

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

**LAUDO TÉCNICO N ° 04/2014**

**1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:**

Atendendo à solicitação do Dr. Márcio Oliveira Pereira, Promotor de Justiça, Curador de Meio Ambiente da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Araxá, realizou-se vistoria no imóvel denominado Pensão Tormin (Praça Coronel Adolfo, nº 48, Centro, Araxá/MG), para análise do estado de conservação com posterior proposição de medidas para manutenção de sua integridade.

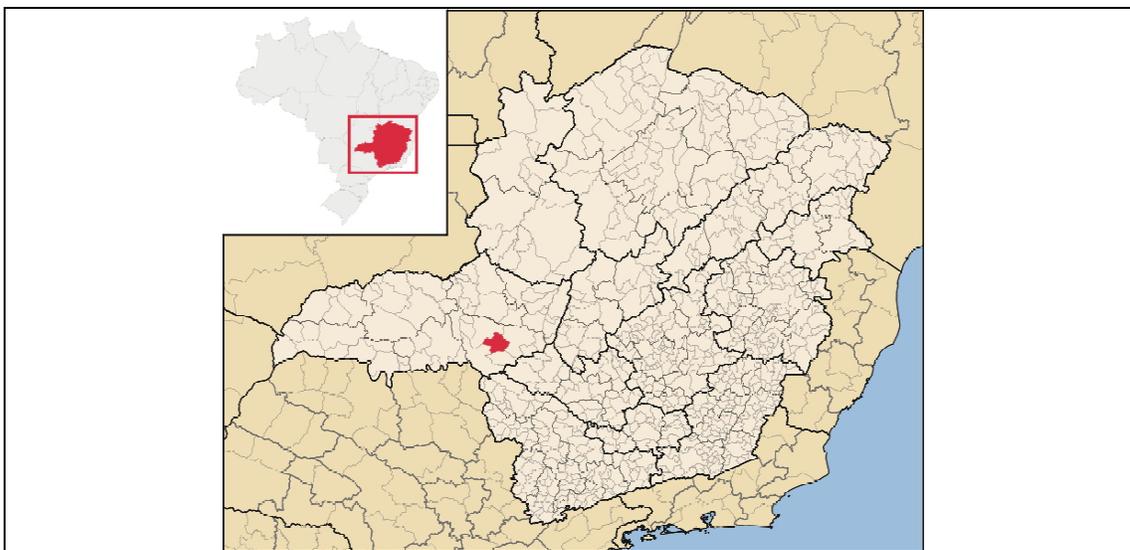


Figura 5 – O Município de Araxá encontra-se destacado no mapa acima.

Fonte: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:MinasGerais\\_Municip\\_Araxa.svg](http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:MinasGerais_Municip_Araxa.svg)

Acesso em: janeiro de 2014.

**2. METODOLOGIA:**

O presente trabalho foi desenvolvido a partir de vistoria realizada, no dia 16 de dezembro de 2013 no município de Araxá, pela analista em história do Ministério Público de Minas Gerais, Paula Carolina Miranda Novais. Este trabalho técnico também se fundamentou nas informações extraídas Nota Técnica nº 19/2011.

**3. CONTEXTUALIZAÇÃO:**

Diante da informação que a edificação histórica apresentava precário estado de conservação e, por esta razão, estava comprometida a integridade de sua estrutura o Promotor de Justiça de Araxá, Dr. Márcio Oliveira solicitou a este setor técnico a verificação do estado de conservação da Pensão Tormin.

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

**4. BREVE HISTÓRICO**

**5.1 - Histórico de Araxá<sup>1</sup>**

O topônimo "Araxá" significa terreno elevado e plano, planalto, chapadão, região mais elevada do que qualquer sistema orográfico e "Araxás: Índigenas que viviam no tabuleiro elevado do extremo oeste de Minas Gerais".

A primeira referência aos índios Araxás, que habitavam as terras entre o Rio das Velhas (Araguari) e o Rio Quebra Anzol, foi feita pela expedição de Lourenço Castanho Taques, no séc. XVI. A presença dos índios e a proximidade do Quilombo do Ambrósio constituíram obstáculo à ocupação das terras da região.

Em 1759, Bartolomeu Bueno do Prado, comandando uma expedição conseguiu destruir a famosa aldeia de escravos fugitivos. Sete anos depois, Inácio Correia Pamplona exterminou a tribo de índios Araxás.



Figura 1 – Mapa do Julgado de São Domingos de Araxá em 1811.

Fonte: Acervo integrante da Fundação Calmon Barreto.

Os primeiros povoados da região vieram para o Desemboque, distrito de Sacramento, atraídos pela exploração do ouro. Posteriormente, com a decadência da mineração, esses moradores dedicaram-se à criação de gado. Entre 1770 e 1780, Araxá, recebeu seus primeiros moradores e surgiram as primeiras fazendas da região.

