

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

**LAUDO TÉCNICO nº 60/2013**

**1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Conforme solicitação da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Três Corações, foi realizada vistoria técnica naquela cidade para verificar a ocorrência de demolições de imóveis de valor cultural e estado de conservação dos bens tombados.

A vistoria foi realizada pela arquiteta urbanista Andréa Lanna Mendes Novais e pela historiadora Neise Mendes Duarte, analistas do Ministério Público, nos dias 11 e 12 de junho de 2012.

Este laudo técnico tem como objetivo propor proteção através do tombamento a imóvel de valor cultural que foi inventariado pelo município, localizado na Praça Cônego Zeferino Avelar nº 80.

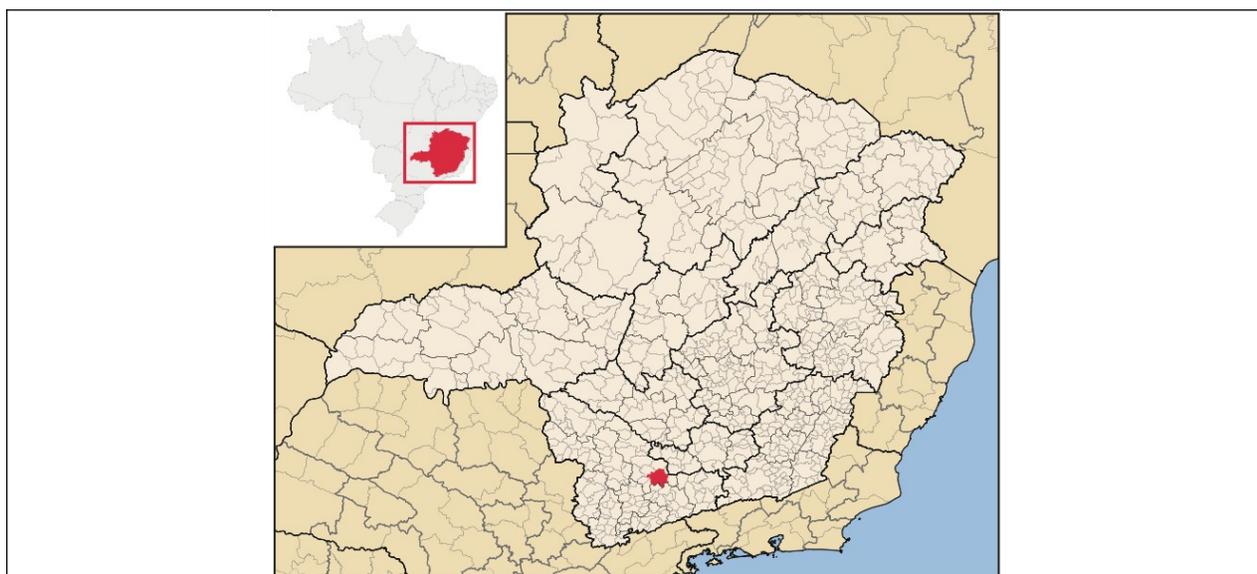


Figura 01 – Mapa com a localização da cidade de Três Corações no estado de Minas Gerais e no Brasil.

Fonte: wikipedia.org. Acesso julho 2012.

**2 - METODOLOGIA**

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foram usados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção “in loco” do bem cultural; consulta ao Plano de Inventário da cidade de Três Corações; consulta à legislação municipal que trata sobre o patrimônio histórico e cultural; análise ao Plano Diretor<sup>1</sup>, Lei Orgânica e Código de Posturas Municipal<sup>2</sup>.

**3 – BREVE HISTÓRICO DE TRÊS CORAÇÕES**

<sup>1</sup> Lei Complementar 192 / 2006.

<sup>2</sup> Lei Complementar nº 5 / 1995

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Em busca de ouro e pedras preciosas, bandeirantes paulistas começaram a fazer incursões às margens do Rio Verde em meados do século XVIII.

Em 1737, segundo notícias do ouvidor de São João Del-Rei, Cipriano José da Rocha, quando de passagem pela região, já havia nas terras diversas roças e algumas catas de mineração.

Por volta de 1760, o português Tomé Martins da Costa estabeleceu-se na região, adquirindo as terras da denominada Fazenda Rio Verde e erigindo uma capela para os Santíssimos Corações de Jesus, Maria e José<sup>3</sup>. Esta antiga igreja, construída à margem esquerda do Rio Verde, ficava onde hoje se encontra o Parque Infantil do município.

Em viagem de inspeção e demarcação de limites no ano de 1764, o governador da capitania de Minas Gerais, D. Luís Lobo Diogo da Silva, teria visitado a fazenda de Tomé Martins, encontrando algumas casas ao redor da capela.

No final do século XVIII, o capitão Domingos Dias de Barros, genro de Tomé Martins da Costa, pediu autorização para construção de uma nova igreja no lugar da antiga capela. Esta nova igreja, cujo altar-mor foi trabalhado por Mestre Ataíde, foi inaugurada em 1801.

