



Dossiê de Tombamento da Fazenda Boa Esperança

Secretaria de Cultura e Turismo de Santa Luzia

Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural

30/10/2023

PREFEITURA DE SANTA LUZIA- MG

Sumário

ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES.....	3
ÍNDICE DE QUADROS.....	11
1. INTRODUÇÃO	12
2. ANÁLISE DESCRITIVA DO BEM CULTURAL	12
2.1. – HISTÓRICO DA FAZENDA BOA ESPERANÇA	12
2.2. DESCRIÇÃO DO BEM CULTURAL	40
2.2.1. BEM CULTURAL EM SUAS ESPECIFICIDADES.....	41
2.2.2. ENTORNO DO BEM CULTURAL	52
2.3. JUSTIFICATIVA PARA O TOMBAMENTO	55
3. PERÍMETROS DE PROTEÇÃO.....	57
3.1. PERÍMETRO DE TOMBAMENTO	57
3.1.1. – DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DA ÁREA DE TOMBAMENTO	58
3.2. PERÍMETRO DO ENTORNO DE TOMBAMENTO	60
3.2.1. DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DO ENTORNO	61
3.3. DOCUMENTAÇÃO CARTOGRÁFICA	62
4. DIRETRIZES	63
4.1. DIRETRIZES DO BEM TOMBADO	64
4.1.1. DIRETRIZES DE USO DO ESPAÇO TOMBADO.....	66
4.2. DIRETRIZES DO ENTORNO DO BEM	67
5. LAUDO TÉCNICO DE CONSERVAÇÃO DA CASA SEDE.....	68
5.1. ESTRURA – CASA SEDE.....	69
5.2. COBERTURA – CASA SEDE.....	74
5.3. ALVENARIA – CASA SEDE.....	82
5.4. REVESTIMENTO – CASA SEDE	85
5.5. VÃOS E VEDAÇÕES – CASA SEDE	89
5.6. PISOS – CASA SEDE	104
5.7. FORROS – CASA SEDE	113
5.8. ELEMENTOS INTEGRADOS EXTERNOS – CASA SEDE.....	120
5.9. AGENCIAMENTO EXTERNO – CASA SEDE	127
5.10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS – CASA SEDE	129
6. INVENTÁRIO DOS ACERVOS MÓVEIS E INTEGRADOS	141

7.	FICHA TÉCNICA.....	166
8.	REFERÊNCIA DOCUMENTAL E BIBLIOGRÁFICA.....	167
9.	NOTIFICAÇÕES.....	171
9.1.	NOTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO.....	171
10.	ATAS DO CONSELHO	171
10.1.	REUNIÃO DO CONSELHO TOMBAMENTO DEFINITIVO	171
11.	CÓPIA DA PUBLICAÇÃO DO TOMBAMENTO	171
12.	CÓPIA DA INSCRIÇÃO NO LIVRO DE TOMBO.....	171

ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1: Planta do Arraial de Santa Luzia- Recorte.	13
Figura 2: Excerto do testamento do Pe. Manoel Antônio de Freitas Caldas	13
Figura 3: Excerto de doação de Antonio de Freitas Caldas e Angélica Vicencia Duarte de Meireles a Manoel Antonio de Freitas Caldas.	14
Figura 4: Excerto da Doação que fez Quitéria Duarte de Meireles para a Capela do Carmo, que ela mesma mandara erigir.	15
Figura 5: Conferência da Junta do Jaguará do dia 16_01_1805- APM	17
Figura 6: Excerto do Livro de Registro de Batismo da MABH	19
Figura 7: Excerto do testamento do reverendo Manoel Antonio, em que declara ficar a Fazenda Boa Esperança com a Baronesa de Santa Luzia.	20
Figura 8: Redelvim Andrade. Foto: Livro comemorativo do centenário de nascimento.	21
Figura 9: Draga no Rio das Velhas. Foto: Acervo pessoal de familiares.	22
Figura 10: Casa sede. Foto: Acervo pessoal de familiares	23
Figura 11: Casa sede vista por trás, com uma das filhas de Redelvim observando. Foto: Acervo Pessoal da Família	24
Figura 12: Escadaria com vistas para a Casa do Administrador. Foto: Brenda Souza	24
Figura 13: Curral e seus mourões. Foto: Brenda Souza	25
Figura 14: Curral com vista para a casa sede. Foto: Brenda Souza	26
Figura 15: Teto do curral. Foto: Brenda Souza	26
Figura 16: Teto do Curral. Foto: Brenda Souza	27
Figura 17: Detalhe do Curral. Foto: Brenda Souza	27
Figura 18: Silo. Foto: Brenda Souza	28
Figura 19: Curral com vista da Casa Sede. Foto: Brenda Souza	28
Figura 20: Foto panorâmica do curral. Foto: Brenda Souza	29
Figura 21: Filhos de Redelvim no curral. Foto: Acervo pessoal de familiares	29
Figura 22: Redelvim com governador Benedito Valadares na Fazenda Boa Esperança. Foto: Livro Redelvim Andrade- Centenário de Nascimento.	30
Figura 23: Mapa Topográfico Fazenda Boa Esperança. Foto: Prefeitura de Santa Luzia	31
Figura 24: Imagem aérea década de 70- Fazenda Boa Esperança ao fundo. Foto: Secretaria de Cultura e Turismo de Santa Luzia.	32
Figura 25: Imagem aérea da década de 70. Parte da Fazenda Boa Esperança ao fundo. Foto: Secretaria de Cultura e Turismo de Santa Luzia	33
Figura 26: Torneio de hipismo em frente ao palco à oeste da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Foto: Arquivo pessoal de Antônio Teixeira da Costa.	35
Figura 27: Escola de hipismo – Fazenda Boa Esperança. Ao fundo da imagem antigas baías, hoje em processo de arruinamento. Foto: Arquivo pessoal de Sandra Gabrich	36
Figura 28: Vista aérea da área delimitada para receber o Horto Florestal, na Fazenda Boa Esperança. Foto: Prefeitura de Santa Luzia	37
Figura 29: Vista do Horto Florestal na Fazenda Boa Esperança. Foto: Prefeitura de Santa Luzia	37
Figura 30: Reportagem sobre o Horto Florestal. Foto: Jornal Leia Agora, 2005.	38
Figura 31: Reportagem sobre o Núcleo de Terapias Naturais. Foto: Jornal Leia Agora, 2006.	39
Figura 32: Fazenda Boa Esperança com edificações. Foto: Google Earth	42
Figura 33: Conselho Tutelar na Fazenda Boa Esperança. Foto: Mikaela Monteiro	42
Figura 34: Casa Sede Fachada. Foto: Brenda Souza	43

