

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

**LAUDO TÉCNICO n° 92/2013**

**1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Em atendimento à solicitação da Promotoria de Justiça da Comarca de Ubá, nos dias 8, 9 e 10 de julho de 2013 foi realizada vistoria naquela cidade pela arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais e pela Historiadora Neise Mendes Duarte, analistas do Ministério Público.

Este laudo técnico tem como objetivo propor proteção através do tombamento do conjunto de imóveis de valor cultural, localizada na Av. Raul Soares n°s 345, 365 e 383, que constam na lista de bens a serem inventariados pelo município.



**2 - METODOLOGIA**

Para elaboração deste laudo foram utilizados os seguintes procedimentos técnicos:

- Pesquisa na Diretoria de Promoção do IEPHA, que gerencia o ICMS Cultural repassado aos municípios.
- Inspeção “in loco” no núcleo urbano de Ubá, com registro fotográfico.
- Consulta à legislação urbanística municipal que trata sobre o patrimônio histórico e cultural de Ubá.
- Pesquisa no Arquivo Histórico da Cidade de Ubá.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 3 – DESCRIÇÃO HISTÓRICA:

#### 3.1 - Breve Histórico de Ubá<sup>1</sup>:

No início do século XVIII, expedições bandeiristas passaram pelas terras onde hoje fica o município de Ubá. Supostamente, por volta de 1730, uma destas bandeiras, chefiada por Antônio Rodrigues Arzão, passou pelo atual município de Visconde do Rio Branco, dirigindo para Rio Casca.

Na região do Xopotó foram distribuídas cartas de doação de sesmarias em 1768. Na região de Ubá, Guidoal e Ubá Pequeno, as primeiras cartas de sesmarias datam de 1797.

A colonização efetiva da bacia do Rio Pomba deu-se, inicialmente, a partir da declínio das atividades de mineração. Em fins do século XVIII e início do século XIX, várias famílias deixaram a região central de Minas Gerais à procura de terras férteis e propícias à agricultura.

Em 1805, o capitão-mor Antônio Januário Carneiro e seu cunhado José Cesário Alvim, adquiriram várias sesmarias na região, sendo o capitão-mor considerado o fundador de Ubá.

O Capitão Antônio Januário Carneiro e sua esposa, Francisca Januária de Paula Carneiro, estabeleceram-se na região e fundaram a Fazenda Boa Esperança, cuja sede abriga atualmente o Ginásio São José. Foi em torno desta fazenda e da capela erguida em dedicação a São Januário que o povoamento que deu origem à cidade de Ubá se desenvolveu. Data de 1815 a permissão dada pelo Príncipe-regente D. João VI para a construção de uma capela dentro da Fazenda Boa Esperança.

Outra versão sobre a construção da capela de São Januário conta que o templo religioso foi construído no Povoamento de Suplicação de São Januário de Ubá. Esta versão não desmente a questão da doação de terras feita pelo Capitão Antônio Januário Carneiro para a edificação da capela, evidenciando ainda que em 1815 já havia um povoado onde hoje fica a Praça São Januário.

Inicialmente a capela de São Januário era um curato filial à de São Manoel do Pomba, atual Rio Pomba. Em 1839 foi criado o município de Presídio, atual Visconde do Rio Branco. A matriz de São João Batista do Presídio tornou-se sede da freguesia a qual estava ligada a capela de São Januário. Pela Lei nº 209, de 07 de abril de 1841, o curato de São Januário do Ubá foi elevado à condição de Paróquia.

Em 1853 a sede da Paróquia foi elevada à categoria de Vila, dada a transferência da sede do município de Vila do Presídio para São Januário de Ubá. Em 1857 a Vila de São Januário de Ubá conquistou o título de cidade do Império do Brasil. Porém, em 1868, a sede do município foi novamente transferida para Vila do Presídio. Três anos mais tarde, em 1871, o município foi restaurado com a denominação de São Januário de Ubá.

Somente em 1911 o município teve sua denominação simplificada para Ubá.

A palavra Ubá, em tupi-guarani, significa canoa de uma só peça escavada em tronco de árvore. É também o nome popular da gramínea “Gynerun Sagittatum”, da folha estreita, longilínea e flexível, em forma de cano, utilizada pelos índios na confecção de flechas e encontrada em toda a extensão das margens do Rio Ubá.