A Freguesia de Três Corações do Rio Verde e a Paróquia dos Santíssimos Corações foram instaladas em 14 de julho de 1832. Em 6 de setembro de 1860 foi inaugurada a Igreja Matriz e ocorreu a elevação da Vila da Freguesia de Três Corações do Rio Verde. No ano de 1873, houve a incorporação à Vila do território pertencente à Freguesia.



Figura 02- Imagem antiga mostrando vista parcial de Três Corações.. Fonte: Site do Arquivo Público Mineiro. Acesso em maio de 2011

<sup>3</sup> CARVALHO, André. *Enciclopédia dos Municípios Mineiros*. Volume 2. Belo Horizonte: Armazém das Idéias, 1998.

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

Um marco importante para o desenvolvimento da localidade foi a inauguração da Estrada de Ferro Minas & Rio que contou com a presença do imperador D. Pedro II em 1884. Neste mesmo ano, a vila foi elevada à categoria de cidade através da Lei Provincial nº 3.197 que criou o município de Três Corações do Rio Verde, cujo território foi desmembrado do território de Campanha.



Em 1893 a Igreja Matriz passou pelas primeiras reformas desde a sua inauguração. O templo foi demolido em 1925, tendo sido substituído pela atual edificação em 1928.

A atual denominação do município, reduzida a simplesmente Três Corações, foi instituída pela Lei nº 843 de 7 de setembro de 1923.

É importante ressaltar que três são as versões para a origem do nome do município. Uma delas, segundo o historiador mineiro Alfredo Valadão, defende que o nome da cidade originou-se das voltas que o Rio Verde realiza ao redor da cidade. Tais voltas assemelham-se a três corações quando vistas de um panorama aéreo. Outra versão diz respeito a uma antiga narração que descreve o amor de três boiadeiros, oriundos de Goiás, por três moças da cidade: Jacyra, Jussara e Moema. A versão oficial refere-se à construção da capela consagrada aos Santíssimos Corações de Jesus, Maria e José.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



### 3.1 - Breve Histórico do Bem Cultural:

O início da construção do imóvel data de 1918, mas o término teria ocorrido em 1927. Foi projetada por um estrangeiro, possivelmente italiano, cujo nome não é mencionado<sup>4</sup>.

Segundo Certidão Filiatória Dominal, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Três Corações, o primeiro registro do imóvel data de 1918, quando José Demétrio Martins de Andrade o adquiriu de Azarias Dias Branquinho. Em 1965, Odilon /Rezende Andrade e sua esposa Mirthes Nerdes Andrade e outros adquiriam o imóvel por meação e herança feita no espólio de José Demétrio Martins de Andrade.

Pela escritura de 27 de fevereiro de 1992, os proprietários Hélio Junqueira Avelar e sua esposa Olga Andrade Avelar doaram sua respectiva parte correspondente a 1/6 (um sexto) aos seus filhos José Carlos Andrade Avelar e Lúcia de Avelar Valim que, na época de seu inventário, residia

<sup>4</sup> Ficha de inventário do imóvel pesquisada junto ao IEPHA.

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

no imóvel. Os doadores reservaram para si o usufruto vitalício. Após o falecimento de Olga Andrade, ocorrido em 1994 e de Hélio Junqueira, ocorrido em 2002, procedeu-se ao cancelamento do usufruto vitalício. Pela escritura de 25 de julho de 2007, José Carlos Andrade de Avelar e suas esposa venderam sua referida parte correspondente a 1/12 (um doze avos) do imóvel a Lúcia Helena Avelar Valim.



Figura 04- Imóvel inventariado em Três Corações. Fonte: Ficha de inventário pesquisada junto ao IEPHA.

#### 4 – ANÁLISE TÉCNICA:

Encontra-se implantada na Praça Cônego Zeferino nº 80, na esquina Rua Coronel Demétrio, numa localização privilegiada no centro do município.

O imóvel foi inventariado pelo município em 2000.

Na época do inventário era de propriedade de Lucia Helena Avelar Vallim e outros.

Trata-se de edificação eclética com influências neoclássicas, térrea, implantada em terreno de esquina no alinhamento das vias.

As fachadas possuem ornamentos em massa e platibandas ornadas com frisos, balaústres e pináculos que escondem a cobertura em telhas francesas.

Os vãos possuem vergas retas e vedação em esquadrias de madeira e vidro.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O acesso se faz através de varanda lateral cuja cobertura é sustentada por colunas com capitéis ornamentados.

Na data da vistoria foi constatado que a edificação encontra-se em regular estado de conservação, apresentando grande desgaste na pintura, necessitando de intervenções urgentes para sua preservação.



Figura 05- Imóvel inventariado localizado na Praça Cônego Zeferino em Três Corações.

## 5- FUNDAMENTAÇÃO

Patrimônio cultural é o conjunto de todos os bens, materiais ou imateriais, que, pelo seu valor próprio, 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.

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

O bem cultural em questão possui valor cultural<sup>5</sup>, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência. Acumula valores arquitetônicos, referenciais, paisagísticos, turísticos, afetivos, históricos (de antiguidade), testemunho, raridade e identidade. O município reconheceu a sua importância ao realizar o inventário no ano de 2000.

