

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

**LAUDO DE VISTORIA nº 28/2015**

**1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Em atendimento ao requerimento da Promotoria de Justiça da Comarca de Ouro Fino, nos dias 11 e 12 de agosto de 2015 foi realizada vistoria técnica naquela cidade pelas analistas do Ministério Público, a arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais e a historiadora Neise Mendes Duarte.

Este laudo técnico tem como finalidade verificar o valor cultural de imóvel localizado na rua Guarda Mór Lustosa / Praça Paulino Paulini nº 74, no centro de cidade.



**2 – METODOLOGIA**

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foi feita a inspeção “in loco” no bem cultural objeto deste laudo, análise da documentação fornecida pela Promotoria local, pesquisa na documentação do ICMS Cultural encaminhada pelo município ao Iepha.

**3 – CONTEXTUALIZAÇÃO**

Chegou ao conhecimento da Promotoria de Justiça da Comarca de Ouro Fino que o imóvel localizado na rua Guarda Mór Lustosa / Praça Paulino Paulini nº 74, estaria prestes a ser demolido pelo atual proprietário.

Em 30/07/2015, em resposta à solicitação da Promotoria, a Coordenadoria de Cultura e Turismo de Ouro Fino informa que o proprietário do imóvel é o senhor José Semião, que não tem interesse em realizar nenhuma obra no imóvel, que estaria disponível para locação.

Foi encaminhado levantamento sobre o imóvel realizado pela historiadora do Departamento Municipal de Cultura e Turismo de Ouro Fino para análise.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 4 - BREVE HISTÓRICO DE OURO FINO<sup>1</sup>

A origem de Ouro Fino está ligada às questões de limites entre as capitânicas de Minas Gerais e São Paulo.

Para cuidar de seus direitos, São Paulo nomeou, em 1746, o guarda-mor Francisco Martins Lustosa que, tendo descoberto ouro às margens do Rio Sapucaí, fundou a povoação de Sant'Ana, que foi incorporada à Vila de Mogi das Cruzes.

O governo de Minas Gerais, que estava nas mãos de Gomes Freire de Andrade, não concordou com a posse dos paulistas no vale do Sapucaí. Encorajado por D. Luiz de Mascarenhas, governador da Capitania de São Paulo, Francisco Martins Lustosa organizou uma forte resistência contra os mineiros.

Os sertanistas de Lustosa prosseguiram o desbravamento da região, encontrando ouro nos ribeirões de Santo Amaro, Santa Isabel, Ouro Fino e Córrego de São Pedro e São Paulo. O arraial de Ouro Fino surgiu com uma capela dedicada a São Francisco de Paula, que foi elevada à Freguesia em 08 de março de 1749 pelo Bispado de São Paulo.

Em 19 de setembro de 1749, no arraial de Santana do Sapucaí foi lavrado um auto de divisão das duas capitânicas, através do qual todos os arraiais do vale do Sapucaí passavam à jurisdição de Minas Gerais. Francisco Lustosa refugiou-se no arraial de Ouro Fino, retirando-se pouco depois para Campos Gerais de Curitiba.

Assim, em 29 de junho de 1750, as autoridades civis e eclesiásticas de Minas Gerais tomaram posse do arraial de Ouro Fino.

Pela Lei nº 1570, de 22 de julho de 1868, a Freguesia foi elevada à categoria de vila. Como não a vila chegou a ser instalada, o governo tornou sem efeito a lei anterior e elevou a freguesia à vila, pela lei provincial nº 1997.

Em 4 de novembro de 1870, pela Lei nº 2658, criou o município de Ouro Fino, que foi solenemente instalado em 16 de março de 1881, com a posse da primeira Câmara Municipal.



Figura 02 – Vista parcial do município de Ouro Fino. Fonte: Plano de Inventário do município, 2007, pesquisado junto ao IEPHA.

<sup>1</sup> Plano de Inventário do Município de Ouro Fino, pesquisado junto ao IEPHA e BARBOSA, Waldemar de Almeida. Dicionário Histórico-Geográfico de Minas Gerais. Editora Itatiaia Ltda, Belo Horizonte, 1995.

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

**5 – ANÁLISE TÉCNICA**

O imóvel em análise localiza-se na Guarda Mór Lustosa / Praça Paulino Paulini nº 74, e é de propriedade do senhor José Semião.

Segundo informado pela historiadora do Departamento de Cultura e Turismo da Prefeitura de Ouro Fino, Maria Romilda Gomes Rodrigues, não foram encontrados nos arquivos municipais relação de fatos históricos referentes ao imóvel em análise. Informa que o imóvel foi construído na segunda década do século XX e foi utilizada como residência unifamiliar até 2012, tendo sido identificadas as seguintes famílias proprietárias: senhor José Bertolino Rezende e Família Pucci. Posteriormente, o imóvel abrigou a Pizzaria Mona Lisa.

