



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

**LAUDO DE VISTORIA nº 04/2009**

**1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Foi solicitada pela Promotoria de Justiça da Comarca de Vespasiano a realização de vistoria técnica na Escola Coração de Jesus, localizada no centro do município de Vespasiano, com a finalidade de averiguar o seu estado de conservação e a realização de obras descaracterizantes.



**2 – METODOLOGIA**

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foram usados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção “in loco” no bem cultural objeto deste laudo, análise do Procedimento Administrativo nº 41/05 da Promotoria de Vespasiano e análise do dossiê de tombamento da Escola Coração de Jesus.

**3 – HISTÓRICO**

No dia 04 de fevereiro de 2009, a Arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais, analista do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, realizou uma vistoria técnica na Escola Coração de Jesus, localizada na rua Nossa Senhora de Lourdes nº 135, no centro de Vespasiano – MG.

**3.1- Breve histórico**

**3.1.1 – Vespasiano**

A descoberta de ouro, no final do Século XVII, na região das cidades de Sabará, Caeté, Mariana e Ouro Preto (1.690) e, posteriormente, a descoberta de diamante (1.729) na região do Tejuco (Diamantina) e Vila do Príncipe (Serro) passaram a atrair um grande número de pessoas



Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062  
 Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: [cppc@mp.mg.gov.br](mailto:cppc@mp.mg.gov.br)



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

para o interior do nosso Estado. Estes aventureiros abriam trilhas pelas matas, e, nos locais de pousada da expedição, surgiam pequenos núcleos isolados.

A formação dos núcleos urbanos do município de Vespasiano e outros da região, só teve início por volta do final do século XIX, quando a cidade de Belo Horizonte foi inaugurada, como nova sede do governo de Minas Gerais.

Atraídas pela transferência da capital, diversas famílias vieram instalar-se aqui, lideradas por D. Mariana Joaquina da Costa, fundadora do povoado da Fazenda do Capão. Este foi o primitivo nome da localidade, que, com a construção das primeiras casas em terrenos vendidos ou doados à futura Paróquia, passou a se chamar Arraial do Capão.

Em 1.897, com a inauguração da estação da E.F.C.B., o arraial passou a se denominar VESPASIANO, em homenagem ao administrador da Estrada de Ferro, o Coronel Vespasiano Gonçalves de Albuquerque.

O núcleo sede de Vespasiano, os povoados de Cipriano, Bernardo de Souza e Nova Granja constituíram distrito do município de Santa Luzia, até 1.948. A criação do Distrito de Vespasiano se deu através da Lei nº 663 de 18 de dezembro de 1.915. O desenvolvimento do Distrito vinculou-se também ao crescimento da capital, principal mercado consumidor da produção agrícola (milho, feijão, mandioca, etc.) pecuária (carne e leite) e de produtos minerais oriundos dos recursos naturais da região, como pedra calcária, cal de pedra, areia, madeira, etc.

A ferrovia facilitou significativamente o escoamento destes produtos para a capital, além de atrair novos moradores para a região: comerciante, fazendeiros, lavradores, fabricantes de tijolos, telhas, etc.

A ocupação de Vespasiano se deu, inicialmente, ao longo do eixo do Ribeirão da Mata e Estrada de Ferro, onde a topografia era mais favorável ao assentamento dos seus novos habitantes.

Em 27 de dezembro de 1.948, Vespasiano foi elevado a condição de município pela Lei Estadual nº 336.

Fonte : consulta aos sites : [www.ricardorms.oi.com.br/historia.html](http://www.ricardorms.oi.com.br/historia.html) e [www.granbel.com.br](http://www.granbel.com.br)

### 3.1.2 – Escola Coração de Jesus

A primeira escola de Vespasiano foi instalada em uma antiga casa da família Oliveira Lima onde um único professor, Sr Burgos, ministrava suas aulas. Com o crescimento do arraial e a concentração da população no eixo igreja/ferrovia, tornou-se necessária a construção de um prédio que acolhesse os estudantes da época. Surge a iniciativa do Sr. Joaquim José da Silva, mais conhecido como Seu Daquincas, em doar um terreno para a construção da nova escola. Para a construção do prédio foi liberada pelo governo da época, uma verba de 20 contos de réis. Sendo esta verba insuficiente, coube novamente ao Seu Daquincas e aos fazendeiros José Cotta da Fonseca e Celestino Cotta da Fonseca a continuação do empreendimento.

