

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

LAUDO DE VISTORIA nº 01/2016

Ref: PAAF 0024.15.017073-6

1. **Objeto** : Casarão das Malhas.
2. **Proprietário**: Rubens Cividatti.
3. **Endereço** : Rua Guarda Mor Lustosa nº 322, Centro.
4. **Município**: Ouro Fino - MG



5. **Objetivo** : Análise da regularidade da demolição do imóvel.

6. 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 a regularidade demolição do imóvel denominado Casarão das Malhas, localizado na Guarda Mor Lustosa, 322, no município de Ouro Fino.

7. Metodologia

Para elaboração do presente Laudo foi feita análise da documentação fornecida pela Promotoria local, pesquisa na documentação do ICMS Cultural encaminhada pelo município ao Iepha.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

8 - Histórico

8.1 – Ouro Fino¹

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.

¹ 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



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

8.2 – Casarão das Malhas²

O imóvel foi construído em 1917 pelo Coronel João Ribeiro de Miranda no terreno de sua chácara para servir de residência para sua filha Maria Ignácia Ribeiro Simões.

Na referida data, foram construídos outros imóveis pertencentes aos demais filhos do Coronel João Ribeiro de Miranda³. Maria Ignácia Ribeiro se casou com Antero Simões e passaram a residir no imóvel até a década de 1950. Na mesma década o imóvel foi vendido para o Sr. João Mariano (dentista), que utilizou o imóvel para a sua residência e para consultório dentário durante muitos anos. A esposa do dentista João Mariano, D. Conceição e seus filhos, habitaram a casa até o ano de 1979.

Em 1979 a residência foi vendida para o Sr. Amaro Silvestre Pereira de Araújo e sua esposa, Zuleika Fonseca, pais do Dr. Geraldo Afonso Pimentel Pereira de Araújo, que habitou a referida casa de 1995 até 1999.

Em 2004 a família do Sr. Amaro Silvestre vendeu o imóvel ao senhor Rubens Cividatti.

De 2004 a 2012 o imóvel foi utilizado para vários fins, como: residência, malharia, escritório.

No mês de maio de 2012 o imóvel foi demolido em sua totalidade.

² Informações retiradas do Procedimento encaminhado pelo Município.

³ João Ribeiro de Miranda era filho de José Ribeiro de Miranda e Maria Ignácia Miranda. Nasceu em Ouro Fino em 30/07/1871 e faleceu em 13/08/1961. Casou-se com Olimpia de Barros Melo e tiveram 8 filhos. Fazendeiro abastado, contribuiu para o progresso de Ouro Fino fazendo doações de vários lotes para construção do Estádio Capitão Armando, Escola Agrícola José Gonçalves (NAIAOF), Estação Ferroviária, Mercado Municipal, Fórum e Eden Clube. Em sua homenagem, uma rua da cidade recebeu seu nome.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 03 – Vista do Casarão das Malhas à partir da via, última década do século XX.
Fonte: Procedimento de Apoio