Figura 35: Núcleo de Terapias Naturais. Foto: Mikaela Monteiro	43
Figura 36: Curral. Foto: Brenda Souza	43
Figura 37: Centro de Lutas Municipal. Foto: Prefeitura de Santa Luzia	43
Figura 38: Silo. Foto: Brenda Souza	44
Figura 39: CRAS. Foto: Mikaela Monteiro	44
Figura 40: Baías. Foto: Mikaela Monteiro	44
Figura 41: Palco. Foto: Mikaela Monteiro	44
Figura 42: CAPS III. Foto: Mikaela Monteiro	45
Figura 43: CAPS I. Foto: Mikaela Monteiro	45
Figura 44: Horto Florestal. Foto: Mikaela Monteiro	45
Figura 45: Ecoponto. Foto: Prefeitura de Santa Luzia	45
Figura 46: Mapeamento Interno Casa Sede	50
Figura 47: Zoneamento Fazenda Boa Esperança e entorno. Foto: Google Earth	52
Figura 48: Vizinhança da Fazenda Boa Esperança vista de dentro da Fazenda. Foto: Mikaela Monteiro (vistoria 11/08/23).	53
Figura 49: Vizinhança imediata da Fazenda, e ao fundo, o condomínio Estância dos Lagos. Foto: Mikaela Monteiro (Vistoria 11/08/23)	53
Figura 50: Vizinhança da Fazenda vista pelo lado da Av. Raul Teixeira da Costa Sobrinho. Foto: Mikaela Monteiro (Vistoria 11/08/23)	54
Figura 51: Vizinhança da Fazenda. Foto: Mikaela Monteiro (Vistoria 11/08/23)	54
Figura 52: Entorno visto da Fazenda lado noroeste. Foto: Mikaela Monteiro	54
Figura 53: Classificação Viária e limite Fazenda Boa Esperança. Foto: Geopixel Santa Luzia	55
Figura 54: Perímetro de Tombamento da Fazenda Boa Esperança em amarelo. Imagem: Prefeitura de Santa Luzia	57
Figura 55: Entorno proposto em vermelho. Imagem: Prefeitura de Santa Luzia	60
Figura 56: Sobreposição perímetros tombamento e entorno. Imagem: Prefeitura de Santa Luzia	62
Figura 57: Fachada Frontal – Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	68
Figura 58: Cunhal exposto, localizado na quina de encontro entre a lateral oeste e a fachada frontal da edificação – Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022	70
Figura 60. Prospecção feita no cunhal localizado na quina de encontro entre a lateral oeste e a fachada frontal da edificação – Fazenda Boa Esperança. Esse, totalmente comprometido devido ação de espécie xilófaga, com danos que comprometem sua função estrutural. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	71
Figura 59. Restaurador fazendo prospecção no cunhal localizado na quina de encontro entre a lateral oeste e a fachada frontal da edificação – Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 16/03/2022.	71
Figura 62. Prospecção nº 6 da varanda da casa sede. Esteio presente ao lado da porta de acesso principal. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022	72
Figura 61. Prospecção nº 7 da varanda da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Apresentação do esteio de madeira presente abaixo da janela esquerda. Esse, bem comprometido e com vestígios de presença de espécie xilófaga, além de partes com argamassa a base de cimento. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.	72
Figura 64. Baldrame sob o piso do salão de banquetes – Fazenda Boa Esperança. Base concretada. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022	73
Figura 63. Prospecção feita do lado oeste da fachada frontal. Apresentação do esteio de madeira presente conectado a linha do baldrame. Esse, entre paredes de dois tipos construtivos: tijolinho de barro cozido e pedregulho. Em bom estado de conservação. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022	73

- Figura 65. Baldrame sob o piso da varanda/alpendre frontal – Fazenda Boa Esperança. Bem comprometido, apresentando perda de massa e vestígios de espécies xilófaga. Base concretada. Foto: Isabella Alves, 16/03/2022** 74
- Figura 66. Vista de parte da estrutura da cobertura – Fazenda Boa Esperança. Estrutura de madeira (angelim ou canela). Visível deslocamento de telhas, demonstrado pela entrada de luz no local. Foto: Rogério Narciso, 16/03/2022.** 75
- Figura 67. Vista de parte da estrutura da cobertura – Fazenda Boa Esperança. Desgaste e perda de massa. Foto: Rogério Narciso, 16/03/2022** 75
- Figura 69. Vista área da cobertura da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Cobertura composta por telha cerâmica colonial curva. Foto: Alexandre Nery, 19/07/2021.** 76
- Figura 68. Vista área da cobertura da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Cobertura composta por telha cerâmica colonial curva. Fachada frontal localizada na parte inferior da imagem. Foto: Alexandre Nery, 19/07/2021** 76
- Figura 70. Vista da calha do alpendre frontal da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Única parte do telhado com calha. Cobertura composta por telha cerâmica colonial. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022** 77
- Figura 71. Vista do beiral e calha do alpendre frontal da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Lateral esquerda (oeste) do alpendre. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.** 77
- Figura 73. Vista de parte do beiral do alpendre frontal da casa sede com perda de massa – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.** 78
- Figura 72. Vista do beiral e calha do alpendre frontal da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Lateral direita (leste) do alpendre. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022** 78
- Figura 75. Vista de parte do beiral da lateral leste da casa sede com perda de massa – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.** 79
- Figura 74. Vista de parte do beiral do alpendre frontal da casa sede com perda de massa – Fazenda Boa Esperança. Esquina do lado direito (leste). Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.** 79
- Figura 76. Vista de parte do beiral da lateral leste da casa sede com perda de massa – Fazenda Boa Esperança. Parte do telhado da cozinha com falta de telha. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.** 80
- Figura 77. Beiral da lateral oeste da casa sede com perda de massa – Fazenda Boa Esperança. Esquina com fachada posterior. Visível deslocamento de telhas da cobertura. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.** 81
- Figura 78. Vista de parte do beiral da fachada posterior da casa sede com perda de massa – Fazenda Boa Esperança. Visível falta de telhas da cobertura. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.** 81
- Figura 79. Prospecção da sala 5 (corredor próximo à cozinha) da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Parede de vedação composta por tijolinho de barro cozido e argamassa de barro encontrada em parte da varanda e das salas 2, 4, 5, 7, 10, 11, 12 e 13. Foto: Brenda S** 82
- Figura 80. Prospecção nº 1 da sala 9 da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Parede de vedação composta por pau-a-pique e revestida com argamassa de cimento e areia, encontrada em parte da varanda e das salas 2, 8, 9, 10 e 13. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.** 83
- Figura 81. Prospecção nº 3 da sala 9 da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Parede de vedação composta por tijolo cerâmico furado e argamassa de cimento e areia. Única parede desse tipo na edificação. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.** 83
- Figura 82. Alvenaria exposta de tijolinho de barro cozido na lateral oeste da casa sede - Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022** 84
- Figura 83. Janela de prospecção da parede de vedação do baldrame localizada no lado esquerdo (oeste) da fachada frontal. Ao centro da foto, esteio de madeira entre duas tipologias construtiva. Parede de pedregulho. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.** 84
- Figura 84. Parede lisa pintada de branco, presente no lado externo da edificação – Fazenda Boa Esperança. Vista do alpendre frontal da casa sede. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.** 85