Assim sendo, inaugura-se em 13 de maio de 1919 o imponente prédio do Grupo Escolar Coração de Jesus, meio a uma paisagem arquitetônica que tem em sua maioria edificações em pau a pique ou adobe com cobertura de sapé.





## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

A criação do grupo escolar representa o início da educação formal no município.

Fonte : Dossiê de tombamento da edificação da escola Coração de Jesus, elaborado pela Prefeitura Municipal de Vespasiano.

#### 4 – ANÁLISE TÉCNICA

A edificação em estilo eclético bastante imponente situa-se no conjunto arquitetônico do Largo da Igreja Matriz Nossa Senhora de Lourdes, em frente à Praça Júlia Chalita e próxima à Estação Ferroviária, três importantes espaços urbanos da cidade de Vespasiano. Trata-se de uma das poucas edificações preservadas do antigo Arraial do Capão e sobreviveu às demolições decorrentes do crescimento urbano, permanecendo como um referencial daquele tempo.

A rua Nossa Senhora de Lourdes, onde está implantado o edifício histórico, é uma das mais antigas do município e a ocupação do solo, antes exclusivamente residencial unifamiliar de um pavimento, vem mudando gradativamente para prestação de serviços, sendo as edificações reformadas para as adaptações necessárias.

Em estilo eclético com área de 1279 m<sup>2</sup>, o prédio da escola foi construído em dois níveis, devido às configurações do terreno original em declive em relação ao nível da rua. A edificação foi implantada como a maioria das construções da época, ou seja, sem recuo frontal, no alinhamento da rua. A fachada principal possui porão alteado, com pequenas aberturas para ventilação, vedadas com grades metálicas. Possui ornamentação com frisos e cordões em massa. Os vãos de janela são ornamentados com colunas nas laterais e arcos ou frontões na parte superior. A platibanda também possui adornos em massa. Há ornamentações sob as janelas em alto relevo, com desenhos e galhos com folhas. No eixo da fachada, há um frontão triangular com uma imagem dentro de um oratório protegido por vidro.



Figura 02 – Fachada principal



Figura 03 – Fachada lateral

O prédio sempre foi utilizado para a educação e atualmente encontram-se instaladas no local a Secretaria de Educação e a UNIPAC, com cursos de pedagogia e normal superior. O



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

prédio já passou por inúmeras reformas e adaptações, mas a fachada principal manteve-se preservada.

A alvenaria é de tijolos maciços e os forros são de laje. A cobertura possui vedação em telhas coloniais planas, com calhas nas extremidades. As portas originais são de madeira de abrir, com bandeiras fixas na parte superior de madeira e vidro. As intervenções mais recentes incluíram portas de madeira sem bandeira fixa superior e portas metálicas. As janelas da fachada principal e de algumas salas de aula são de madeira, de duas folhas de abrir. As demais são metálicas com vidro, de abrir ou basculantes.

Os pisos são variados. As circulações possuem revestimento em ladrilho hidráulico, provavelmente original da época da construção, onde o uso deste material era bastante comum. Algumas salas possuem piso de tacos de madeira, também provavelmente um revestimento original da época da construção. Outras salas são revestidas de piso cerâmico com as mais diversas estampas e tonalidades, e também piso flutuante de madeira, decorrentes das intervenções sofridas pela edificação ao longo dos anos. As escadas e soleiras são de marmorite vermelho, provavelmente original da época da construção.

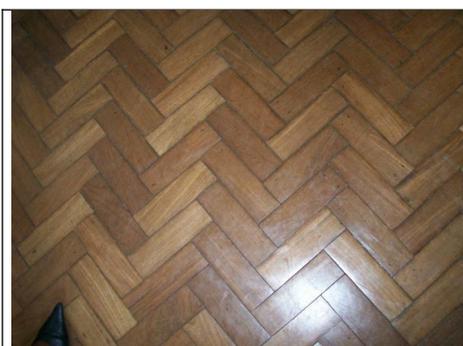


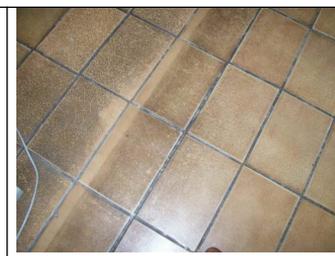
Figura 04 – Piso de tacos de madeira ainda existente em algumas salas



Figura 05 – Piso flutuante de madeira.