<sup>1</sup> Pesquisa realizada ao banco de dados da Fundação Cultural Calmon Barreto e levantamento histórico realizado pelo Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Cultural (IEPHA).



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

Descoberta a fertilidade da terra e o sal mineral nas águas do Barreiro, o povoamento de Araxá se intensificou. Em 1791, foi criada a Freguesia de São Domingos do Araxá e nomeado o primeiro vigário.

Em 1795 teve a construção da primeira Igreja Matriz de São Domingos por Alexandre Gondin, que teve suas obras concluídas em 1800. A edificação da Igreja de São Sebastião, por José Pereira Bom Jardim ocorreu em 1820.

A Capitania de São Paulo e Minas do Ouro foi criada em 1709 e desmembrada em 1729, com a delimitação da Capitania de Minas Gerais. Na segunda metade do século XVIII, a região do Triângulo Mineiro foi anexada a Goiás, atendendo a um movimento dos moradores do Desemboque.

A Freguesia de São Domingos é elevada a Julgado de São Domingos de Araxá, em 20 de dezembro de 1811, desmembrando-se do Julgado do Desemboque. A partir de janeiro de 1812, começou a exercer jurisdição civil e criminal, possuindo seu Juiz Ordinário.

Em 1816, graças ao movimento dos moradores do Julgado de Araxá, o Sertão da Farinha Podre (Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba), anexado desde 1766 a Capitania de Goiás, retornou à Jurisdição de Minas Gerais.

Em 4 de abril de 1831 o Julgado é elevado à condição de Vila. E em 19 de dezembro de 1865, a Lei Provincial nº 1259, eleva a Vila de São Domingos de Araxá, à categoria de cidade.



Figura 2 – Imagem do jardim da Avenida da Abadia.

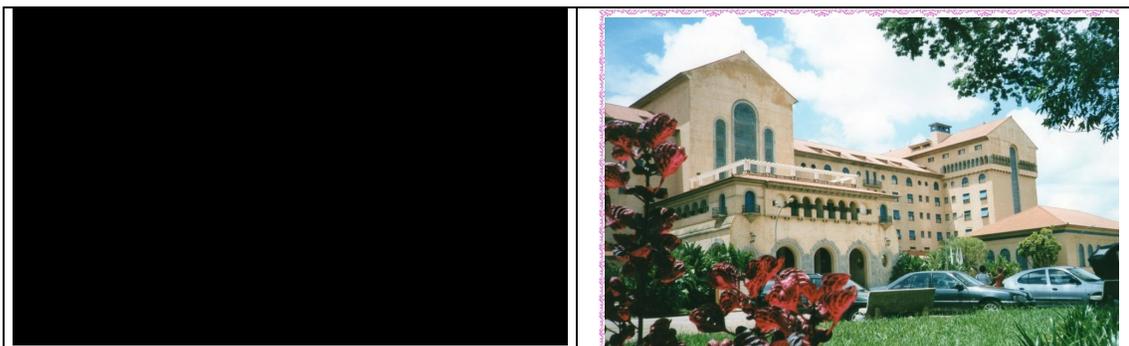
Fonte: Acervo Arquivo Público Mineiro.

De acordo com informações extraídas de Informativo Turístico distribuído em Araxá, a Prefeitura Municipal foi criada em 1915 em virtude de acordo firmado entre o Governo do Estado e a Câmara Municipal. Segundo este acordo, a Câmara cedeu ao Estado os direitos às Fontes do Barreiro, e este criou a Prefeitura de Araxá.

A pecuária foi a atividade econômica que determinou o nascimento de Araxá. O sal das águas minerais e a qualidade das pastagens na região foram fatores fundamentais para o seu desenvolvimento. Foram estas águas que determinaram o surgimento do Turismo como a

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

segunda atividade econômica do município, após a divulgação de suas propriedades terapêuticas no final do século XIX. O auge do turismo ocorreu nas décadas de 1940 e 1950, depois da construção do Complexo Termal do Barreiro.



Figuras 3 e 4 – O Grande Hotel de Araxá em dois momentos, no período de sua construção e após desta. Fonte: [http://araxidademaravilhosa.blogspot.com.br/2012\\_09\\_01\\_archive.html](http://araxidademaravilhosa.blogspot.com.br/2012_09_01_archive.html) acesso 08 de janeiro de 2014.

Na década de 1950 instalaram-se em Araxá as empresas mineradoras, que trouxeram um incremento econômico e populacional considerável para a cidade, assim como mudanças na estrutura social.

#### 5.2 - Dona Beja<sup>2</sup>

Da história araxaense faz parte Anna Jacintha de São José, mais conhecida como Dona Beja, cuja vida se tornou conhecida em todo o país e por isso mesmo acabou se transformando em lenda contada de muitas formas. A versão aqui mostrada parcialmente é a da Fundação Cultural Calmon Barreto, instituição responsável pela preservação da memória de Araxá.