Figura 85. Vista do lado direito (leste) da fachada frontal, área do tanque/lado externo da cozinha – Fazenda Boa Esperança. Parede com muitas manchas escuras em sua base e algumas pichações. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	86
Figura 86. Parede externa da cozinha com descamação de camada pictórica, sujidade e presença de musgo – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	86
Figura 87. Parede revestida com textura de argamassa pintada de branco, sala 2 (corredor próximo à entrada principal). Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	87
Figura 88. Meia parede revestida de azulejo branco 15x15, sala 5 (banheiro próximo à cozinha). Tipologia de revestimento encontrada em ambos os banheiros. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	87
Figura 89. Parte com estufamento e craquelamento devido umidade na parede do banheiro próximo à cozinha – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022	88
Figura 90. Parede completamente revestida de azulejo branco 15x15, sala 7 (cozinha) – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	88
Figura 91. Presença de falta de peças (azulejos) abaixo da pia da cozinha após intervenção no encanamento – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	89
Figura 92. Janela da sala 1, composta por 4 folhas de abrir, duas para fora (de madeira) e duas para dentro (de madeira e vidro). Presença de grande colmeia de vespas/marimbondos. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	90
Figura 93. Janela da sala 3 (banheiro próximo à entrada principal), composta por 4 folhas de abrir, duas para fora (de madeira) e duas para dentro (de madeira e vidro), vista da dentro do cômodo.	91
Figura 94. Janela da sala 4, vista de fora, com vestígios de presença de partes de tinta descascadas. Composta por 4 folhas de abrir, duas para fora (de madeira) e duas para dentro (de madeira e vidro) do cômodo. Foto: Brenda Souza, 23/02/2022.	91
Figura 95. Janela da sala 8, vista de fora, com vestígios de presença de espécie xilófagas e parte de tinta descascadas. composta por 4 folhas de abrir, duas para fora (de madeira) e duas para dentro (de madeira e vidro) do cômodo. Foto Isabela Alves, 19/01/2022.	92
Figura 96. Sala 7 (cozinha), vista de dentro, com 3 diferentes tipologias de janela. Essas sendo, da esquerda para a direita da foto: Janela guilhotina de madeira e vidro com duas folhas; janela guilhotina de madeira e vidro com duas folhas mais duas folhas de ma	92
Figura 97. Janela da sala 7 (cozinha), vista de dentro, com presença de colmeia de marimbondos. Única janela com essa tipologia na cada. Foto: Brenda Souza, 23/02/2022.	93
Figura 98. Janela da sala 6 (banheiro próximo à cozinha) do tipo guilhotina, vista de dentro, com presença de diferentes modelos de vidro. Foto: Brenda Souza, 23/02/2022.	93
Figura 99. Janela da sala 6 (banheiro próximo à cozinha) tipo guilhotina, vista de dentro, com parte faltando na base. Tipologia de janela encontrada nas salas 6, 7, 12 e 13. Foto: Brenda Souza, 23/02/2022.	94
Figura 100. Janelas da sala 13, vistas de dentro, composta por 2 folhas do tipo guilhotina de madeira e vidro. Tipologia de janela encontrada nas salas 6, 7, 12 e 13. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	94
Figura 101. Janela do depósito/porão, vista de fora, composta por 2 folhas de madeira e vidro que abrem para fora e 2 folhas de madeira que abrem para dentro. Tipologia de janela encontrada apenas nesse cômodo. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.	95
Figura 102. Janela do depósito/porão, vista de dentro, composta por 2 folhas de madeira e vidro que abrem para fora e 2 folhas de madeira que abrem para dentro. Tipologia de janela encontrada apenas desse cômodo. Presença de tabua de madeira que impede a abertura	95
Figura 104. Porta da sala 1 vista por fora, composta por 4 folhas de abrir, duas para fora (de madeira) e duas para dentro (de madeira e vidro). Detalhes ao redor feitos de material metálico pintado de preto. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	96

Figura 103. Portal de acesso à varanda em frente à entrada principal. Sustentada apenas por uma dobradiça, com peças de madeira faltantes e pintura desgastada. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	96
Figura 105. Porta da sala 1 vista por dentro, composta por 4 folhas de abrir, duas para fora (de madeira) e duas para dentro (de madeira e vidro). Várias partes sujas e manchadas com tinta e material de construção, supostamente divido a sala servir como depósito pa	97
Figura 106. Porta de acesso / entrada principal da edificação, vista de fora. Composta por 1 folha de madeira maciça e detalhes ao redor feitos de material metálico pintado de preto. Tinta com partes descascada. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022	97
Figura 107. Maçaneta da porta de acesso / entrada principal da edificação. Feita de material metálico. Foto: Isabella Alves, 26/02/2022.	98
Figura 108. Porta de acesso da sala 5 (corredor próximo a cozinha) para a sala 13 (salão principal), vista da sala 5. Composta por 2 folhas de madeira e vidro e detalhes ao redor feitos de material metálico pintado de preto. Tipologia de porta encontrada nas salas:	98
Figura 109. Detalhe de uma das folhas da porta de acesso da sala 9 para a sala 10, vista da sala 10. Composta por 2 folhas de madeira e vidro e detalhes ao redor feitos de material metálico pintado de preto (na parte de traz). Tipologia de porta encontrada nas sal	99
Figura 110. Porta de acesso à sala 6 (banheiro próximo à cozinha). Vista do interior da sala 6. Composta por 1 folha de madeira e vidro. Mesmo modelo de porta encontrada na sala 4, com exceção do tipo de vidro. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	99
Figura 111. Detalhe encontrada apenas na porta de acesso à sala 4. Vista do interior da sala 13. Porta composta por 1 folha de madeira e vidro. Mesmo modelo de porta encontrada na sala 6 (banheiro), com exceção do tipo de vidro. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	100
Figura 112. Detalhe presente na porta de acesso à sala 4 (parte da frente). Porta composta por 1 folha de madeira e vidro. Mesmo modelo de porta encontrada na sala 6 (banheiro), com exceção do tipo de vidro. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	100
Figura 113. Portal de acesso da sala 5 (corredor) para a sala 7 (cozinha). Visto da sala 5. Composto por madeira maciça pintada de vermelho. Foto: Isabella Alves, 23/02/2022.	101
Figura 114. Portal de acesso da sala 5 (corredor) para a sala 7 (cozinha). Visto da sala 7. Composto por madeira maciça pintada de vermelho. Foto: Isabella Alves, 23/02/2022.	101
Figura 115. Portal de acesso da sala 5 (corredor) para a sala 7 (cozinha). Visto da sala 7. Composto por madeira maciça pintada de vermelho. Foto: Isabella Alves, 23/02/2022.	102
Figura 116. Diferentes fechaduras encontradas na porta de acesso da sala 7 (cozinha) para a área externa. Visto da sala 7. Foto: Brenda Souza, 23/02/2022.	102
Figura 117. Porta do depósito/porão, vista de fora, composta por 2 folhas de madeira que abrem para dentro do cômodo. Tipologia de porta encontrada apenas nesse cômodo. Presença de corrente metálica para fechamento da porta que não possui fechadura ou maçaneta próp	103
Figura 118. Parte comprometida da estrutura da porta do depósito/porão, vista de fora, composta por 2 folhas de madeira que abrem para dentro do cômodo. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022	103
Figura 119. Piso de madeira tabuada da varanda em frente a edificação, bem degradado e com várias partes sem peças ou com peças quebradas. - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	104
Figura 120. Piso de madeira tabuada da varanda em frente a edificação, bem degradado e com várias partes sem peças ou com peças quebradas. Além disso, há presença de algumas emendas ou tabuas soltas nos espaços onde faltam peças ou em que estão quebradas. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	105
Figura 121. Piso de madeira tabuada da varanda em frente a edificação com parte quebrada - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	105