Figura 06 - Piso de ladrilho hidráulico nas circulações.



Figuras 07 a 10 – Diversos modelos e estampas de pisos cerâmicos existentes na escola.

Não foi possível ter acesso aos projetos originais da Escola Coração de Jesus nem tampouco a fotografias antigas do prédio. O dossiê de tombamento existente encontra-se incompleto e com pouca ou nenhuma informação sobre a configuração original da construção. As



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

conclusões a seguir sobre as alterações sofridas pela edificação são baseadas no conhecimento das características das construções similares da época e por constatações obtidas na data da vistoria ao imóvel. Não é possível precisar a época em que foram realizadas as intervenções. Pode-se dizer que as principais alterações no aspecto original do prédio foram:

- Alterações de alvenarias, com construção de algumas e demolição de outras;
- Aberturas de novos vãos e troca de algumas esquadrias;
- Instalação de grades metálicas em algumas janelas;
- Troca de pisos da maior parte das salas;
- Construção de sanitários no interior de uma das salas no pavimento superior;
- Construção de sanitários no pavimento inferior;
- Instalação de divisórias de eucatex;
- Instalação de tubulação hidráulica externa à alvenaria;
- Instalações elétricas externas à alvenaria;
- Construção de rampa na lateral direita para acesso ao pavimento inferior;
- Instalação de toldo de policarbonato e fechamento do mesmo material na lateral direita;
- Construção de anexo nos fundos do terreno, junto à cantina, que contém uma grande sala de aula;
- Construção de anexo nos fundos do terreno junto à fachada dos fundos que abriga a área administrativa da UNIPAC. Este anexo encontra-se com ferragens aparentes, tipo “espera”, prevendo, provavelmente o acréscimo de mais um pavimento sobre o anexo;
- Instalação de holofotes na fachada;
- Obras de manutenção como pintura, revisão do telhado, etc.





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figura 14 – Construção de banheiro dentro de uma das salas do piso superior.



Figura 15 – Construção de vestiários (masculino e feminino) no piso inferior.



Figura 16 – Instalação de divisórias de Eucatex.



Figura 17 – Instalações elétricas externas à alvenaria.



Figura 18 – Instalações hidráulicas externas à alvenaria.



Figura 19 – Construção de rampas e instalação de toldo de policarbonato na lateral direita da construção.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figura 20 – Anexo que abriga a área administrativa da UNIPAC.



Figura 21 – Anexo nos fundos que abriga sala de aula.



Figura 22 – Instalação de holofotes na fachada.

A escola encontra-se em regular estado de conservação, apesar das descaracterizações sofridas. As patologias existentes são de fácil solução e devem ser realizadas obras de conservação<sup>1</sup> e manutenção<sup>2</sup> para evitar que os danos se agravem, evitando-se assim obras com maiores gastos.

Descreveremos a seguir as principais patologias encontradas. A fachada principal apresenta fissuras no reboco e descolamento na pintura. Há também outros trechos no interior da edificação com as mesmas patologias.



Figuras 23 a 25 – Descolamento do reboco.

Foram instalados holofotes na fachada frontal, mas alguns deles já de encontram deteriorados ou faltantes e a fiação encontra-se aparente, o que deixa a edificação exposta a riscos de incêndios.

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

<sup>2</sup> Manutenção: Operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação. Instrução Normativa n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figuras 26 e 27 – Holofotes na fachada com fiação aparente.

Há manchas de infiltração em alguns forros. As instalações sanitárias masculinas existentes no piso inferior encontram-se com algumas cabines de sem portas. Há alguns vidros quebrados em algumas esquadrias. Não há sistema eficiente de drenagem de água pluvial que lança a água diretamente sobre o solo, sem canalizações. Há acúmulo de entulho nos fundos do terreno da edificação. Há pontos da rede hidráulica que necessitam de revisão, uma vez que há infiltrações de água nas paredes, junto a instalações elétricas, expondo o imóvel a riscos de incêndio.

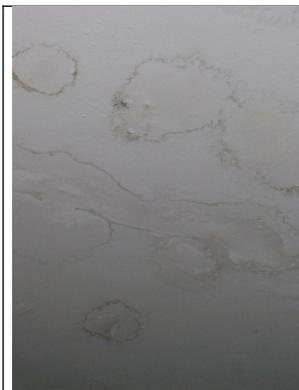


Figura 28 – Manchas de infiltração na laje.