Em torno da denominação D. Beja deve-se notar que na documentação existente a grafia ora apresenta-se com a vogal i, ora sem a vogal. A maioria dos autores que escrevem sobre a personagem adotam o apelido “D. Beja”, sendo que “D. Beija” foi a interpretação dada pela televisão ao adaptar os romances, transformando-os em novela. Nascida em Formiga, Minas Gerais, em 1800, Dona Beja era filha natural de Maria Bernarda dos Santos e teve um irmão chamado Francisco Antônio Rodrigues.

A primeira referência a Anna Jacintha, em Araxá, data de 1819, no registro de batismo de sua filha natural Tereza Thomázia de Jesus, na Igreja Matriz de São Domingos. Esta filha foi mais tarde legitimada por Francisco José da Silva, através de uma escritura lavrada em cartório no ano de 1831. Anna Jacintha teve uma segunda filha, Joana de Deus de São José, que nasceu em 1838 e foi batizada no mesmo ano. Levando-se em consideração sua condição de mulher solteira e mãe de duas filhas, fato incomum para os padrões morais então vigentes, tudo indica que Anna Jacintha de São José alcançou uma posição de destaque

<sup>2</sup> Fonte: Resenhas de Fernando Kitzinger Dannemann, publicado em [www.recantodasletras.com.br](http://www.recantodasletras.com.br)



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

na sociedade local. Prova disto é o fato das filhas terem contraído matrimônio com pessoas influentes.

Anna Jacintha de São José construiu, por volta de 1830, um sobrado situado na Praça da Matriz, local onde se encontravam algumas das principais edificações da Vila. Por ocasião da Revolução de 1842, sua propriedade rural foi citada em documento oficial como o “Retiro de Anna Jacintha de São José”, e a partir de 1873, começaram a aparecer nas escrituras de compra e venda, referências a uma “Chácara da Beja” na Sesmaria do Bebedouro, próximo a Araxá. Anna Jacintha de São José foi, ainda, proprietária de escravos e madrinha de muitos deles. Em relação à sua participação nos movimentos políticos locais mais importantes, podemos ligar seu nome à Revolução de 1842 - disputa pelo poder entre liberais e conservadores - também através de documento por ela enviado à Câmara Municipal de Araxá.

Anna Jacintha de São José mudou-se para Bagagem (atual Estrela do Sul) durante a corrida em busca de diamantes, em meados do século XIX, tendo lá iniciado, por ocasião da morte de sua neta Theodora Fortunata, um processo de reclamação de herança contra o marido da mesma, Fortunato José da Silva Botelho. Desse período em diante constam, também, uma solicitação do ressarcimento do dinheiro por ela empregado na construção da ponte sobre o Rio Bagagem (1873), a escrava Paulina (1864), a cópia de seu testamento (1869) e a certidão do inventário realizado após sua morte ocorrida em 1873, em Bagagem.

Um outro capítulo da história de Anna Jacintha, não incluído na biografia acima, refere-se ao rapto da bela jovem, em 1815, planejado e mandado fazer por Joaquim Inácio Silveira da Motta, que no ano anterior havia assumido o cargo de corregedor (uma espécie de juiz) em Araxá, Vila localizada no sertão da Farinha Podre (que compreendia todas as terras situadas na área que depois ganhou o nome de Triângulo Mineiro), então pertencente a Goiás. Pelo que se sabe, Anna e Joaquim Inácio viveram como amantes durante dois anos, na Vila do Paracatu do Príncipe.

Segundo o escritor Pedro Divino Rosa, autor do livro “Dona Beja”, antes da ocorrência desse fato os moradores da região já haviam encaminhado a D. João, ainda príncipe regente, um abaixo-assinado pedindo sua reintegração a Minas Gerais, mas o corregedor, recém-empossado no cargo, havia dado parecer contrário a essa reivindicação. Acontece que pouco tempo depois, quando o rapto da donzela se tornou conhecido de todos, os inimigos políticos do poderoso mandante, entre os quais o próprio Ouvidor de Goiás, decidiram denunciá-lo por esse crime e mais um outro, o de ter mandado matar o avô de sua refém.

Correndo o sério risco de perder o posto e, o que era pior, ainda ser julgado pelos seus adversários, Joaquim Inácio certamente recorreu à ajuda de pessoas influentes na Corte, conseguindo, então, que D. João assinasse em 04/04/1816, o alvará desmembrando Araxá e Desemboque (atual Sacramento) da capitania de Goiás, anexando-as à Vila de Paracatu do Príncipe. Com isso ele não só aplacou a indignação do povo araxaense, mas também conseguiu impedir a realização do julgamento a que pretendiam submetê-lo. De acordo com o escritor Pedro Divino Rosa, “Um tempo depois Joaquim Ignácio voltaria impune à corte e ainda com o título de benemérito da região. Posteriormente, retornou a Portugal, onde morreu com mais de 80 anos.”