Figura 122. Piso de madeira tabuada da sala 1, com partes desgastadas, sobretudo devido a sala servir como depósito para materiais de construção - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	106
Figura 123. Piso de madeira tabuada da sala 2 (corredor da entrada), com presença de remate - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	106
Figura 124. Piso de madeira tabuada da sala 8, bem comprometido devido infiltração de água do telhado e forro. Presença de manchas brancas (fungos). Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	107
Figura 125. Piso de madeira tabuada da sala 10, com presença de várias manchas de água. Bastante comprometido devido infiltração. Presença de fungos. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022	107
Figura 126. Piso de madeira tabuada da sala 10, com presença de manchas de água e manchas brancas correspondentes à fungos. Bastante comprometido devido infiltração. Presença de fungos. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	108
Figura 127. Piso de madeira tabuada da sala 10, com partes quebradas e vestígio de presença de espécies xilófagas. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	108
Figura 128. Piso de madeira tabuada da sala 13, com vestígios da presença de espécies xilófagas. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	109
Figura 129. Piso de madeira tabuada da sala 13, com presença de remates, sobretudo próximos ao corredor perto da cozinha. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	109
Figura 130. Piso de madeira tabuada da sala de banquetes (sala 13), com presença de remates, sobretudo próximos ao corredor perto da cozinha. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	110
Figura 131. Abertura do piso de madeira tabuada da sala de banquetes (Sala 13), com muitos vestígios de espécie xilófaga. Piso de concreto sob os barrotes. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.	110
Figura 132. Piso de marmorite da sala 5 (corredor próximo à cozinha), bem conservado. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022	111
Figura 133. Piso de marmorite da sala 3 (banheiro próximo à entrada principal), bem conservado. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	111
Figura 134. Piso de marmorite da sala 3 (banheiro próximo à entrada principal), bem conservado. Área do box. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	112
Figura 135. Piso de marmorite da sala 7 (cozinha), bem conservado, porém, com parte substituída por piso cerâmico, abaixo da bancada da pia. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022	112
Figura 136. Forro de esteira de taquara da varanda em frente à edificação com presença de manchas escuras devido a infiltração - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	113
Figura 137. Forro de esteira de taquara da sala 1, apresentando manchas escuras, desgaste e abertura devido ao excesso de infiltração - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	114
Figura 138. Forro de esteira de taquara da sala 3 (banheiro próximo à entrada) bem comprometido próximo à porta, apresentando manchas e desgaste devido a infiltração - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	114
Figura 139. Forro de esteira de taquara da sala 4 desnivelado devido umidade e com presença de manchas brancas (fungos) - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	115
Figura 140. Forro de esteira de taquara da sala 5 (corredor para a cozinha) bastante danificado devido a infiltração. Com presença de manchas escuras e brancas (fungos) - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	115
Figura 141. Forro de esteira da sala 7 (cozinha) desgastado e com presença de manchas escuras devido a infiltração - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	116
Figura 142. Forro de esteira de taquara da sala 7 (cozinha) desgastado e com presença de manchas escuras devido a infiltração - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	116
Figura 143. Forro de esteira de taquara da sala 8 muito comprometido, com aberturas e presença de manchas escuras devido a infiltração - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	117

Figura 144. Forro de esteira de taquara da sala 9 bastante comprometido, com presença de abertura e manchas escuras devido à infiltração. Além disso, há vestígios de espécies xilófagas. - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	117
Figura 145. Forro de esteira da sala 10 comprometido, com grande abertura e manchas escuras devido a infiltração - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022	118
Figura 146. Forro de esteira da sala 10, bastante desgastado, com desnível e presença de várias aberturas devido a infiltração - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	118
Figura 147. Forro de esteira da sala 11, extremamente desnivelado e comprometido devido a umidade - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.	119
Figura 148. Forro de madeira do depósito/porão bem desnivelado e comprometido devido a umidade - Fazenda Boa Esperança. Cômodo localizado sob a sala 12. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022	119
Figura 149. Escada revestida com pedra quartzito lajão que dá acesso à varanda em frente à casa sede- Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	121
Figura 150. Escada revestida com pedra quartzito lajão que dá acesso ao lado oeste da edificação (curral e rua), localizada do lado oeste da fachada frontal da casa sede - Fazenda Boa Esperança. Vista de cima. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	122
Figura 151 Escada localizada do lado leste da casa sede - Fazenda Boa Esperança. Vista de baixo. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	122
Figura 152. Caramanchão com piso de pedra quartzito lajão e estrutura de madeira maciça pintada de azul. Guarda corpo de madeira maciça pintada de azul e vermelho. Localizado do lado oeste da casa sede - Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	123
Figura 153. Escada de concreto localizada do lado leste da casa. Ao fundo, área de tanque em frente a cozinha (sala 7) - Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022	123
Figura 154. Tanque de concreto localizado à leste da casa, em frente a porta de acesso à cozinha (sala 7) - Fazenda Boa Esperança. Piso de pedra lajão. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	124
Figura 155. Escada revestida com pedra quartzito lajão que dá acesso ao fundo da edificação (pátio à norte), localizada do lado leste da casa sede - Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	125
Figura 156. Jardim localizado do lado leste da casa sede - Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	125
Figura 157. Praça ao fundo da casa sede - Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	126
Figura 158. Rotatória localizada em frente à casa sede - Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	126
Figura 159. Portaria de acesso principal à Fazenda Boa Esperança, localizada na Rua José Silvino Teixeira Melo, 200- São Geraldo/ Santa Luzia - MG. Essa, composta por uma guarita de alvenaria comum, portal com estrutura de madeira maciça pintada de branco com detalhe azul e cobertura de telha cerâmica. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	127
Figura 160. Portão de madeira maciça pintada de branco com detalhe azul para de acesso principal à Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	128
Figura 161. Vista do terreno da Fazenda Boa Esperança para portaria principal, localizada na Rua José Silvino Teixeira Melo, 200- São Geraldo/ Santa Luzia - MG. Ao lado direito da imagem, presença de guarda corpo metálico pintado de azul. Foto: Brenda Souza, 17/02	128
Figura 162. Luminária do tipo lampião, localizada na sala 2 (corredor próximo à entrada principal), original da fazenda – Fazenda Boa Esperança. Tipologia encontrada na varanda, salas 1,2,3 e 5. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	129
Figura 163. Luminária estilo colonial de madeira com duas boquilhas do tipo vela, localizada na sala 4, original da fazenda . Tipologia encontrada nas salas 4,9, 11 e 12. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.	130