A historiadora Romilda reconhece que o imóvel possui características artísticas e arquitetônicas importantes dentro da arquitetura urbana ourofinense, apresentando afrescos do artista Vézio Clementoni no alpendre lateral.

Na data da vistoria, verificou-se que a edificação encontra-se fechada, aparentemente sem uso. Trata-se de edificação térrea, de características ecléticas, implantada no alinhamento da via sobre porão alteado. O acesso se faz através de alpendre lateral ornamentado com afrescos. As fachadas frontal e a lateral voltadas para a via pública possuem ornamentos em massa, especialmente junto à platibanda e aos vãos. As esquadrias são em madeira e vidro, incolores e nos tons verde e vermelho.

Não tivemos acesso ao interior do imóvel mas externamente foi possível constatar que ocorreram poucas intervenções, apresentando mínimas descaracterizações do estilo original.



Figura 05 – Imóvel de nº 74 e seu entorno imediato.

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



Figura 06 – Fachada frontal do imóvel.



Figura 07 – Detalhe dos afrescos no alpendre.

Foi constatado que a rua e a praça onde se insere o imóvel, nas proximidades da antiga estação ferroviária, ainda preservam edificações históricas com características ecléticas e *art déco*, entretanto, muitas delas tem sido descaracterizadas ou até mesmo demolidas e substituídas por imóveis de características contemporâneas.

## 6 – FUNDAMENTAÇÃO

Segundo a Lei Orgânica Municipal, datada de 30 de março de 1990:

Art. 11 - É da competência do Município:

(...)

IX – promover a proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico local, observadas a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual;

(...)

Art. 18 – Cabe à Câmara Municipal com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do município, especialmente no que se refere ao seguinte:

I – assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e estadual, no que diz respeito:

(...)

b) à proteção de documentos, obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, como os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos do Município;

c) a impedir a evasão, destruição e descaracterização de obras de arte e outros bens de valor histórico, artístico e cultural do Município;

(...)

Art. 191 – Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores de sociedade brasileira, nos quais se incluem:

I – as formas de expressão;

II – os modos de criar, fazer e viver;

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

III – as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV – as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V – os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico e científico.

§ 1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação e de outras formas de acautelamento e preservação.

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

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

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

A Lei Complementar nº 001/2006, que institui Plano Diretor Municipal Participativo de Ouro Fino, descreve:

Art. 6º - Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender aos critérios de ocupação e uso do solo, às diretrizes de desenvolvimento territorial e social do Município e a outras exigências previstas em lei, mediante:

I - aproveitamento socialmente justo e racional do solo;

II - utilização compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

III - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como proteção, preservação e recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arquitetônico;

Art. 7º - Os objetivos estratégicos, políticas, diretrizes e ações estabelecidas nesta Lei visam a melhorar as condições de vida no Município de Ouro Fino, considerando as demandas da população, bem como os fatores favoráveis e restritivos ao desenvolvimento.

§ 1º - Foram considerados, a partir das leituras participativas e técnicas, como fatores favoráveis ao desenvolvimento de Ouro Fino:

(...)

III - o potencial cultural relacionado à rica história local;

§ 2º - Foram considerados, a partir da leitura participativa e da leitura técnica, como fatores restritivos ao desenvolvimento de Ouro Fino:

(...)

II - a pouca importância dada ao patrimônio cultural;

(...)

VII – as dificuldades quanto ao funcionamento dos conselhos municipais;

(...)

IX – a falta de recursos para a manutenção/proteção dos bens tangíveis e intangíveis do patrimônio cultural local;

(...)

Art. 21 - São diretrizes da política cultural:

(...)

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

VI - coibir, por meio da utilização de instrumentos previstos em lei, a destruição dos bens classificados como de interesse de preservação;

(...)

Art. 43 - São diretrizes de proteção do patrimônio cultural:

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

II - coibir a destruição de bens protegidos;

III - proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

IV - compensar os proprietários de bens protegidos;

V - estimular o funcionamento do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

(..)

Art. 73 - O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos Artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

(...)

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

(...)

Art. 150 - São ações e projetos prioritários para a Cultura:

(...)

e) Atualização do acervo de bens imóveis.

f) Identificação dos monumentos históricos com placas informativas.

(...)