Figura 29 – Ausência de porta na cabine de deficientes do vestiário feminino.



Figura 30 – Vidros quebrados.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figura 31 – Sistema de drenagem de águas pluviais ineficiente.



Figura 32 – Acúmulo de entulho nos fundos do terreno.



Figura 33 – Infiltrações junto às instalações elétricas.

## 5 – CONCLUSÕES

A escola Coração de Jesus foi tombada para fins de preservação por meio da Lei Orgânica do Município de Vespasiano em 27 de dezembro de 2001. Em 15 de abril de 2004, foi apresentado ao Iepha do dossiê de Tombamento do referido imóvel para fazer juz à pontuação do ICMS Cultural, não tendo sido aprovado e pontuado por falhas na apresentação. Em 15 de abril de 2005 a documentação foi novamente apresentada e não aprovada. Desta forma, o imóvel da Escola Coração de Jesus somente possui o tombamento através da Lei Orgânica municipal e não recebe pontuação do ICMS Cultural, uma vez que o dossiê de tombamento elaborado não se encontra dentro dos parâmetros exigidos pelo Iepha. Conclui-se que o prédio da Escola Coração de Jesus **está formalmente protegido por Lei, mas não tombado**, uma vez que o tombamento é típico ato administrativo.

A cidade de Vespasiano possui leis de proteção ao Patrimônio Cultural, datadas dos anos 2001, 2002, 2003 e 2005, onde está descrito que “As coisas tombadas não poderão ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia e expressa autorização espacial do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, serem reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de 50 % do valor da obra”.

Não é possível precisar a época exata da realização das reformas, uma vez que não há dados suficientes para isto. Consta nos autos o Termo de Cessão do Imóvel Urbano, durante 10 anos, para funcionamento no local de uma Faculdade de Ciências Jurídicas. Neste documento é citada à página 41 dos autos, a necessidade de alterações internas a serem executadas no imóvel para atender às necessidades do novo uso. Este documento é datado de 13 de dezembro de 1999, data anterior ao Tombamento pela Lei orgânica de 27 de dezembro de 2001 e às leis municipais de Patrimônio Cultural, cuja primeira é datada de 2001. Consta também ordem de execução de serviço, onde estão descritas as obras realizadas no prédio, datada de 03/01/2000, data anterior ao Tombamento pela Lei orgânica de 27 de dezembro de 2001 e às leis municipais de Patrimônio Cultural, cuja primeira é datada de 2001. Consta, junto ao dossiê de tombamento, projeto arquitetônico elaborado pela arquiteta Dulce Leite de Moura e Silva onde são feitas algumas



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

alterações na estrutura interna da edificação para abrigar a Fundação Educacional de Minas Gerais, futura Escola de Direito. Este projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Vespasiano em 1999, data anterior ao Tombamento pela Lei orgânica de 27 de dezembro de 2001 e às leis municipais de Patrimônio Cultural, cuja primeira é datada de 2001. Em 23/05/2002, data posterior ao Tombamento pela Lei orgânica de 27 de dezembro de 2001 e às leis municipais de Patrimônio Cultural, cuja primeira é datada de 2001, foi firmado convênio entre a Prefeitura Municipal de Vespasiano e a UNIPAC, onde foi cedido o prédio público da escola Coração de Jesus para funcionamento dos cursos a serem ministrados por esta instituição. Acredita-se que algumas intervenções foram feitas nesta época, como a rampa lateral e a cobertura de policarbonato.

Consta nos autos à página 223, ofício da Prefeitura Municipal de Vespasiano, informando que não há nos registros da Secretaria Municipal de Cultura ou do Conselho Municipal de Patrimônio, quaisquer informações referentes à reforma e manutenção do prédio da Escola Coração de Jesus. É informado também que na atual gestão (2008) nenhuma intervenção foi realizada no referido prédio.