Figura 164. Luminária estilo colonial de madeira com duas boquilhas do tipo vela, localizada na sala 4, original da fazenda – Fazenda Boa Esperança. Tipologia encontrada nas salas 4,9, 11 e 12. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.	130
Figura 165. Luminária estilo colonial de madeira com três boquilhas do tipo vela (original), ao lado, luminária com lâmpada tubular (não original) localizadas na sala 10. – Fazenda Boa Esperança. Única luminária com essa tipologia na casa. Foto: 17/02/2022.	131
Figura 166. Luminária estilo colonial de madeira com duas boquilhas do tipo vela (original), ao lado, luminária com lâmpada tubular (não original) localizadas na sala 9. Tipologia encontrada nas salas 4,9, 11 e 12. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022	131
Figura 167. Luminária estilo colonial de madeira e cinco boquilhas do tipo vela, localizada na sala 8.. Única sala com essa tipologia de luminária presente na casa. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.	132
Figura 168. Luminária estilo colonial de madeira com cinco boquilhas do tipo vela, localizada na sala 8, original da fazenda. Única sala com essa tipologia de luminária presente na casa. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.	132
Figura 169. Luminária estilo colonial de madeira com oito boquilhas do tipo vela (original), entre duas luminárias com lâmpada tubular (não original) localizadas na sala 13. – Fazenda Boa Esperança. Ao fundo, arandela de estilo colonial com duas lâmpadas do tipo vela cada. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	133
Figura 170. Luminária estilo colonial de madeira com oito boquilhas do tipo vela, localizada na sala 8, original da fazenda – Fazenda Boa Esperança. Única sala com essa tipologia de luminária presente na casa. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.	133
Figura 171. Luminária estilo colonial de madeira com oito boquilhas do tipo vela, localizada na sala 8. Única sala com essa tipologia de luminária presente na casa. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.	134
Figura 172. Detalhe de entalhe na madeira presente na luminária estilo colonial de madeira com oito lâmpadas do tipo vela, localizada na sala 8, original da fazenda – Fazenda Boa Esperança. Única sala com essa tipologia de luminária presente na casa. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	134
Figura 173. Arandela estilo colonial de madeira com duas boquilhas do tipo vela, localizada na sala 13, original da fazenda – Fazenda Boa Esperança. Única sala com essa tipologia de luminária presente na casa. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022	135
Figura 174. Luminária estilo colonial de ferro (original) com quatro boquilhas do tipo vela, ao lado, luminária com lâmpada tubular (não original), ambas localizadas na sala 7 (cozinha) – Fazenda Boa Esperança. Tipologia de luminária encontrada apenas nessa sala.	135
Figura 175. Luminária estilo colonial de ferro (original) com quatro boquilhas do tipo vela, localizada na sala 7 (cozinha) – Fazenda Boa Esperança. Tipologia de luminária encontrada apenas nessa sala. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022..	136
Figura 176. Luminária estilo colonial de ferro (original) com quatro boquilhas do tipo vela, ao lado, luminária com lâmpada tubular (não original), ambas localizadas na sala 7 (cozinha) – Fazenda Boa Esperança. Tipologia de luminária encontrada apenas nessa sala.	136
Figura 177. Ponto de tomada original da fazenda, localizado na sala 2 (corredor próximo à entrada principal) – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	137
Figura 178. Ponto de tomada não original da fazenda, localizado na sala 2 (corredor próximo à entrada principal) – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	137
Figura 179. Ponto de tomada e interruptor em estado precário, localizados na sala 5 (corredor próximo à cozinha) – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	138
Figura 180. Interruptor original com intervenção não original, localizado na sala 9 – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022	138
Figura 182. Padrões de energia elétrica (Cemig) localizados na varanda da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	139

Figura 181: Tomada com fiação externa à parede, não original, localizada na sala 10 – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	139
Figura 183: QDC localizado na sala 10 – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.	140
Figura 184: Cadeira com revestimento em couro. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023	141
Figura 185: Lustre candelabro com cinco braços. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023	143
Figura 186: Lustre candelabro com cinco braços. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023	145
Figura 187: Candelabro de parede. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023	147
Figura 188: Mesa de jantar. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023	149
Figura 189: Estado atual do objeto. Fotos: Juliana Facre – Data: outubro/2023	151
Figura 190: Estado original do objeto	151
Figura 191: Armário Livreiro. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023	154
Figura 192: Pintura a óleo com representação de cavalos. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023	156
Figura 193: Tapeçaria com representação de cavalos. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023	158
Figura 194: Pintura a óleo com representação de cavalos. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023	160
Figura 195: Pintura a óleo com representação de três cavalos. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023	162
Figura 196: Pintura a óleo com representação de três cavalos. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023	164

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Edificações englobadas no perímetro da Fazenda Boa Esperança.....	41
Quadro 2: Identificação das edificações da Fazenda Boa Esperança	42

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui um Dossiê de Tombamento, instrumento necessário para identificar o objeto de acautelamento em suas minúcias, de modo que todos os documentos pertinentes à sua definição estejam coligidos num mesmo processo. Esse passo é imprescindível no que concerne ao reconhecimento do valor atribuído ao bem, e sua localização no espaço e no tempo, a fim de municiar os presentes e futuros agente políticos e sociais na continuidade das ações com relação ao patrimônio cultural, além de conferir habilitação aos que lançarão mão da memória para enxergar o fio condutor.

A Fazenda Boa Esperança, conjunto almejado para uma completude de seu acautelamento através do presente dossiê, já é um bem tombado pelo Decreto nº 772/89 e pela Lei Orgânica de Santa Luzia. E aquilo que lhe faltava enquanto contextualização e justificativa formal se consubstancia nesse presente dossiê de tombamento. Há que se lembrar, no entanto, que a história e o conhecimento são progressivos, e nunca se exaurem num só tempo ou espaço; são constantes, porém dinâmicos e sucessivos também. Assim, o presente documento parte da consciência de suas limitações no hoje, e não pretende esgotar as informações pertinentes à Fazenda Boa Esperança, mas ao contrário, impulsionar o interesse, a pesquisa e o aprimoramento com relação a este e demais bens culturais.

Para que estes objetivos fossem alcançados, foram realizadas visitas *in loco*, prospecções, pesquisa em arquivos, entrevistas, discussões e estudos. Os dados técnicos foram coligidos e entregues à sociedade civil para o seu direcionamento no acautelamento. Almeja-se que em breve todos possam encher o espaço com suas vivências e em torno da ocupação principal a que ele se destina: a permanência das nossas raízes através do acesso à memória.

