

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 22/2010

- I. **Objetivo:** Analisar e indicar medidas necessárias para preservação dos bens culturais vistoriados pela equipe técnica do IEPHA nos dias 15 a 17 de março de 2010.
- II. **Município:** Mar de Espanha
- III. **Endereço :** Vários endereços
- IV. **Breve Histórico de Mar de Espanha¹:**

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° 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 Espanha².

Entre os sesmeiros destacou-se Francisco Leite Ribeiro (irmão de Custódio Ferreira Leite), que fundou as Fazendas dos Alpes e do Lourçal. 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 3/11/1782³, na Freguesia da Conceição da Barra (São João del-Rei), em 1835, Custódio Ferreira Leite adquiriu a Fazenda Barra do Lourçal.

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.

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.

¹ Informações retiradas do Plano de Inventário de Mar de Espanha.

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

³ Faleceu em 17/11/1859, foi sepultado no cemitério da Fazenda do Lourçal e seus restos mortais foram trasladado para o cemitério da cidade, em 1959.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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.



Figura 01 – Mapa de localização.



Figura 02 – Vista geral do município.

V. Análise Técnica

Segue abaixo descrição do estado de conservação e sugestões de intervenção nos bens imóveis protegidos pelo município de Mar de Espanha, integrantes do acervo do patrimônio cultural municipal. Esta nota técnica foi elaborada tendo como base os documentos enviados pelo Iepha – MG, contendo: Relatório de Vistoria Mar de Espanha (Programa de orientação e fiscalização), Dossiê de Tombamento do Conjunto Paisagístico Parque José Schettino (2009 – exercício 2010) e laudos de estado de conservação dos bens inventariados da cidade. Ressaltamos que há outros imóveis tombados pelo município cujos laudos do estado de conservação não estão presentes no documento enviado pelo Iepha e não foram objeto de análise nesta Nota Técnica.

Para alguns destes imóveis são necessárias obras de conservação⁴, manutenção⁵; para todos os imóveis é aconselhada a adoção de medidas de conservação preventiva, que está detalhada na conclusão deste documento.

A - Os bens culturais abaixo foram vistoriados pela equipe técnica do IEPHA/MG (Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais) e foram agrupados de acordo com a classificação dos imóveis proposta nas diretrizes de entorno de

⁴ Conservação: intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem, com o intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa n° 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

⁵ Manutenção: Operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação. Instrução Normativa n° 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

tombamento do Parque José Schettino, que é um bem cultural tombado pelo Poder Público Municipal (Dossiê de tombamento do Conjunto ano 2009, exercício 2010).

Os referidos imóveis listados neste grupo encontram-se no perímetro de entorno de tombamento do Parque José Schettino, no Núcleo Histórico de Mar de Espanha, sendo construções que remetem à formação da cidade. De acordo com as diretrizes definidas no Dossiê de tombamento do referido parque, estes imóveis foram classificados como **Grau de Proteção I** que 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.

As edificações classificadas como Grau I estão divididas em dois grupos, as tombadas – que devem seguir as diretrizes específicas contidas em seu processo de tombamento - e as demais que receberam tombamento parcial, ou seja, suas fachadas não poderão ser demolidas, nem sofrer alteração de volume (construção de pavimentos, alteração no partido, cobertura) ou em suas características arquitetônicas originais da fachada (materiais de acabamento, esquadrias, elementos de ornamentação). As intervenções a serem realizadas deverão prever sua recuperação/restauração, obedecendo a critérios especificados no referido dossiê.

1 – Clube Recreativo (atual Espaço Cultural Falabella)

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n.º 112

Uso: desocupado

Proteção existente: tombamento



Figura 03 – Clube Recreativo. Fonte: <http://www.mardeespanha.mg.gov.br/>. Acesso em maio de 2010

De acordo com as informações existentes no relatório do IEPHA, o imóvel encontra-se interditado devido constatação visual de movimentação das paredes do pavimento superior.

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. A arquiteta do IEPHA informou que tal procedimento (emprego de concreto em construção do século XVIII) não é o método ideal, sendo necessária a realização de uma vistoria técnica

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

elaborada por um arquiteto em conjunto com um engenheiro, especialistas em restauração, para fazer um diagnóstico da situação e propor uma solução que restaure a estrutura.

Foram constatados “estalos” no telhado e presença de vários pontos de infiltração. Os barroteiros do piso do segundo pavimento estão em bom estado de conservação.

Em intervenção realizada em 1970 as telhas originais foram substituídas por telhas de amianto, descaracterizando a edificação.