Art. 158 - São ações e projetos prioritários para o Patrimônio Cultural:

I - ações e projetos prioritários de aplicação contínua ou imediata:

a) Recuperação e melhorias no prédio e no entorno da antiga estação ferroviária conservando suas características arquitetônicas.

b) Inventariar públicos e inventariar os bens privados com o consentimento dos proprietários.

c) Tombar bens imóveis públicos, e com o consentimento dos proprietários, os bens privados.

d) Recuperar as atividades do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

e) Produzir, até 2008, uma cartilha sobre a história de Ouro Fino, para distribuição em toda a rede escolar.

II - são obras prioritárias de curto prazo:

a) Recuperação e melhorias do edifício onde funciona o Pavilhão de Malhas.

A Lei nº 1.870/99, que dispõe sobre a proteção e preservação do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental do Município de Ouro Fino-MG, e dá outras providências, define:

Art. 1º - Fica criado o Conselho Municipal De Defesa Do Patrimônio

Histórico, Arquitetônico, Cultural e Natural De Ouro Fino, que reger-se-á pelas disposições constantes nesta lei, bem como, em sua respectiva regulamentação.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Art. 2º - Compete ao Conselho:

I – Opinar a respeito da política de defesa do patrimônio cultural, compreendendo o histórico, artístico, estético, arquitetônico, paisagístico, turístico, arqueológico e documental;

(...)

VII – Sugerir aos poderes públicos da União, do Estado e do Município, medidas destinadas ao cumprimento das exigências e finalidades decorrentes da política a que se refere esta lei;

VIII – Solicitar junto a entidades públicas e privadas a colaboração na execução da política a que se refere esta lei;

IX – Programar e executar debates sobre os temas de interesse da preservação e conservação do patrimônio cultural e natural do município, diagnosticar e manter atualizado o cadastro de informações sobre o patrimônio cultural e natural do município;

(...)

XV – Sugerir ao Poder Executivo Municipal, o tombamento de bens, sempre que o interesse histórico e cultural do Município assim exigir, bem como, opinar a respeito de projeto de tombamento colocado a apreciação do Conselho pelo Poder Executivo Municipal.

## 7 – CONCLUSÕES

A edificação em análise possui valor cultural<sup>2</sup>, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência.

Podemos destacar os seguintes valores:

- Valor arquitetônico e estilístico, uma vez que externamente preserva as características do estilo original, com poucas descaracterizações;
- Valor histórico e de antiguidade, por se tratar de uma edificação construída na segunda década do século XX. Este imóvel se configura como um testemunho histórico do passado, no qual a paisagem urbana era totalmente diferente da que se vê no presente.
- Valor ambiental e paisagístico, devido à sua forte presença na paisagem urbana pela sua localização e características;
- Valor de raridade, uma vez que se trata do mais representativo casarão no estilo eclético existente na via pública na qual encontra-se implantado, onde a maior parte das edificações originais foram descaracterizadas ou substituídas por outros exemplares.
- Valor artístico, devido à presença de afrescos do artista Vézio Clementoni no alpendre lateral da edificação, em bom estado de conservação, atribuindo ao imóvel características peculiares;

<sup>2</sup> “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

- Valor cognitivo, que são associados à possibilidade de conhecimento. A existência do casarão permite que se conheça a técnica construtiva utilizada em edificações do período eclético, a forma de viver e morar dos antigos habitantes;
- Valor afetivo, pois se constitui referencial simbólico para o espaço e memória da cidade.

O município reconheceu o valor cultural do imóvel ao incluí-lo na lista de bens a serem inventariados. Verificou-se, entretanto, que o município não cumpriu o cronograma de inventário encaminhado ao Iepha, desta forma a edificação em tela ainda não foi inventariada.

Dados os fatos citados acima, recomenda-se a proteção do imóvel a se iniciar pelo **inventário**. O primeiro passo para a preservação de um bem é conhecê-lo. É a partir do inventário que são planejadas ações diversas, até mesmo a decisão sobre a proposta de tombamento ou não do bem. Os estudos deverão ser realizados por equipe técnica especializada, aprofundando especialmente os **estudos históricos**, pesquisando nos cartórios, documentos antigos, fotografias, fontes de história oral e outros instrumentos de pesquisa.

**Qualquer intervenção no imóvel deverá ser previamente analisada e aprovada pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, uma vez que o bem integra o acervo de bens de valor cultural no município.** Os conselheiros deverão utilizar critérios técnicos para analisar as intervenções e para embasar suas decisões para evitar danos que são irreversíveis ao patrimônio cultural. **Entretanto, recomenda-se que não seja permitida nenhuma intervenção no imóvel até que o inventário seja concluído e seja definida a proteção que irá incidir no imóvel.**

### 8 – ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em 12 (doze) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 20 de agosto de 2015.

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

Neise Mendes Duarte  
Analista do Ministério Público – MAMP 5011  
Historiadora