9 – Análise Técnica

Segundo o Plano de Inventário do Município de Ouro Fino⁴

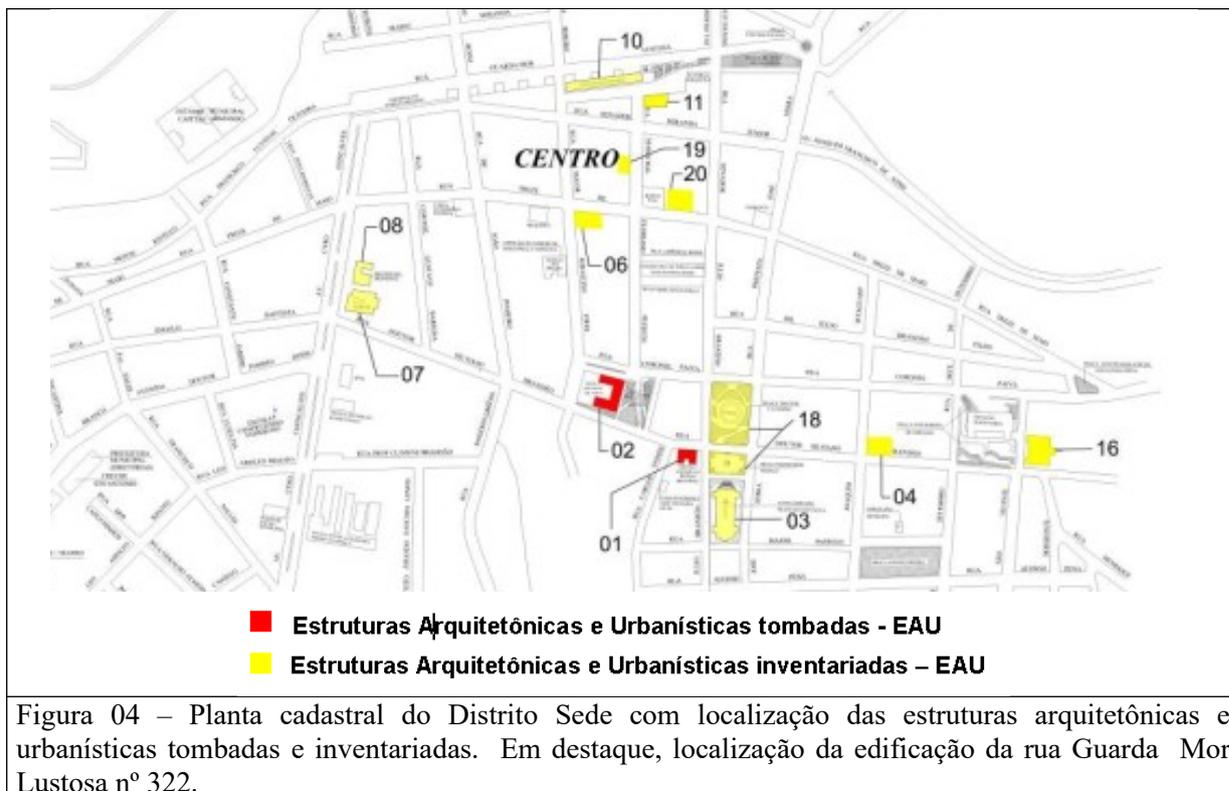
(...) grande parte do acervo arquitetônico do Distrito Sede localiza-se, principalmente, no Bairro Centro e em seu entorno imediato, constituindo um rico acervo de diferentes estilos arquitetônicos. Parte dessas edificações ainda detém suas características originais, mas a maioria passou por descaracterizações que, de certa forma, compromete a unidade do conjunto. (...) Na porção interna do núcleo, há inúmeras edificações constituídas por prédios públicos, comércios e residências, que remontam aos primórdios da ocupação de Ouro Fino, bem como o período áureo de sua economia, além de sua evolução histórica, com a substituição do antigo acervo por edificações mais atuais, acompanhando o fluxo evolutivo das manifestações arquitetônicas. Observa-se características do neoclássico, do ecletismo, do art déco, do modernismo, bem como intervenções contemporâneas (...).

O Plano de Inventário identificou dezenas de estruturas arquitetônicas e urbanística localizadas no Distrito Sede como bens de valor cultural, algumas delas já tombadas e inventariadas e outras listadas como bens dignos de inventário. É neste contexto que se situava a edificação em análise, na rua Guarda Mor Lustosa nº 322.



⁴ Elaborado pela empresa Rede Cidade

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



O imóvel em análise encontra-se inserido nas proximidades da Estação Ferroviária de Ouro Fino, bem inventariado pelo município. .

Em consulta ao Plano de Inventário do município, encaminhado ao Iepha para obtenção da pontuação relativa ao ICMS Cultural, verificou-se que a edificação encontra-se listada como bem cultural a ser inventariado, em reconhecimento ao seu valor cultural. Entretanto, até a presente data o imóvel não foi inventariado, uma vez que o município não tem cumprido o cronograma de inventário definido desde o ano de 2008.

Segundo a documentação entregue à Promotoria de Justiça da Comarca de Ouro Fino, em conversa informal com o proprietário do imóvel, Sr. Rubens Cividatti, a respeito da denúncia de provável demolição em abril 2012, o mesmo informou que tratava-se apenas de uma reforma, contudo, todo o telhado já havia sido retirado. O imóvel foi completamente demolido pelo proprietário no mês de maio do mesmo ano.

Segundo informado pela Prefeitura Municipal de Ouro Fino, não houve expedição do Alvará de Demolição do referido imóvel, portanto, a intervenção ocorreu de forma irregular.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