2 – Cadeia Pública

Localização: Rua Alfredo Lagrota

Uso: institucional.

Proteção existente: Tombamento

De acordo com o relatório do IEPHA o referido imóvel 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. O relatório ressalta que os acréscimos já existiam na ocasião de seu tombamento, sendo necessário que as autoridades locais atentem para estas descaracterizações e busquem uma solução para a recuperação do prédio tombado.

3 – Fórum

Localização: Avenida Bueno Brandão, n.º 69

Uso: institucional

Proteção existente: tombamento

De acordo com o relatório do IEPHA o referido imóvel encontra-se em bom estado de conservação, com poucas descaracterizações. Embora possua sistema de prevenção e combate a incêndios, o mesmo não parece atender de forma eficiente ao prédio.

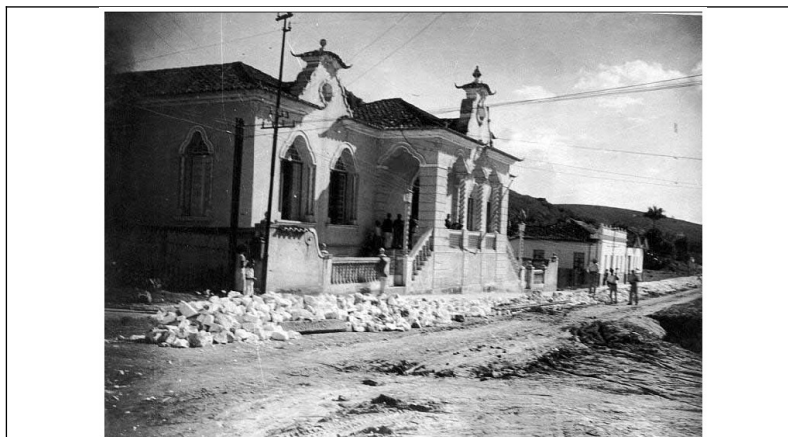


Figura 04 – Fórum de Mar de Espanha. Fonte:
http://www.arquivohistorico-mg.com.br/me_arquivos/imageset.html.
Acesso em maio de 2010.

4 – Estação Ferroviária

Uso: Terminal rodoviário

Proteção existente: Tombamento

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

De acordo com o relatório do IEPHA o referido imóvel encontra-se em bom estado de conservação. Porém como o uso atual é intenso, há desgastes constantes. É necessária adoção da conservação preventiva, que são intervenções de menor complexidade e baixo custo que possibilitam prevenir danos maiores e, freqüentemente, irreversíveis. Não possui instalações de prevenção e combate a incêndios e as instalações elétricas necessitam de melhorias.



Figura 05 – Estação Ferroviária de Mar de Espanha. Fonte: http://www.estacoesferroviarias.com.br/efl_ramais_1/marespanha.htm. Acesso em maio de 2010.

5 – Escola Estadual Estevão Pinto

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n° 167.

Uso: instituição escolar.

Proteção existente: tombamento

De acordo com o relatório do IEPHA o referido imóvel encontra-se em bom estado de conservação. Necessita, urgentemente, de sistema de prevenção e combate a incêndios. Como o uso atual é intenso, há desgastes constantes, sendo necessária adoção da conservação preventiva, que são intervenções de menor complexidade e baixo custo que possibilitam prevenir danos maiores e, freqüentemente, irreversíveis.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 06 – Escola Estadual Estevão Pinto. Fonte: <http://www.mardeespanha.mg.gov.br/>. Acesso em maio de 2010

6 – Prédio da Prefeitura

Localização: Praça Barão de Ayuruoca

Uso: público

Proteção existente: Tombamento

De acordo com o relatório do IEPHA o referido imóvel encontra-se com muitos sinais de desgaste e intervenções descaracterizantes. 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. A equipe do IEPHA relatou os fatos para o Prefeito Municipal.



Figura 07 – Prefeitura de Mar de Espanha. Fonte: Documentação anexada ao expediente 82/2009.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

7 – Casa residencial / Casa Nemer

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n.º 08

Uso: Desocupado

Proteção existente: Inventariado

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Figura 08 - Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n.º 08. Fonte: Documentação anexada ao expediente 82/2009

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.

De acordo com a análise da equipe do IEPHA, o imóvel está desocupado e o atual proprietário tem a pretensão em demolir o referido bem cultural. De acordo com o relatório, 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 Schetino e seu entorno”.