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

Dessa história de uma jovem simples que se tornou famosa e muito poderosa, surgiu uma afirmação provavelmente aceita por todos os que viveram naqueles tempos: "A beleza de Dona Beija é tão extraordinária que modificou o mapa do Brasil."

#### 5.3 - Breve histórico do bem cultural em análise:

De acordo com pesquisas realizadas por este setor técnico, foi encontrada uma pesquisa registrada na Revista "O Trem da História"<sup>3</sup>, onde se pode verificar a comprovação da casa de Anna Jacintha de São José (Dona Beija), como sendo onde atualmente funciona a Pensão Tormin. Segue abaixo a pesquisa realizada:

Quando em 1834 Anna Jacintha de São José requereu da Câmara Municipal um alinhador para alinhar umas propriedades que tinha adquirido no fundo de seu quintal e defronte à atual rua Cônego Cassiano, produziu-se o primeiro documento de nosso conhecimento, que registra a presença de D. Beija como proprietária de um imóvel situado na área mais importante no traçado urbano de Araxá do século XIX.

Podemos concluir então que, na década de 1830, o "Sobrado da Beija", (...) ficou conhecido, já tinha sido construído e que sua proprietária e construtora, como declarou sê-la estava ampliando suas propriedades [...].

De acordo com a referida pesquisa, em 25 de julho de 1864, foi realizada uma escritura de compra e venda em Araxá onde Anna Jacintha (Dona Beija) residiu. Segundo a análise sobre a referida escritura:

De acordo com o documento, o sobrado "que ella edificou" estava situado no largo da Matriz e tinha como vizinhas pela lado da esquerdo " as casas do finado Pedro Amado de São Paulo" e pelo lado direito a que pertencera a Joaquim da Costa Pereira e outros.

Cabe lembrar que em 1861 na escritura de compra e venda do casarão da esquina que hoje abriga o Museu Dona Beija, Joaquim da Costa Pereira e seu irmão Francisco, já eram citados como vizinhos de "lado de cima" deste prédio. [...]

Ainda de acordo com esta escritura, a casa possuía quintal, poço de água, plantação de café e laranjeiras e foi vendida para Ignácio Affonso de Almeida pelo preço de 2 contos e 550 mil réis (2\$550.000) [...]. Pela Vendedora não saber escrever, assinava o documento, a rogo, seu genro Clementino Martins Borges.

De acordo com a pesquisa, verificou-se a citação do nome de Anna Jacintha de São José (Dona Beija) arrolado no inventário de Ignácio Affonso de Almeida (falecido em 1870), onde é citado o sobrado "*comprado a D. Anna Beija*" e herdado pelos seus filhos.

A seguir fez-se a cadeia dominial do imóvel de acordo com a referida pesquisa:

1820 – 1830 – De acordo com a Ficha de inventário realizada pelo Município de Araxá, esta seria a data provável de construção do sobrado por Anna Jacintha de São José.

1864 – Anna Jacintha de São José vende o imóvel para Ignácio Affonso de Almeida. Verificamos na documentação analisada que Anna Jacintha (Dona Beija) vendeu o imóvel e

<sup>3</sup> Os Casarões de Araxá. Séc. XIX. O Trem da História. Ano 6, nº 20. abr/mai/jun, 1996. pp. 4-6.



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

fixou residência em Bagagem. A Escritura de compra e venda de 25 de julho de 1864 (Livro nº 1, folha 48v. Cartório do 2º Ofício de Notas, Araxá, Minas Gerais).

1875 e 1876 – o genro de Ignácio Affonso de Almeida, Antônio Theodoro comprou dos demais herdeiros o referido imóvel, conhecido à época como “Sobrado da Beja”.

1893 – morte de Antônio Theodoro, sendo o imóvel inventariado para os seus herdeiros.

1896 – José Vieira Machado (genro de Antônio Theodoro) vendeu o imóvel para Francisco Antônio de Ávila.

1907 – Viúva de Francisco Antônio de Ávila, Maria Rita de Paiva, vendeu o sobrado para Guilherme Scarpellini (imigrante italiano), sendo que foi incorporado por ele os elementos arquitetônicos que descaracterizaram a fachada original. Foi acrescido na platibanda o ano de 1907, de acordo com o costume da época de registrar nos prédios o ano da sua construção ou da última reforma realizada.

1909 – Guilherme Scarpellini vendeu para Antônio de Castro Magalhães. A família Magalhães possuía mulheres professoras que fundaram em Araxá o Colégio Nossa Senhora do Carmo, o qual funcionou no referido imóvel.