2. ANÁLISE DESCRITIVA DO BEM CULTURAL

2.1. HISTÓRICO DA FAZENDA BOA ESPERANÇA

Em 1842, por ocasião da Revolução Liberal, o engenheiro alemão Fernando Halfeld desenhou a Planta do Arraial de Santa Luzia¹ a partir dos levantamentos que fizera da região, a pedido do Barão de Caxias. A noroeste da Rua Direita, logo acima da Rua do Carmo, está indicada uma localidade cujo nome que a identifica seria o do seu proprietário: “Padre Manoel Antônio”. Em consonância com o mapa atual da mesma região, tem-se que este sítio corresponde à sede da Fazenda Boa Esperança.

¹ HALFELD, Henrique. Planta do Arraial de Santa Luzia. In: BNDIGITAL- mapas. 1842. Disponível em: http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo_digital/div_cartografia/cart172837/cart172837.html



O nome completo deste proprietário era Manoel Antônio de Freitas Caldas, morador e atuante no ministério sacerdotal em Santa Luzia. Nasceu por volta de 1780 e faleceu em 1853. Em seu testamento há menção da Fazenda que possuía enquanto herança de sua avó, Quitéria Duarte de Meireles.

A Fazenda do Carmo, assim denominada no testamento, teria sido arrematada pelo padre Manoel, posto que havia sido perdida em dívidas expressivas contraídas por seu pai, o capitão Antonio Freitas Caldas. O documento expressa que a mesma era legado da avó

² Inventariado do Pe. Manoel Antonio de Freitas Caldas - Termo do Arraial de Santa Luzia (23.04.1853). Livro de Registro de Testamentos LT (CPO) 102 (04) 1851, fl. 110v. Casa Borba Gato – Museu do Ouro, Sabará/MG. Transcrição: do trecho: “*Declaro que esta minha Fazenda intitulada do Carmo, que se acha unida ao meu patrimônio foi arrematada por mim em (praça) da Fazenda Real, com protestos de outra execução do falecido meu pai por dívida muito maior do seu valor, de sorte que ficou extinta a herança da falecida minha avó a quem ma pertencia; a qual fazenda é minha vontade que fique possuindo minha Comadre testamenteira e herdeira [...].*”

materna, Quitéria Duarte de Meireles ao padre, que por sua vez, era filho único de Angélica Vicencia Duarte de Meireles e Antonio Freitas Caldas, como atesta uma doação de ambos, feita em 1789, a seu filho:

Figura 3: Excerto de doação de Antonio de Freitas Caldas e Angélica Vicencia Duarte de Meireles a Manoel Antonio de Freitas Caldas.

Graças à Diligência de Habilitação de seu pai, Antonio Freitas Caldas, no Santo Ofício, temos algumas informações importantes sobre a família do padre Manoel Antônio. Antonio Freitas Caldas era minerador, homem de negócios e proprietário de terras, natural de São João das Caldas de Vizela (São João Baptista), Guimarães, em Portugal. Era filho de Jerônimo de Freitas e Luzia Vaz; neto paterno de Antonio de Freitas e Margarida Vieira, e neto materno do padre Manoel Vaz e Maria Ribeiro. Casou-se em 11 de fevereiro de 1771, na Capela de Santa Luzia, com Angélica Vicencia Duarte de Meireles, natural de Sabará das Minas Gerais, filha do ajudante João do Vale Peixoto e de Quitéria Duarte de Meireles. Seus avós paternos eram Domingos Dias Pereira e Rosa do Vale Peixoto; e seus avós maternos eram o alferes João Duarte do Vale e Maria de Jesus da Incarnação. Um dado importante é que João Duarte do Vale, pai de dona Quitéria, e bisavô materno do Pe.

Manoel Antonio de Freitas Caldas era irmão do Capitão-mor das Minas Gerais, Francisco Duarte de Meireles.⁴

Ainda com respeito à posse de terras na família, uma listagem do século XVII acusa que João do Vale Peixoto, esposo de Dona Quitéria, recebeu a concessão de sesmaria no ano de 1760.⁵ Sua esposa, a avó que teria legado a Fazenda do Carmo ao padre Manoel Antonio, tinha propriedades na Rua Direita, uma das quais doou, em 1777, 17 anos após ficar viúva, para a Capela de Nossa Senhora do Carmo, que ela mesma mandou erigir:

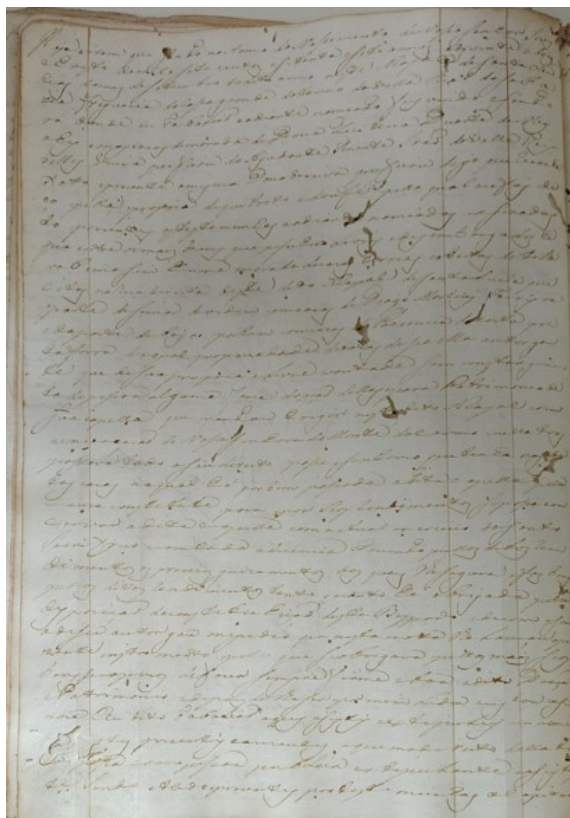


Figura 4: Excerto da Doação que fez Quitéria Duarte de Meireles para a Capela do Carmo, que ela mesma mandara erigir.⁶

⁴ AN/TT, TSO-CG, Habilitações, António, mç. 187, doc. 2770. A habilitação de Antonio Freitas Caldas foi concluída em 11 de maio de 1775.

⁵ *Relação chronologica dos concessionários de sesmarias em Minas Geraes*. Fundação Biblioteca Nacional: Revista do Archivo Publico Mineiro, Minas Gerais, Ano 1900. Edição 5, pág. 314, 372. Disponível em: <http://memoria.bn.br/docreader/DocReader.aspx?bib=321389&pagfis=3820>.