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

8 – Sobrado

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

Uso: Residencial e comercial.

Proteção existente: nenhuma.

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

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

De acordo com a análise da equipe do IEPHA, 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.

9 – 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

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

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.

De acordo com a análise do IEPHA, o imóvel está bem conservado, embora possua algumas descaracterizações como acréscimo lateral e alterações de acabamento.

10 – 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

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Figura 09 – Hotel Castro. Fonte: Documentação anexada ao expediente 82/2009.

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.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Segundo relatório do Iepha encontra-se em bom estado de conservação, apresentando apenas sinais de infiltração na lateral direita junto ao beiral e muro.

O proprietário do imóvel deseja sua demolição para construção de um estacionamento. Embora esteja no Núcleo Histórico de Mar de Espanha, no perímetro de tombamento do Parque José Schettino classificado como Grau de Proteção I⁶ e, além disso, tenha sido elaborado um parecer técnico n.º 01/2010, 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.

11 – Parque dos Maurício / Casa de Cultura

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

Uso: Cultural

Proteção existente: Inventário

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

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

12 – Casa paroquial e a residência do padre.

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n.º 332

Uso: eclesiástica.

Proteção existente: Inventário

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

O imóvel que abriga a Casa Paroquial de Mar de Espanha foi construído no início do século XX. De acordo com a análise da equipe do IEPHA, o imóvel está bem conservado, apresentando descaracterizações no pavimento térreo, com alterações dos vãos.

⁶ 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

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

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n° 344 / 348

Uso: Residencial

Proteção existente: Inventário

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

O imóvel foi construído, provavelmente, no início do século XX pelo Senhor Mario Leite. De acordo com análise do IEPHA, 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.

14 – Casa de propriedade Mauri Antônio Cambraia e Terezinha Cambraia

Localização: Rua Antero Dutra, n° 36

Uso: Residencial

Proteção existente: Inventário

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

De acordo com a proprietária, o imóvel foi construído há, aproximadamente, 150 anos e foi utilizado a técnica de pau-a-pique. De acordo com a análise da equipe do IEPHA, 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. Ao seu lado foi construído prédio com gabarito superior ao casario existente.

15 – Casa de propriedade de Terezinha Biancarde Tostes

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

Uso: Residencial

Proteção existente: Inventário

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

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.

De acordo com a vistoria da equipe do IEPHA, o referido imóvel foi dividido em duas residências, mantendo telhado único. Uma das residências de n° 106 criou entrada independente pela lateral direita . Encontra-se em bom estado de conservação

16 – Imóvel Residencial

Localização: Rua Antero Dutra, n° 62

Uso: Residencial

Proteção: nenhuma.

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

De acordo com a vistoria da equipe do IEPHA, o referido imóvel encontra-se em bom estado de conservação, apresentando acréscimo nos fundos.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

17 – Imóvel residencial

Localização: Rua Nuziato Schetino, n° 227

Uso: Residencial

Proteção: Inventário

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Figura 10 – imóvel localizado na Rua Nuziato Schetino, n° 227.

Fonte: Documentação anexada ao expediente 82/2009

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 a análise da equipe do IEPHA, o imóvel está em bom estado de conservação, guardando sua integridade física e seus elementos originais de estrutura e acabamentos.

18 – Proprietário Enéas de Castro

Localização: Rua Manoel Feliciano, n° 29

Uso: Residencial / desocupada.

Proteção existente: Inventário

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

O imóvel foi construído no início do século XX. O referido imóvel em estilo eclético apresenta bom estado de conservação, conforme análise da equipe do IEPHA. Apresenta grades nas janelas.

19 – Imóvel residencial

Localização: Rua Manoel Feliciano, n° 26

Uso: Residencial / Desocupada.

Proteção existente: Inventário

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

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.

De acordo com a análise da equipe do IEPHA, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação.

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

Localização: Rua Manoel Feliciano, n° 40

Uso: Residência (temporada)

Proteção existente: Inventário.

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

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.

De acordo com a análise da equipe do IEPHA, o imóvel está em bom estado de conservação, apresentando apenas beiral necessitando de reparos. Possui acréscimo lateral.

21 – Sobrado

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n° 141

Uso: Residencial

Proteção:

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

De acordo com o relatório do IEPHA, o referido imóvel encontra-se em razoável estado de conservação e possui algumas descaracterizações no primeiro pavimento.

22 – Edificação residencial

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n° 121

Uso: Residencial

Proteção:

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

De acordo com o relatório do IEPHA, o referido imóvel encontra-se regular estado de conservação na parte externa. As telhas originais foram substituídas por telhas de amianto.