Devido ao fato do bem ser especialmente protegido por Lei, seria necessária a anuência prévia dos órgãos municipais competentes para a realização de qualquer intervenção no imóvel, em obediência às Leis Municipais de Proteção ao Patrimônio Cultural. **Caso as obras tenham sido realizadas após a proteção legal e após a entrada em vigor das Leis Municipais de Proteção ao Patrimônio Cultural sem a anuência dos órgãos competentes, elas são consideradas irregulares. Para minimizar as descaracterizações sofridas com estas obras irregulares, deverão ser adotadas medidas necessárias ao retorno do bem ao *status quo* ou a adequação das intervenções, após análise do órgão de proteção competente.**

Como já citado anteriormente, devido à falta de documentação e de informações, não é possível precisar a data em que foram realizadas as intervenções acima assinaladas, sendo que muitas delas contribuíram com a descaracterização do imóvel. A importância do prédio não decorre apenas de sua antiguidade ou belos traços arquitetônicos, mas principalmente de sua significação histórica, afetiva e de formação de uma identidade coletiva. Além disso, a edificação é um dos únicos remanescentes da arquitetura ora existente no antigo Arraial do Capão e a sua permanência é importante como uma referência daquela época pretérita. Por isto, sugere-se:

- Que seja finalizada, com urgência, a elaboração do dossiê de tombamento do imóvel nos moldes exigidos pelo Iepha, prevendo, inclusive, as diretrizes de intervenção tanto na área tombada quanto na área de entorno;
- Que seja realizado o tombamento administrativo, seguindo todos os trâmites legais exigidos em lei;
- Que seja elaborado de projeto de restauração<sup>3</sup> completa do imóvel, com aprovação dos órgãos competentes, contemplando a retirada dos elementos descaracterizantes e obras para solução das patologias apresentadas acima. Todos os serviços deverão ser elaborados

<sup>3</sup> Restauração: conjunto de intervenções de caráter intensivo que, com base em metodologia e técnica específicas, visa recuperar a plenitude de expressão e a perenidade do bem cultural, respeitadas as marcas de sua passagem através do tempo. Instrução Normativa n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

e / ou executados por técnicos especializados, atendendo à normatização vigente e respeitando os princípios primordiais de intervenção em uma edificação : reversibilidade<sup>4</sup>, objetividade<sup>5</sup> e autenticidade<sup>6</sup>;

- Deve ser prevista a acessibilidade aos portadores de deficiência (permanente ou temporária) física, visual, auditiva, mental e múltipla, e àqueles com mobilidade reduzida, tais como idosos, obesos e gestantes. Basicamente, a acessibilidade pode ser garantida com utilização de rampas, equipamentos eletromecânicos para circulação vertical, pisos táteis e direcionais, circulações acessíveis, sanitários adaptados, utilização de informações em braile, entre outros. Deve-se buscar a compatibilização da Lei da Acessibilidade e das normas que regulamentam o regime jurídico dos bens culturais, como, por exemplo, o Decreto-Lei 25/37, que trata dos bens tombados e a Instrução Normativa nº 1 do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, de 25 de novembro de 2003;
- Apesar do tombamento não possibilitar a pré-determinação da modalidade de uso, é necessário que, devido a necessidade de conservação do imóvel, o uso proposto não seja danoso ao bem protegido. Deve-se incentivar a utilização do imóvel, uma vez que uma das formas de preservar é atribuir um uso ao mesmo, a fim de incorporá-lo ao cotidiano dos habitantes da cidade. Richard Meyer<sup>7</sup> propõe o critério de “hospitalidade”, onde “o uso deve ser hóspede do prédio”, ou seja, o uso deve se adequar à edificação existente, interferindo o mínimo possível na mesma.

## 6- ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em 11 (onze) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 09 de fevereiro de 2009.

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

<sup>4</sup> Reversibilidade: As instalações e inovações tecnológicas se renovam com grande rapidez. Hoje dispõe-se de tecnologias simples e avançadas que evitam cortar elementos estruturais ou de vedação, passar fiação por forros, fixações que não degradam os materiais, etc. É necessário projetar com vistas a um futuro mais distante.

<sup>5</sup> Objetividade: A restauração pára onde começa a hipótese. Nos casos de restauração, quanto menos se interferir melhor é. Não se deve ficar supondo fatos ou sofisticando idéias; deve-se buscar sempre o essencial, com um desenho de qualidade, mas simples.

<sup>6</sup> Autenticidade: é sempre fundamental. A regra é aproveitar sempre o material original. Deve-se procurar manter os mesmos padrões estéticos, manter diálogos entre cômodos, materiais e ambientes.

<sup>7</sup> Arquiteto americano.