⁶ *Escritura de Doação (casa na Rua Direita/Ar. Sta. Luzia/ Capela de N. Sra do Monte do Carmo/Ar. Sta Luzia) – Vila Real (22.09.1777)*. Livro de Notas (CPON) 21 (67) 12, fl. 42. Casa Borba Gato – Museu do Ouro, Sabará/MG. Transcrição do trecho aludido: “Saibam quantos este público instrumento de escritura de a doação do patrimônio ou como em direito melhor nome e lugar haja virem que sendo no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil setecentos e setenta e sete anos, aos vinte e dois dias do mês de setembro do dito ano neste Arraial de Santa Luzia, freguesia de Roça Grande do termo da Villa Real do Sabará, [...] Dona Quitéria Duarte de Meirelles, viúva que ficou do Ajudante Tenente João do Valle Peixoto e presente a mesma Dona viúva que ficou, digo, que reconheço pela própria de que trato e dou fê para qual me foi dito presentes as testemunhas adiante nomeadas e assinados que entre os mais bens que possuía livres e desembargados (leva) bem assim uma morada de casas térreas cobertas de telha (situadas) na Rua Direita desse dito arraial de Santa Luzia que (parte) de cima dividem com casas de Diogo Medeiros Torres (na) e da

Pois bem, o Padre Manoel Antonio atuou em frentes destacadas na região do Rio das Velhas; entre os primeiros caminhos de seu ministério, esteve o Vínculo do Jaguará, no qual compôs, por alguns anos, a Junta do Jaguará. O Vínculo do Jaguará surgiu de uma dívida que tinha o coronel Antônio de Abreu Guimarães com o governo português a respeito da taxa de exportação dos diamantes que saíam de Diamantina para outros lugares, entre outros impostos devidos à aquisição de sua fortuna no decorrer dos anos. Possuía uma propriedade que mais tarde foi dividida em 7 fazendas. No final de sua vida, conta-se que se arrependeu de suas obras e deixou a maior parte de sua fortuna vinculada, em benefício de instituições religiosas.⁷

Como resultado, foi promulgado o Alvará de Regimento e Instrução da Junta a administração dos bens do Vínculo da Jaguará em 1787, que dizia, em seu Art. 3º, que todos os bens vinculados a partir da data do regimento seriam regidos e administrados por uma junta trienal composta de sete deputados, um dos quais serviria de presidente da mesma junta. O Art. 5º especificava quem seriam os sete escolhidos: três eclesiásticos do hábito de São Pedro e três senhores, estes últimos, versados na extração do ouro, estabelecidos e moradores na comarca do Sabará. O diretor-geral ou presidente da junta poderia ser eclesiástico ou senhor, desde que digno deste cargo. Era possível reconduzir os mesmos deputados ao próximo período de gerenciamento do Vínculo, e eles receberiam um ordenado.⁸

Em 07 de janeiro de 1805 a Junta da administração dos bens vinculados do Jaguará elegeu para deputado o reverendo Manoel Antonio de Freitas Caldas, a fim de ocupar o lugar do reverendo Antonio da Rocha Franco, que havia sido nomeado como Vigário da Paróquia de São Bartolomeu. O documento aponta mesmo que o seu nome já havia sido cogitado mais de uma vez, de forma que os votos foram “uniformes” no sentido da participação do padre entre os membros da Junta.⁹

Nove dias depois, na reunião de 16 de janeiro de 1805, compareceu o reverendo Manoel Antonio “pedindo a posse do referido emprego”, visto a sua recente eleição como

parte de baixo partem com casas (dessa) ela outorgante que de sua própria e livre vontade, sem constrangimento de pessoa alguma fazia doação delas para patrimônio de sua capela que mandou erigir neste dito arraial (em coroação) de Nossa Senhora do Monte do Carmo e nela (traspassava) todo o seu direito, posse e senhorio que tinha nas ditas casas do qual é por bem (possuído) a dita capela pela causa (constituente) para por seus rendimentos se possa conservar a dita capela [...]”.

⁷ BURTON, Richard Francis. *Viagens aos planaltos do Brasil*. Tomo II. São Paulo/Brasília: Ed. Nacional, INL, Fundação Pró-memória, 1983. p. 200, 201.

⁸ *Alvará de Regimento e Instrução da Junta a Administração dos Bens do Vínculo do Jaguará de 23 de 9BRº de 1787*. Revista do Arquivo Público Mineiro, vol. 18, 1913. Imprensa Oficial de Minas Gerais. Belo Horizonte, p. 33-42; Carta do secretário Manuel Teixeira de Queiroga ao presidente e deputados sobre o envio da cópia da conta dos rendimentos e despesas do Vínculo do Jaguará do período de 01.05.1802 a 31.12.1804, administrados pelo coronel Francisco de Abreu Guimarães e do período de 01.01.1805 a 01.02.1806. Arquivo Público Mineiro, Casa dos Contos, manuscritos, Notação: CC-CX. 31-10635. Belo Horizonte.

⁹ *Conferência de 7 de janeiro de 1805*. Vínculo do Jaguará: Atas das sessões de sua Junta Administrativa ordenadas pelo Diretor/Geral do Vínculo Francisco de Abreu Guimarães- 1802-1835. Arquivo Público Mineiro, Casa dos Contos, manuscritos, Códice APM: CC-1597. Belo Horizonte.

deputado da Junta. Tendo os demais deputados ouvido a solicitação, resolveram dar-lhe a posse, assinando o termo em testemunho da decisão.

[illegible]

Figura 5: Conferência da Junta do Jaguar do dia 16 01 1805- APM¹⁰

¹⁰ *Conferência de 16 de janeiro de 1805*. Vínculo do Jaguará: Atas das sessões de sua Junta Administrativa ordenadas pelo Diretor/Geral do Vínculo Francisco de Abreu Guimarães- 1802-1835. Arquivo Público Mineiro, Casa dos Contos, manuscritos, Códice APM: CC-1597. Belo Horizonte.

Aos 23 de julho de 1807, o reverendo Manoel Antonio de Freitas Caldas foi eleito presidente do Vínculo do Jaguará por maioria dos votos dos deputados, o que previa o Regimento por ocasião da morte de Francisco de Abreu Guimarães. Existem alguns registros sobre a sua atuação no período em que permaneceu no cargo, um dos quais pede que viesse do Rio de Janeiro provimento de recursos para as despesas e o que mais for “a bem do Vínculo”. A data do documento remete ao dia 03 de maio de 1809.¹¹

O Vínculo do Jaguará foi extinto pelo Decreto nº 306 de 14 de outubro de 1843; entre as causas estavam as dificuldades na administração e dívidas decorrentes do baixo percentual de receitas em relação às despesas.¹² O curioso é que mesmo após passarem anos do término de atuação do padre Manoel Antonio, e extinto o Vínculo, o reverendo foi lembrado e citado constantemente em seus anos de trabalho naquela Junta. A sua influência tornou-se forte e conhecida com relação aos bens outrora ligados ao Vínculo: em 14 de maio de 1849, foi feito um abaixo-assinado requerendo a assinatura de “todos os patrícios e patrícias do Recolhimento” de Macaúbas, para encomendar a manutenção do reverendo Manoel José Faria de Cardoso enquanto procurador do mesmo, em vistas do bom serviço que havia prestado em recuperar a instituição da decadência a que estava entregue. O nome de Manoel Antonio consta entre aqueles que assinaram o requerimento ao Bispo de Mariana.¹³