23 – Imóvel residencial

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, n° 105/109

Uso: Residencial

Proteção:

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

De acordo com a vistoria realizada pela equipe do IEPHA, o imóvel apresenta bom estado de conservação. O telhado da residência do número 109 apresenta trecho com proteção de lona plástica contra chuvas.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

24 – Casa de propriedade de Rubens Alves de Souza

Localização: Rua Antero Dutra, n° 33

Uso: Residencial

Proteção existente: Inventário

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

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

Conforme vistoria da equipe do IEPHA, o referido imóvel sofreu várias alterações e acréscimo de garagem. Encontra-se em bom estado de conservação.

B - Os imóveis listados abaixo não constam na lista de bens culturais vistoriados pela equipe técnica do IEPHA/MG, mas estão no Plano de Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Mar de Espanha.

01 – Imóvel de propriedade de Eolo Martins Guedes

Localização: Rua Estevão Pinto, n° 79

Uso: Residencial

Proteção existente: Inventário

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento



Figura 11- Rua Estevão Pinto, n° 79. Fonte: Documentação anexada ao expediente 82/2009.

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.

De acordo com as informações contidas no IPAC, o referido imóvel em estilo eclético encontra-se em regular estado de conservação, apresentando pintura e elementos de ornamentação desgastados.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

02 – Casa Nilda

Localização: Miranda Manso, 54

Uso: residencial

Proteção existente: Inventário

Proteção legal proposta: tombamento

De acordo com as informações contidas no IPAC, o referido imóvel encontra-se em bom estado de conservação.

03 – Casa dos Noronha

Localização: Estevão Pinto, 27

Uso: desocupada

Proteção existente: Inventário

Proteção legal proposta: tombamento.

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.



Figura 12– Imóvel localizado à Rua Estevão Pinto, número 27.

Fonte: Documentação anexada ao expediente 82/2009

04 – Propriedade de Geraldo Rodrigues Miranda e Roberto Elias Azzi

Localização: Estevão Pinto, 18 a 28

Uso: comercial no primeiro pavimento e desocupado no segundo.

Proteção existente: Inventário.

Proteção legal proposta: tombamento

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

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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.



Figura 13 –Fachada principal. Fonte: Documentação anexada ao expediente 82/2009



Figuras 14 e 15 – a lateral do imóvel localizado a Estevão Pinto, 18 a 28. De acordo com as informações no expediente, o terreno ao lado vazio tinha um casarão histórico o qual foi vendido e demolido.

05 – Imóvel de Cristina Azevedo Daniel

Localização: Estevão Pinto, 64

Uso: residencial

Proteção existente: Inventário

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

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.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

De acordo com as informações no IPAC, o referido imóvel encontra-se em bom estado de conservação, não sendo verificado nenhum problema aparente.

06 – Imóvel de Geraldo Teixeira Resende

Localização: Estevão Pinto, 82

Uso: residencial

Proteção existente: Inventário

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

De acordo com as informações no IPAC, o referido imóvel encontra-se em bom estado de conservação, sendo necessária conservação preventiva para manter a integridade do bem cultural.

07 – Imóvel de Joaquim José e Souza

Localização: Estevão Pinto, 100

Uso: residencial no segundo pavimento e serviços no primeiro.

Proteção existente: Inventário

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

De acordo com as informações no IPAC, o referido imóvel encontra-se em bom estado de conservação. 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.



Figura 16 – Estevão Pinto, n.º 100. Fonte:
<http://www.mardeespanha.mg.gov.br/>. Acesso em maio de 2010

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

08 – Santuário de Nossa Senhora das Mercês

Localização: Praça Barão de Ayuruoca, s/n °

Uso: institucional

Proteção existente: Inventário

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

De acordo com as informações no IPAC, o referido Santuário está em excelente estado de conservação.



Figura 17 – Santuário de Nossa Senhora das Mercês. Fonte: <http://www.mardeespanha.mg.gov.br/>. Acesso em maio de 2010

09 – Santa Casa de Misericórdia

Localização: Praça Getúlio Vargas, s/n °

Uso: institucional

Proteção existente: Inventário

Proteção proposta pelo Plano de Inventário de 2008 : Tombamento

De acordo com as informações no IPAC, a referida Casa de Misericórdia encontra-se em bom estado de conservação.

