétricas e hidráulicas;
- estabilização de recalques estruturais de pequenas proporções;
- reconstituição de alvenarias arruinadas;
- revisão de esquadrias, com ênfase nos aspectos de segurança contra roubo e vandalismo;
- prevenção contra incêndio

Desta forma, o patrimônio será mantido em condições íntegras permitindo que seja utilizado e possibilitando a sua sobrevivência no tempo, por várias gerações.

7 - ENCERRAMENTO

Segue este laudo em 33 páginas todas rubricadas, sendo a última assinada e datada.

São essas as considerações deste setor técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 18 de março de 2011.

Andréa Lanna Mendes Novais
Técnica do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CREA-MG 70833/D