<sup>1</sup> Plano de Inventário de Proteção ao Acervo cultural de Ubá. Março de 2006.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

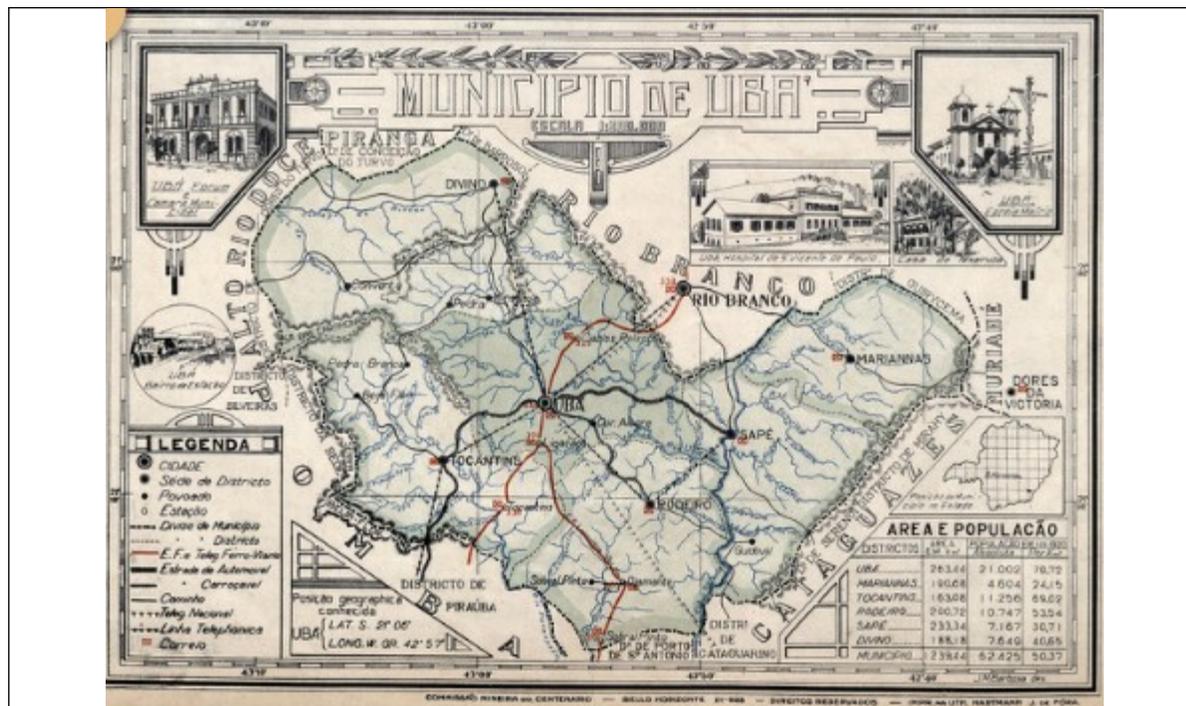


Figura 02- Mapa do município de Ubá. Fonte: [www.albumchorographico1927.com.br](http://www.albumchorographico1927.com.br). Acesso 04-07-2013.



Figuras 03 e 04- Imagens antigas do município de Ubá. Fonte: <http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/fotografias/GEBIS%20-%20RJ/MG13210.jpg>. Acesso 04-07-2013.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 4 – ANÁLISE TÉCNICA:

As edificações encontram-se localizadas na Avenida Raul Soares nºs 345 (Villa Yvonne), 365 e 383, no centro da cidade de Ubá.

Os bens culturais constam na lista de bens integrantes do inventário de Patrimônio Cultural de Ubá, conforme Ata da 73ª reunião do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de 16/08/2010. Consta nesta ata que os proprietários dos imóveis constantes da listagem do inventário serão notificados sobre a proteção do imóvel.

Conforme certidão de registro de imóveis:

- O imóvel nº 345 era de propriedade de Antonieta Risi de Souza Lima, sendo transferida a seus sete herdeiros quando do seu falecimento em 1997.
- O imóvel nº 365 possui duas unidades autônomas sendo o pavimento superior de propriedade de Hemetério Dias Carneiro desde 1983; e o pavimento inferior de propriedade de Juarez Ribeiro.
- O imóvel de nº 383 é de propriedade de Agostinho Martins Oliveira Filho.