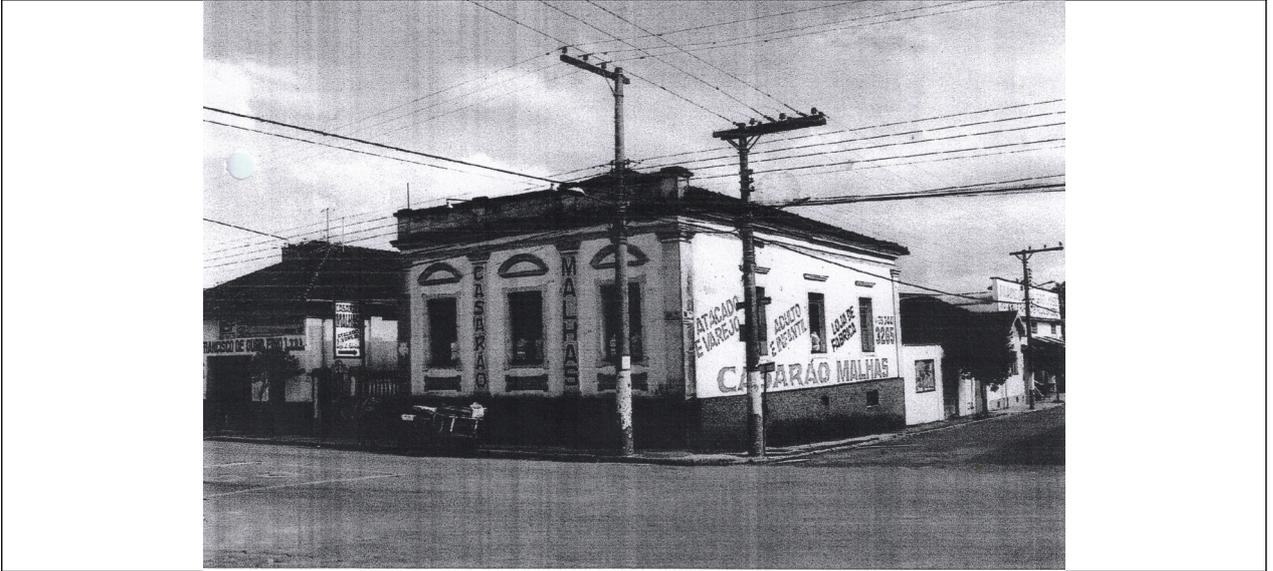


Figura 05 – Vista do Casarão das Malhas à partir da via, 2008. Fonte: Procedimento de Apoio



Figuras 06 e 07 – Vista do imóvel em processo de demolição, 2012. Fonte: Procedimento de Apoio

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 08 – Vista do lote onde inseria-se o imóvel, julho de 2015.

O imóvel no estilo eclético implantava-se em um terreno de esquina, com acesso pela lateral esquerda por meio de um alpendre. As alvenarias eram autoportantes em tijolo maciços, rebocadas e pintadas em tom claro. A cobertura desenvolvia-se em quatro águas com platibanda ornamentada voltada para rua Guarda Mor Lustosa.

O telhado se fazia em quatro águas, com engradamento em madeira e telhas cerâmicas do tipo colonial. A sua fachada principal era encimada por um ártico enquanto a lateral tem no telhado, acabamento com beiral em cimalha. Os vãos eram em verga reta com vedação em esquadrias de madeira e vidro, com sobrevergas ornamentadas em diferentes padrões.

10 – 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:

(...)

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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;

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;

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

§ 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:

(...)

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 acatamento 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.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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.

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.

11 – Conclusões

O imóvel localizado na rua Guarda Mor Lustosa nº 322 não possui proteção pelo tombamento, entretanto, em reconhecimento ao seu valor cultural, encontrava-se listado como bem cultural a ser inventariado, não tendo sido elaborada a sua ficha de inventário até a presente data uma vez que o município não cumpre o cronograma do Plano de Inventário desde o ano de 2008.

Encontra-se situado na Zona Central, local onde se inserem vários bens de valor cultural da cidade de Ouro Fino, entre eles a Estação Ferroviária, cuja ambiência deverá ser preservada.

Por fazer parte de um conjunto arquitetônico do município, o imóvel deve ser conservado, devendo qualquer intervenção no mesmo ser precedida de análise e aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

Conforme se verificou, o imóvel foi demolido no ano de 2012, sem autorização do Poder Público Municipal, portanto, de forma irregular.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A edificação em análise possuía valor cultural⁵, ou seja, possuía atributos e significados que justificavam a sua permanência. Podemos destacar os seguintes valores:

- Valor arquitetônico e estilístico, uma vez que externamente preserva as características do estilo eclético original;
- Valor histórico e de antiguidade, por se tratar de uma edificação construída na segunda década do século XX. ;
- Valor cognitivo, que são associados à possibilidade de conhecimento. A existência do imóvel permite que se conheça a técnica construtiva utilizada em edificações do período eclético e a forma de viver dos antigos habitantes;
- Valor afetivo, pois se constitui referencial simbólico para o espaço e memória da cidade;
- Valor evocativo, por ter pertencido a moradores ilustres da cidade,
- Valor paisagístico, por integrar um conjunto urbano histórico e inserir-se no entorno imediato da Estação Ferroviária de Ouro Fino.

Por todo o exposto, este setor técnico recomenda:

- Nova construção deverá manter a mesma altimetria e volumetria anteriormente existentes, evitando maiores descaracterizações da paisagem urbana local.
- Deverá ser elaborado o registro documental da antiga edificação, contendo histórico, descrição, fotografias antigas e anteriores à demolição, depoimentos de antigos moradores, levantamento arquitetônico, de forma a preservar a memória da edificação. Este documento deverá estar disponível à consulta pública.
- Qualquer intervenção no terreno em que se localizava o bem deverá ser previamente analisada e aprovada pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

12 – Encerramento

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em (10) dez folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 01 de fevereiro de 2016.

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

⁵ “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.