VI. Conclusão

Patrimônio cultural é o conjunto de todos os bens, materiais ou imateriais, que, pelo seu valor, devam ser considerados de interesse relevante para a permanência e a identidade da cultura de um povo. O patrimônio é a nossa herança do passado, com que vivemos hoje, e que passamos às gerações vindouras. Como dizia o filósofo romano Cícero, “*A história é mestra da vida, luz da verdade e testemunha dos tempos*”. É no passado que se encontra o futuro. É na história que se devem buscar os ensinamentos capazes de construir o futuro.

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

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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.

A Lei 1168/2006 que institui o Fundo Municipal de Incentivo à Cultura – Culminarte e dá outras providências:

Artigo 2. inciso III - incentivar programas de preservação e divulgação do patrimônio histórico e cultural do Município, mediante apoio à conservação e manutenção de museus, arquivos, bibliotecas e centros culturais.

Artigo 5. constituirão receitas do fundo municipal de incentivo à cultura:

- IV - integra neste item a receita proveniente de 50% do valor repassado ao Município através do ICMS cultural-pontuação adquirida pelo trabalho desenvolvido no setor de evento cultural e patrimônio, histórico e artístico, bens tombados e inventariados e programas de preservação e conservação.

Portanto, a proteção ao patrimônio cultural está descrita no Plano Diretor da cidade de Mar de Espanha e no Fundo Municipal de Cultura, devendo ser respeitadas.

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 significados que

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, valor econômico: encontros e desencontros.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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

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.

Logo, todos os bens analisados que possuem proteção (tombamento, inventário ou indicação para tombamento) devem ser preservados, **conforme proposto no plano de inventário. Sugere-se que seja elaborado o dossiê de tombamento dos imóveis onde é proposta esta forma de proteção, delimitando a área tombada e de entorno e traçando diretrizes de proteção para estas áreas.**

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 localizados 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.
- **Além do tombamento isolado de alguns imóveis de valor cultural, sugere-se o tombamento de conjuntos, que são de expressivo valor para a história do município, permitindo conhecer a forma de ocupação e as diversas tipologias arquitetônicas existentes na área.** 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 Município de Mar de Espanha mediante a Lei n.º 1128/2006, que versa sobre o Fundo Municipal de Incentivo à Cultura- CULMINARTE, pode direcionar os recursos financeiros provenientes da receita especificada na referida lei. Estes recursos podem ser aplicados com a finalidade de financiar as ações de preservação e conservação do patrimônio cultural material e imaterial protegido, no caso de impassibilidade financeira dos proprietários dos bens culturais de Mar de Espanha.
- 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**

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

altimetria existente nas edificações do centro histórico. Edificações de 03 pavimentos ou mais poderão alterar a ambiência e visadas existentes, contrariando o artigo 27 do Plano Diretor. Todo o entorno da Praça Barão de Ayuruoca / Parque José Schettino está tombado pelo Decreto Municipal nº 21/2008 por seu valor histórico, arquitetônico, paisagístico e ambiental. O dossiê foi apresentado ao Iepha em 2009 para fins de pontuação no ICMS Cultural, entretanto não foi aprovado por conter falhas; porém o decreto encontra-se em vigor desde 2008, fazendo valer sua proteção. Qualquer intervenção nesta área deverá ser previamente aprovada pelo Conselho Municipal competente, buscando a manutenção das tipologias urbanísticas, arquitetônicas e paisagísticas que configuram a imagem do lugar. 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. O Plano Diretor da cidade poderá utilizar alguns instrumentos do Estatuto da Cidade, de forma a proteger o patrimônio cultural, tais como transferência do direito de construir, estudo de impacto de vizinhança, entre outros.

- 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 edificações presentes no perímetro de entorno de tombamento deve receber anuência prévia do Conselho de Patrimônio;
- Que nos bens culturais de relevância cultural 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 (por exemplo, a autorização de demolição do Antigo Hotel Castro¹¹, que contraria as diretrizes contidas no dossiê de Tombamento do Parque José Schettino).**
- O poder público deverá oferecer incentivos e contrapartidas aos proprietários dos imóveis tombados 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.
- É necessário equipar tanto a Prefeitura Municipal quanto o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural com corpo técnico especializado na área de patrimônio histórico

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

(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 para todos os imóveis listados acima a adoção da conservação preventiva, que são intervenções de menor complexidade e baixo custo que possibilitam prevenir 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 no futuro.

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

Belo Horizonte, 28 de junho de 2010.

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

Karol Ramos Medes Guimarães
Analista do Ministério Público – Historiadora – MAMP 3785