As edificações encontram-se em bom estado de conservação. Ressalta-se que o imóvel conhecido como Vila Yone, de nº 345 encontra-se a venda.

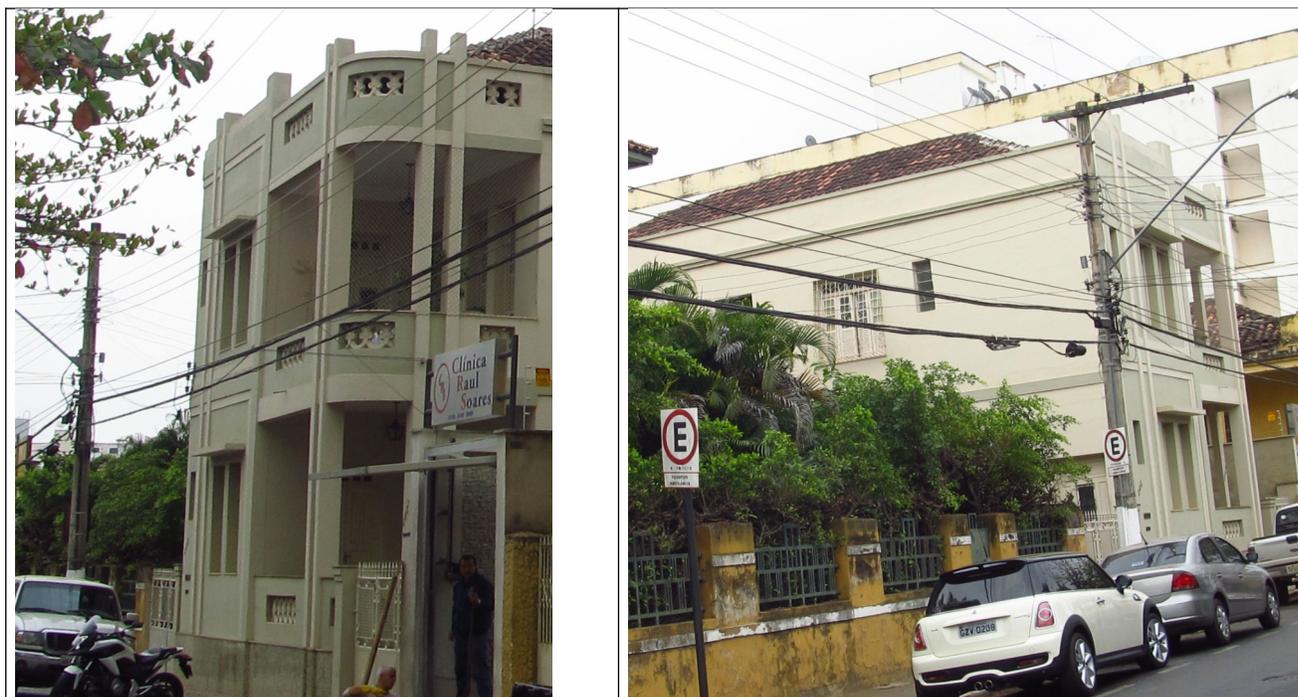
A edificação de nº 383 é um exemplar do estilo eclético, com influências *art déco*, devido à presença de elementos geométricos e linhas ornamentando sua fachada. Trata-se de edificação térrea implantada no alinhamento da via sobre porão alteado. O acesso se dá pela lateral esquerda do terreno, através de alpendre lateral antecedido por escadaria. A cobertura desenvolve-se em duas águas, com cumeeira perpendicular à via, oculta por platibanda na fachada frontal. Os vãos possuem vergas retas e são vedados por esquadrias de madeira e vidro.



Figura 05 – Fachada da edificação localizada na Avenida Raul Soares 383. Foto da vistoria.