1924 – Antônio de Castro Magalhães trocou com Ernesto Rosa o referido imóvel por uma casa na Rua Boa Vista.

1924 – Ernesto Rosa vendeu para Astolpho Rodrigues Valle. Sendo nesse mesmo ano instalado no imóvel o Colégio Santa Filomena.

1936 – Falecimento de Astolpho Rodrigues, o imóvel passou para a viúva, Luisa Rodrigues Valle que o alugou para o casal José e Hipolita Tormin.

1951 – O casal José e Hipolita Tormin compraram o imóvel, onde funciona até hoje a Pensão Tormin, sendo que desde 1967 Jairo do Espírito Santo Brito e sua esposa Marlene Tormin (filha dos fundadores) administram o imóvel.

06/12/2011 – O imóvel foi vendido a Melhoramentos Dom Bosco, CNPJ nº 16.906.935/0001-71.



Figura 05 – Imagem antiga da edificação. Fonte: arquivo da Sra. Priscila Brito Evangelista.

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



Figura 6 – Imagem do Antigo Sobrado da Dona Beja, Detalhe da platibanda (1907). Imagem integrante da Dissertação de Mestrado: MONTANDON, Rosa Maria Spinoso de. Dona Beja: Desfazendo as teias do mito. 2002.

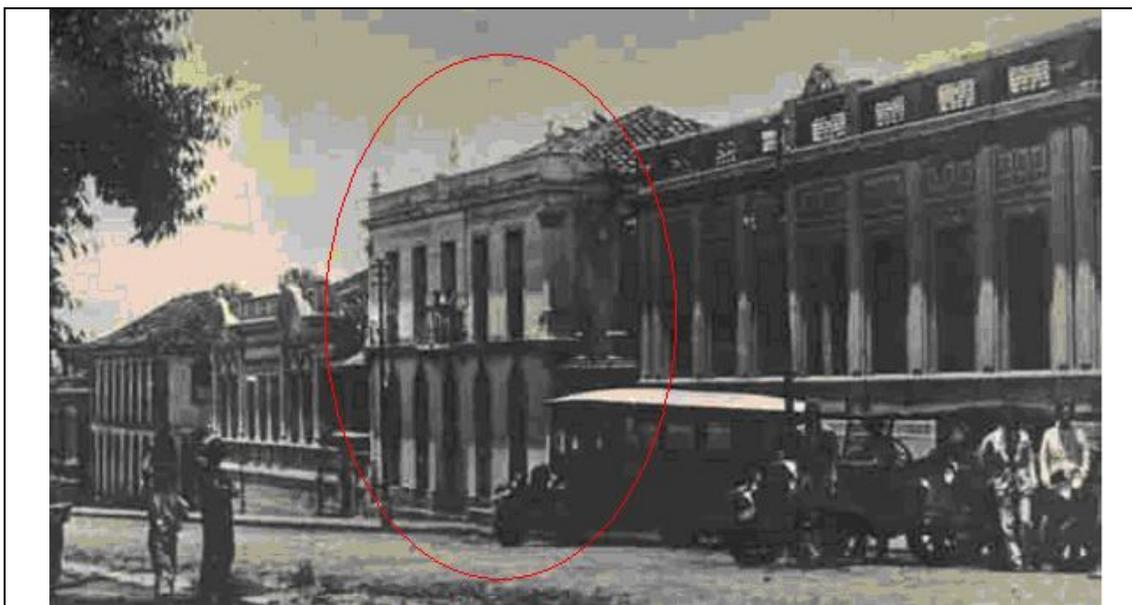


Figura 7 – Casa de Dona Beja encontra-se no centro da foto marcado com círculo em vermelho. O Museu Histórico de Araxá Dona Beja primeiro sobrado à esquerda. Fonte: Acervo integrante da Fundação Calmon Barreto.

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

De acordo com as pesquisas de Rosa Maria Spinoso de Montandon:

A arquitetura de seu sobrado, com cinco portas no térreo, sua localização num local nobre da praça, ao lado da Igreja Matriz de São Domingos, e o nome de Anna Jacintha encabeçando uma relação de 31 moradores estabelecidos com “negócios”, registrados no município, em 1834, dos quais 9 eram mulheres, nos autorizam a considerar o comércio varejista como uma de suas possíveis atividades. [...]

Referências documentais indicam que, além das propriedades na vila, Anna Jacintha pode haver tido outras na zona rural, embora destas não se localizaram escrituras ou documentos em que seu nome e apelido estivessem associados diretamente, como parte interessada. São citadas apenas como referência para se estabelecer a localização daquelas que estavam sendo referidas ou negociadas.