Conforme descrevem os artigos 30, IX e 216, *caput* da Constituição Federal:

*“Art. 30*

*Compete aos Municípios:*

*IX – promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.*

*Art. 216, § 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. (grifo nosso)”.*

De acordo com a Lei Orgânica do município de Três Corações:

*Art. 341 - Constituem patrimônio cultural os bens de natureza material e imaterial, tomadas individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade, 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, ecológico e científico.*

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

*§ 2º - A lei estabelecerá incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.*

De acordo com o Plano Diretor de Três Corações:

*Art. 24. São diretrizes da política cultural:*

*(...)*

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

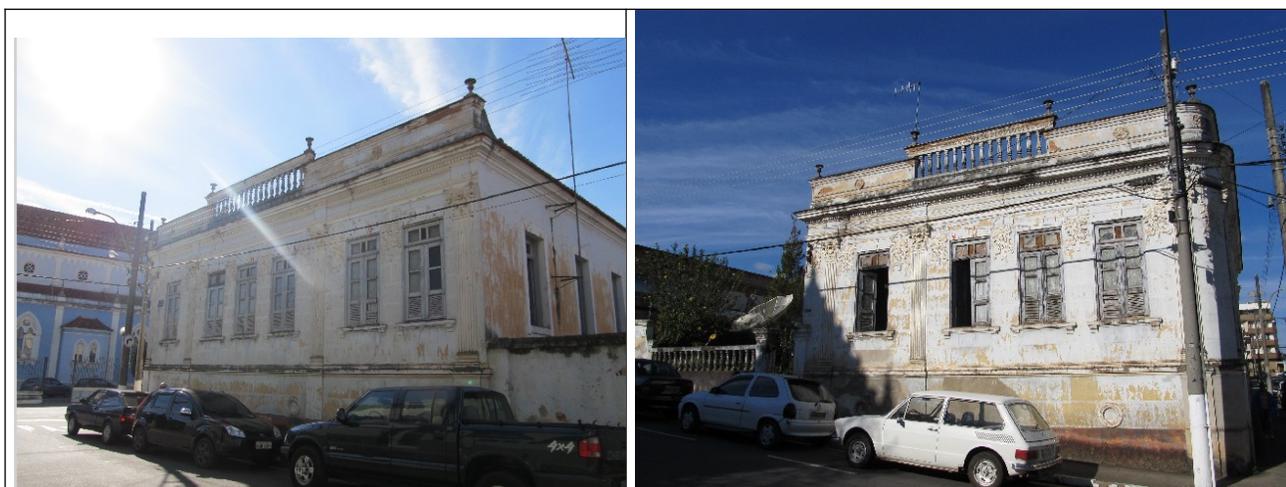
<sup>5</sup> “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENEZES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Deste modo, o inventário e o tombamento são colocados pela Carta Magna brasileira e pela legislação municipal de Três Corações como instrumentos de proteção e formas de valorização do patrimônio.

Nos casos em que as características e valores do imóvel o tornam exemplar, **deve-se proceder ao tombamento do imóvel, protegendo-o, desta forma**, de descaracterização ou de destruição.

O município de Três Corações contempla o Patrimônio Histórico e Cultural em sua legislação, devendo cumpri-la de modo efetivo, defendendo, preservando e recuperando o patrimônio cultural da cidade.



Figuras 06 e 07- Imagens do imóvel inventariado localizado na Praça Cônego Zeferino, nº 80, em Três Corações.

## 6- CONCLUSÕES

Por todo o exposto, sugere-se a **proteção do imóvel localizado na Praça Cônego Zeferino, nº 80, por meio de tombamento específico.**

O tombamento do casarão significará o reconhecimento de seu valor histórico e cultural. O Poder Público, através desta medida, estará contribuindo para assegurar a proteção do patrimônio da cidade.

**Portanto, sugerimos para o referido bem cultural:**

- **Elaboração do dossiê de tombamento, por meio de pesquisa e levantamento, seguindo a metodologia sugerida pelo IEPHA, considerando as características e particularidades do bem. Deverá conter delimitação do perímetro tombado e de**

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

entorno de tombamento e as diretrizes de intervenção para sua conservação e manutenção, evitando-se assim, maiores descaracterizações.

- **Qualquer projeto de intervenção no bem cultural deverá ser elaborado por uma equipe técnica especializada, conforme DN 83/2008 do Confea e Resolução CAU BR 51/2013, e submetido à prévia análise e aprovação das intervenções pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.** Os conselheiros deverão utilizar critérios técnicos para analisar as intervenções e para embasar suas decisões para evitar danos que são irreversíveis ao patrimônio cultural.

### 6- ENCERRAMENTO

São essas as considerações do Setor Técnico desta Promotoria, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Segue este laudo em 09 (nove) folhas, todas numeradas, sendo a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 30 de julho de 2013.

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

Neise Mendes Duarte  
Analista do Ministério Público – Historiadora – MAMP 5011