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

A edificação de nº 365 é um exemplar do estilo eclético, com influências *art déco*, devido à presença de elementos geométricos e linhas ornamentando sua fachada. Desenvolve-se em dois pavimentos e encontra-se implantada no alinhamento da via. O acesso se dá pela lateral do imóvel, através de varanda. O segundo pavimento repete as mesmas características do primeiro pavimento, inclusive no alinhamento dos vãos e presença da varanda lateral. A cobertura desenvolve-se em quatro águas, com cumeeira perpendicular à via, oculta por platibanda. Os vãos possuem vergas retas e são vedados por esquadrias de madeira e vidro.



Figuras 06 e 07 – Vistas da edificação localizada na Av. Raul Soares 365. Fotos da vistoria.

A edificação de nº 345, conhecida como Villa Yvonne, de um exemplar do estilo. Possui afastamentos dos limites do terreno, com áreas livres ajardinadas e arborizadas. O acesso ao interior da edificação se dá através de alpendre existente junto à fachada frontal. A cobertura da edificação desenvolve-se em várias águas com vedação em telhas planas. Os beirais possuem acabamento em madeira e são ornamentados por mãos francesas em madeira. Junto aos beirais há ornamentação em massa em formas de volutas e círculos. Há a inscrição “Villa Yvonne” no volume de maior altura, abaixo do beiral.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 08 – Fachada da edificação localizada na Av. Raul Soares 345. Fotos da vistoria.

Na data da vistoria verificou-se a tendência de substituição das edificações antigas por outras edificações ou com a construção de prédios de apartamentos, devido à proximidade do centro comercial e de serviços da cidade de Ubá. A Avenida Raul Soares já sofreu várias perdas de exemplares históricos e de valor arquitetônico, que cederam lugar a prédios de apartamentos, de altura considerável.

### 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

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

e fases da história de uma cidade. O indivíduo tem que se reconhecer na cidade; tem que respeitar seu passado.

Os bens culturais em questão possuem valor cultural<sup>2</sup>, ou seja, possuem atributos e significados que justificam a sua permanência. Acumulam valores arquitetônicos, referenciais, paisagísticos, turísticos, afetivos, históricos (de antiguidade), testemunho, raridade e identidade. O município reconheceu a sua importância ao inclui-los na listagem de bens a serem inventariados, no ano de 2010.

**A cidade de Ubá já apresenta um processo avançado de substituição de suas edificações, onde o antigo muitas vezes foi demolido em nome do novo, da “modernidade”, independentemente de se averiguar qual seria o valor cultural do que está sendo derrubado para a história da cidade. Esta prática deve ser evitada; cada substituição deve ser cuidadosamente analisada, reconhecendo a cidade como um processo dinâmico, mas também reconhecendo o seu legado histórico. A tendência a verticalização também pode provocar danos à ambiência e à visibilidade dos bens protegidos.**

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.

De acordo com a Lei Orgânica Municipal de Ubá:

**Art. 29** É da competência administrativa comum do Município, da União e do Estado, observada a lei complementar federal, o exercício das seguintes medidas:

(...)

III – proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

IV – impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;

(...)

**Art. 55** 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;

<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 MENEZES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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

**Art. 233, § 4º** - Ao Município cumpre proteger os documentos, as obras, objetos e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos.

**Art. 234** O Município, no exercício de sua competência:

II – protegerá, por todos os meios ao seu alcance, obras objetos, documentos e imóveis de valor histórico, artístico, cultural e paisagístico;

O Plano Diretor Municipal, instituído em Ubá pela Lei Complementar N°099/2008, define,

**Art. 5º** - São objetivos do Plano Diretor de Ubá:

**III** - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e cultural do município;

**Art. 60.** O Plano Municipal de Cultura atenderá às seguintes diretrizes específicas, além das diretrizes gerais indicadas no Art. 58 desta Lei:

**I** - valorizar, proteger e conservar o Patrimônio Cultural de Ubá;

**II** - estimular e divulgar a produção cultural tradicional, introduzindo conteúdos de valorização do patrimônio cultural nos currículos das escolas municipais, associando-o ao ensino da história do município;

**V** - buscar parcerias para a restauração e conservação do patrimônio cultural.

**Art. 83.** Compete ao Poder Executivo Municipal, a implementação do Plano Diretor, por meio dos seguintes instrumentos de implementação e administração das diretrizes do Plano Diretor:

**III** - institutos jurídicos:

- a) tombamento;
- b) desapropriação;
- c) servidão ou limitação administrativa;
- d) criação de Unidades de Conservação;
- e) **criação de Áreas de Interesse Especial;**
- f) concessão do direito real de uso;
- g) concessão de uso especial para fins de moradia
- h) usucapião especial de imóvel urbano;
- i) direito de superfície;
- j) direito de preempção;
- k) operações urbanas consorciadas;
- l) regularização urbanística e fundiária;

A Lei n° 2.696, de 20 de novembro de 1996, que dispõe sobre a proteção do patrimônio cultural do Município de Ubá define:

**Art. 1º** - Ficam sob a proteção especial do Poder Público Municipal os bens culturais, de propriedade pública ou particular, existentes no município, que, dotados de valor histórico estético, ético, filosófico ou científico, justifiquem o interesse público na sua preservação.

**Art. 4º** - Os bens tombados não poderão ser destruídos, demolidos ou mutilados, sem a expressa autorização especial da Prefeitura municipal de Ubá, serem pintados ou

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

restaurados, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) do valor da obra ou serviço.

**Art. 5º** - Sem a prévia autorização do Conselho Deliberativo, não se admitirá, na vizinhança do bem ou coisa tombada, nova edificação que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de se mandar destruir a obra irregular ou retirar o objeto, impondo-se, no descumprimento da notificação, multa de 50% (cinquenta por cento) do valor do mesmo objeto.

O Código de Posturas de Ubá no Capítulo XII que é dedicado à questão dos anúncios e cartazes na cidade estabelece que:

Art. 156º - Não será permitida a colocação de anúncios e cartazes quando:

(...)

II - de alguma forma prejudiquem os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais, monumentos típicos, históricos e tradicionais;

(...)

IV - obstruam, interceptem ou reduzam o vão das portas e janelas e respectivas bandeiras;

(...)

VII – pelo seu número ou má distribuição, prejudiquem o aspecto das fachadas.

**Deste modo, o município de Ubá contempla o Patrimônio Histórico e Cultural em sua legislação urbanística, devendo cumpri-la de modo efetivo, defendendo, preservando e recuperando os bens culturais da cidade.**

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.

## 6- CONCLUSÕES

As edificações localizadas na Avenida Raul Soares nºs 345, 365 e 385 conformam um conjunto arquitetônico de grande valor cultural<sup>3</sup>, ou seja, possuem atributos e significados que justificam a sua permanência e sua preservação. Acumula valores arquitetônico, paisagísticos, turísticos, afetivos, históricos, testemunho, raridade e identidade.

**O município reconheceu a importância dos imóveis ao incluí-los na lista de bens integrantes do inventário de Patrimônio Cultural de Ubá, conforme Ata da 73ª reunião do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de 16/08/2010. Consta nesta ata que os proprietários dos imóveis constantes da listagem do inventário serão notificados sobre a proteção do imóvel.**

<sup>3</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

Devido à proximidade do centro comercial e de serviços da cidade de Ubá, verifica-se a crescente demanda de renovação urbana, revelando uma tendência à verticalização. **Para se evitar novas perdas e preservar a ambiência e a imagem do lugar, sugere-se a proteção do conjunto de edificações por tombamento municipal, reconhecendo os seus valores culturais e contribuindo com a preservação do patrimônio cultural da cidade.**

**Portanto, sugerimos para o referido conjunto:**

- **Elaboração do dossiê de tombamento, por meio de pesquisa e levantamento, seguindo a metodologia sugerida pelo IEPHA, considerando as características e particularidades dos bens. Deverá conter delimitação do perímetro tombado e de entorno de tombamento e as diretrizes de intervenção para conservação e manutenção, evitando-se assim, maiores descaracterizações.**
- **Qualquer projeto de intervenção deverá ser elaborado por uma equipe técnica especializada, conforme DN nº 83/2008 do Confea e Resolução CAU BR nº 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.**
- **Averbação do inventário e tombamento no Cartório de Registro de Imóveis.**

### 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 10 (dez) folhas, todas numeradas, sendo a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 28 de setembro de 2013.

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

Neise Mendes Duarte  
Analista do Ministério Público – MAMP 5011  
Historiadora