Segundo a Revista “O Trem da História”<sup>4</sup>, o imóvel em análise “*com o tempo, teve sua história dissociada da história de sua dona e o nome de “Sobrado da Beja” acabou indo para o sobrado vizinho que, na verdade, nunca pertenceu a Anna Jacintha de São José*”.

De acordo com a pesquisadora Montandon, em 1965 foi inaugurado o “Museu Histórico de Araxá Dona Beja”, por ocasião do Centenário de Araxá, o Museu foi mencionado como o “sobrado de Beja”, sendo Assis Chateaubriand o comprador do imóvel onde funciona o Museu e idealizador da aludida instituição. De acordo com a análise da pesquisadora, o imóvel onde funciona o Museu Dona Beja pertencia às irmãs Herculana Cândida e Cândida Antônia de São José, ambas com o mesmo sobrenome de Beja, sendo que tal equívoco foi potencializado pois o imóvel do Museu encontra-se no mesmo quarteirão do imóvel em análise (Pensão Tormin).



Figura 8 – Aspecto atual da Pensão Tormin. Fonte: CPPC - vistoria realizada na data de 16 de dezembro de 2013.

<sup>4</sup> Os Casarões de Araxá. Séc. XIX. O Trem da História. Ano 6, nº 20. abr/mai/jun, 1996. pp. 4-6.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

De acordo com as pesquisas realizadas por Godiva Accioly<sup>5</sup>:

O sobrado, da praça da Matriz, já estava concluído e montado com o requinte. O que não trouxera de Paracatu, Beja mandou vir da Corte. Para os que freqüentavam, a casa da Beja era motivo de admiração pelo bom gosto e o luxo que transpareciam nos detalhes, tanto da decoração, como do aparato com que recebia os seus convidados.

### 6 – Análise Técnica:

Em 2011 o setor técnico desta Promotoria de Justiça elaborou trabalho (Nota Técnica nº 19/2011) versando sobre o valor cultural da Pensão Tormin. Embora o objetivo do presente trabalho seja o de ponderar sobre o estado de conservação do imóvel, considerou-se relevante reforçar algumas informações apresentadas na Nota de 2011.

Em virtude de pesquisa realizada em 2011 tomou-se conhecimento que o imóvel, localizado na Praça Coronel Adolfo nº 48, centro da cidade de Araxá, é inventariado desde 1999 e de acordo com a ficha de inventário pertenceu a Anna Jacintha de São José, a Dona Beja, confirmando as afirmações da pesquisa histórica descrita acima. De acordo com informações obtidas, por este setor técnico, na Promotoria de Justiça de Araxá (16 dezembro de 2013), desde 02/02/2011 o imóvel pertence a Melhoramentos Dom Bosco.

Este setor técnico também consultou a “Relação de Bens Protegidos em Minas Gerais apresentados ao ICMS Patrimônio Cultural até o ano de 2013 - exercício 2014” do Instituto Estadual de Proteção ao Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais – IEPHA/MG. Constatou-se que o imóvel não se encontra protegido por tombamento.

Acerca do valor cultural do imóvel, concluiu-se na Nota Técnica 19/2011 que o bem cultural em questão possui valor cultural<sup>6</sup>, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência. Acumula os seguintes valores:

- Histórico - Foi comprovado, a partir de pesquisas históricas, que o imóvel pertenceu a Anna Jacintha de São José - Dona Beja, personagem marcante na história de Araxá.
- Arquitetônico - As características que apresenta hoje são de arquitetura eclética, permanecendo algumas alvenarias no sistema construtivo original, o adobe. Apesar de algumas descaracterizações e do precário estado de conservação, ainda guarda elementos que remetem à data da sua construção, principalmente na fachada frontal
- Paisagístico - este valor destaca-se quando se analisa a relevância da implantação do imóvel no contexto urbano. Corresponde a ampliação do conceito de patrimônio arquitetônico no qual se considera o entorno e a ambiência. Possui localização

<sup>5</sup> ACCIOLY, Godiva. Transposição de época e personagem real da televisão. Tese de doutorado pela USP, 2007, p. 39.

<sup>6</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

privilegiada, daí o seu valor ambiental, paisagístico e de referência, devido à sua forte presença na paisagem urbana. A manutenção do imóvel, portanto, condiz com a preservação do equilíbrio da paisagem.

- Afetivo – pois se constitui referencial simbólico para o espaço e memória da cidade, conforme se argumentou.
- Evocativo - Em decorrência de ter pertencido a alguma pessoa relevante – Dona Beja. Este valor relaciona-se com a capacidade que os bens têm de permanecer na memória da comunidade ao qual pertence.

Conforme recomenda a Carta de Paris<sup>7</sup>, “a expressão ‘bens culturais’ engloba não só os sítios e monumentos arquitetônicos, arqueológicos e históricos reconhecidos e protegidos por lei, mas também os vestígios do passado não reconhecidos nem protegidos, assim como os sítios e monumentos recentes de importância artística ou histórica”.

O Município reconheceu a importância do imóvel ao realizar o seu inventário em 1999.

O inventário é colocado pela Carta Magna brasileira como instrumento de proteção e forma de valorização do patrimônio. Também é contemplado pelo município (em sua legislação - Lei 5508 de 2009) de Araxá como forma de proteção ao Patrimônio Cultural. O imóvel em questão não se encontra desprovido de acautelamento, uma vez que ao realizar o inventário do mesmo o Poder Público reconheceu a sua importância histórica e/ou arquitetônica.

Sobre o estado de conservação da Pensão Tormin, verificou-se, em análise feita em 2011, que a edificação em questão sofreu intervenções em sua arquitetura ao longo dos anos. Segundo informações prestadas pela Fundação Cultural Calmon Barreto<sup>8</sup>, “a planta baixa, que constava de três portas e três janelas na frente, fora anexado a reforma da fachada por Guilherme Scarpellini, imigrante italiano, que modificando os elementos arquitetônicos tradicionais do século XIX e introduzindo-lhe alguns toques de modernidade da sua época, que conferiam ao sobrado as feições que até hoje apresenta.”

As características que apresenta hoje são de arquitetura eclética, estrutura de madeira com alguns acréscimos em concreto armado e vedações em tijolos comuns, permanecendo algumas alvenarias no sistema construtivo original, o adobe. Apresenta platibanda ornamentada defronte ao telhado. Os vãos possuem vergas em arco pleno no primeiro pavimento e retas no segundo e passaram por alterações ao longo dos anos. Eram portas no primeiro pavimento e janelas de púlpito<sup>9</sup> com sacadas guarnecidas de ferro moldado no segundo pavimento.

Para a elaboração da Nota nº 19/2011 foram consultados laudos técnicos que tratavam sobre o estado de conservação do imóvel. Após análise dos trabalhos concluiu-se:

<sup>7</sup> Recomendação sobre a conservação dos bens culturais ameaçados pela execução de obras públicas e privadas – Conferência Geral da Unesco – 15ª sessão.

<sup>8</sup> Setor de Arquivo, Pesquisas e Publicações, especificamente o boletim informativo Trem da História, ano 6, nº 19, 1996, pág 04 e 05.

<sup>9</sup> Quando existe um balcão e um guarda-corpo isolado para cada janela



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

“Não consta [...] a Anotação de Responsabilidade Técnica referente aos laudos em questão. Pelo fato de se tratar de serviço relacionado ao patrimônio cultural, é necessária a presença de profissional habilitado, conforme DN 83/2008 do Confea, o que, juntamente com a falta da ART, invalida os referidos laudos”.

No trabalho técnico de outrora se afirmou que embora tenha sido descaracterizado, principalmente na parte interna, o imóvel ainda guarda elementos que remetem à data da sua construção, principalmente na fachada frontal, e representa uma época e um personagem importante para a história de Araxá, estando imbuído de história, de significados.

Em vistoria, realizada por este setor técnico, na data de 16 de dezembro de 2013, foi verificado o precário estado de conservação da edificação em análise. A situação encontrada pode ser constatada a seguir.

	
<p>Figura 9 – Área externa da “Pensão”. Acima se verifica a fachada posterior do imóvel e algumas construções adjacentes. Nota-se o acúmulo de objetos. Fonte: CPPC</p>	<p>Figura 10 – Construção adjacente à pensão. Nota-se o grande acúmulo de objetos. Fonte: CPPC</p>
	
<p>Figura 11 – Pormenor da área demonstrada na figura 10. Fonte: CPPC</p>	<p>Figura 12 – Área interna da edificação, varanda. Mais uma vez, pode-se observar o acúmulo de objetos – macas. Fonte: CPPC</p>

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

	
<p>Figura 13 – Pormenor da área demonstrada na figura 12 (varanda). Nota-se o desprendimento do reboco. Fonte: CPPC</p>	<p>Figura 14 – Área interna da edificação, cozinha. Nota-se o abandono do imóvel pelo acúmulo de sujeira e entulho. Fonte: CPPC</p>
	
<p>Figura 15 - Cozinha. Nota-se o abandono do imóvel pelo acúmulo de sujeira (impregnação de óleo na janela). Fonte: CPPC</p>	<p>Figura 16 - Cozinha. Nota-se o abandono do imóvel pelo acúmulo de sujeira. Fonte: CPPC</p>
	
<p>Figura 17 – Cômulo anexo à cozinha. Nota-se o abandono do imóvel pelo acúmulo de objetos (vasos sanitários, pias, entre outros).</p>	<p>Figura 18 – Antigo espaço de convivência dos hóspedes, sala. Notou-se a presença de sujeira neste espaço. Fonte: CPPC</p>

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

	
<p>Figura 19 – A parede de uma das laterais está deslocando. Esta parede está do lado direito da escada que dá acesso ao segundo piso. Fonte: CPPC</p>	<p>Figura 20 – Detalhe – escada. Fonte: CPPC.</p>
	
<p>Figura 21 – A “Pensão Tormin” possui inúmeros quartos no andar superior. A fotografia acima, retrata o estado de conservação de um deles. Nota-se o desprendimento do forro. Fonte: CPPC.</p>	<p>Figura 22 - A “Pensão Tormin” possui inúmeros quartos no andar superior. A fotografia acima, retrata o estado de conservação de um deles. Nota-se o desprendimento do forro e mofo em uma das paredes. Fonte: CPPC.</p>

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

	
<p>Figura 23 - A “Pensão Tormin” possui inúmeros quartos no andar superior. A fotografia acima, retrata o estado de conservação de um deles. Nota-se o desprendimento do forro, mofo nas paredes e janelas mal conservadas.</p>	<p>Figura 24 – Área externa da Pensão – desprendimento do reboco em uma das laterais da edificação. Fonte: CPPC.</p>

Na data da vistoria este setor técnico foi informado que houve o desligamento de energia do imóvel. Ainda nesta ocasião observou-se que todas as janelas da edificação encontravam-se abertas. Foi informado a este setor técnico que no dia anterior a visita havia chovido muito no município. As janelas abertas em período de chuva viabilizam a entrada de água em uma edificação que já apresenta ruim estado de conservação, contribuem para a aceleração do processo de deterioração do imóvel.

O acúmulo de objetos e sujidades, por sua vez, contribui para a proliferação de insetos, podendo causar prejuízos à saúde da população.

O forro, em material altamente combustível expõe a edificação a riscos de incêndios.

### **7 – Conclusões e Sugestões:**

Como já dito anteriormente, o imóvel se encontra bastante descaracterizado e em mau estado de conservação. Entretanto, ainda guarda elementos que remetem à data da sua construção, principalmente na fachada frontal. As patologias existentes, como a falta de estabilidade e solidez, podem ser solucionadas com a restauração da edificação. Por todo o exposto sugere-se:

- Que seja elaborado projeto de restauração para a edificação, prevendo a manutenção da volumetria e das fachadas externas, resgatando suas características originais, preservando as alvenarias de abobe e estrutura de madeira passíveis de recuperação. Onde for possível, deverão ser mantidas “janelas” deixando o sistema construtivo aparente para que o usuário da edificação possa reconhecer a técnica construtiva utilizada na época de construção da edificação.
- Preservação e recuperação dos elementos decorativos das fachadas, especialmente da fachada frontal.

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

- Em virtude do interior já se encontrar descaracterizado, poderão se permitidas alterações conforme as necessidades do novo uso, assim como poderá haver construção nos fundos do terreno, desde que não ocorra alteração da altimetria<sup>10</sup> e da volumetria originais para preservar a ambiência do imóvel e da paisagem da praça.
- Os materiais de acabamento passíveis de aproveitamento devem ser utilizados em espaço a ser definido no interior da edificação, contando a história do prédio. A escada de madeira, assim como as esquadrias originais, deverão ser restauradas e reutilizadas.
- Que se efetive a proteção do imóvel por meio de tombamento específico, passando a ter condições de utilizar as leis de incentivo à cultura, podendo assim captar recursos financeiros para sua restauração e conservação. Esta medida é absolutamente pertinente, uma vez que os valores identificados nesta edificação justificam sua proteção por tombamento e sua preservação para esta e para as futuras gerações. Deverá ser elaborado o Dossiê de Tombamento do imóvel, seguindo a metodologia proposta pelo Iepha, contendo os perímetros de proteção e as diretrizes para intervenções nestas áreas.
- Em relação a eventual novo empreendimento a ser implantando no local, deverá ser precedido de elaboração de projeto com prévia aprovação pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Araxá. Sugere-se a afixação na fachada frontal do imóvel de placa de conteúdo informativo sobre a importância histórica do sobrado.

#### 8 – Encerramento:

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

Belo Horizonte, 29 de janeiro de 2014.

Paula Carolina Miranda Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 4937  
Historiadora

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

<sup>10</sup> O controle da altimetria para novas construções nas proximidades de bens culturais tem como objetivo:

- Preservar e valorizar o patrimônio histórico edificado, estimulando sua integração harmônica à evolução da cidade;
- Garantir a adequada inserção de uma nova construção nos conjuntos urbanos, sem agredir a paisagem a ser preservada, no que diz respeito às visadas principais, à escala e volumetria;
- Preservar imóveis com proteções específicas, ou ambiências que apresentam características particulares definidas pela situação edificada já consolidada ou por sua localização topográfica.