Outro episódio de evocação da memória do padre Manoel enquanto permaneceu na administração do Vínculo do Jaguará teve lugar em 04 de novembro de 1874, após inclusive o seu falecimento, ocorrido há 20 anos daquela data, aproximadamente. Tratava-se de um requerimento feito na Assembleia Legislativa Provincial de Minas Gerais para que não incidisse um determinado imposto sobre o Recolhimento de Macaúbas, e sendo contextualizada a questão, o reverendo Manoel Antonio de Freitas Caldas foi lembrado como aquele que intentou ações de reivindicação contra o coronel Abreu, sobrinho de Antonio de Abreu Guimarães, para reaver algumas terras que pertenceriam ao Vínculo, sem no entanto, conseguir êxito aparente.¹⁴

Adicional fator de importância com relação a este padre remete à representação de sua pessoa e de suas terras no mapa de Halfeld. A Planta do Arraial de Santa Luzia e suas imediações representava “as posições ocupadas pelos rebeldes e as tropas imperiais no combate de 20 do mês de agosto de 1842”, o que implica na posição estratégica das terras

¹¹ Ofício em resposta a representação de Manoel Antonio de Freitas Caldas, feita a Junta de Administração dos bens vinculados para que fosse mandado dinheiro para assistência na cidade do Rio de Janeiro. Fundação Biblioteca Nacional: Casa dos Contos, 03.04.1809. Disponível em: http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo_digital/div_manuscritos/mss1436001_1448077/mss1446758.pdf

¹² BRASIL. Congresso. Câmara dos Deputados. *Decreto nº 306, de 14 de outubro de 1843*- Coleção de Leis do Império do Brasil- 1843, Página 39, Vol. pt I. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1824-1899/decreto-306-14-outubro-1843-560731-norma-pl.html>

¹³ *Correspondências*. Fundação Biblioteca Nacional: O Itamontano: Periódico Político, Industrial, Litterário de Minas Geraes, Minas Gerais, Ano 1850, Edição 275, pág. 4. Disponível em: <http://memoria.bn.br/DocReader/823341/578>

¹⁴ *Assembleia Legislativa Provincial: 7ª sessão ordinária aos 04 de novembro de 1874*. Fundação Biblioteca Nacional: Diário de Minas, Minas Gerais, Ano 1874, Edição 353. Disponível em: <http://memoria.bn.br/DocReader/376523/3163>

de Manoel Antonio no conflito, e de seu provável envolvimento no mesmo. Paralelo a isso, uma relação nominal de 1822 colocava o nome do padre Manoel Antonio entre aqueles da Vila do Sabará que contribuíram para as precisões da Bahia no contexto das guerras de independência que tiveram lugar naquela província. O seu nome constava entre tantos nomes ilustres da localidade, como o do coronel Quintiliano Rodrigues da Rocha Franco, Vigário Manoel Pires de Miranda, entre outros. O padre Manoel Antonio teria remetido a quantia de 6\$400 réis, o que o atrelou, mesmo à distância, aos resultados das guerras contra os portugueses, cujo ápice foi a independência às margens do Ipiranga.¹⁵

O círculo de amizade do padre também ressalta a sua posição de prestígio entre os moradores do arraial de Santa Luzia, o que teria implicações na Fazenda do Carmo, como será tratado mais adiante. Os registros de batismo da época demonstram, por exemplo, uma relação estreita e duradoura entre o reverendo Manoel Antonio e o barão e a baronesa de Santa Luzia, principalmente com relação a esta última.

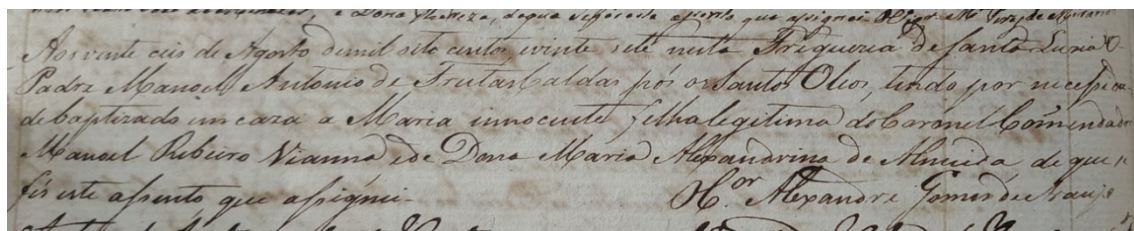


Figura 6: Excerto do Livro de Registro de Batismo da MABH¹⁶

O trecho aludido conta que no dia 26 de agosto de 1827, na freguesia de Santa Luzia, o padre Manoel Antonio de Freitas Caldas batizou Maria, a filha do Coronel Comendador Manoel Ribeiro Vianna e de Dona Maria Alexandrina de Almeida. O batismo deu-se em casa, visto alguma necessidade não explicitada, provavelmente em relação à saúde debilitada da criança.

Alguns anos depois, em 1846, ocorreu o batismo de uma filha de dois moradores da Ponte Grande na capela do barão de Santa Luzia, e lá estava o padre Manoel Antonio, desta vez como padrinho da criança.¹⁷ Um ano depois, aos 22 do mês de setembro, houve um batismo na Matriz de Santa Luzia. O padre Manoel Antonio, de licença paroquial, batizou ali a Manoel, filho de Serafim do Nascimento e de (Jocinara) Joaquina, e novamente, o barão e a baronesa de Santa Luzia fizeram-se presentes enquanto padrinhos.¹⁸

¹⁵ *Relação nominal das pessoas que concorrerão com donativos pecuniários para as precisões da Província da Bahia no Termo da Fidelíssima Villa do Sabará em 1822*. Fundação Biblioteca Nacional: Abelha do Itaculamy, Minas Gerais, Ano 1824. Edição 11, pág. 44, 56. Disponível em: <http://memoria.bn.br/DocReader/778931/56>

¹⁶ Registro de Batismo de Maria, filha do Coronel Comendador Manoel Ribeiro Vianna e de Maria Alexandrina de Almeida. Mitra Arquidiocesana de Belo Horizonte. Belo Horizonte, 1827.

¹⁷ Registro de Batismo de Maria, filha de Jozé Policarpio e Maria Florinda de Jezus. Mitra Arquidiocesana de Belo Horizonte, 1846.

¹⁸ Registro de Batismo de Manoel, filho de Serafim do Nascimento e de [Jocinara] Joaquina. Mitra Arquidiocesana de Belo Horizonte, 1847.

Tal proximidade faz-se relevante ao o padre Manoel constituir como sua testamenteira e herdeira a Baronesa de Santa Luzia, fiando-se na amizade que tiveram, e no bem que lhe fizera, a ela e aos seus maridos. Assim, após descrever os encaminhamentos de seu velório e de seus bens, declara que:

[...] esta minha Fazenda intitulada do Carmo, que se acha unida ao meu patrimônio foi arrematada por mim em (praça) da Fazenda Real, com protestos de outra execução do falecido meu pai por dívida muito maior do seu valor, de sorte que ficou extinta a herança da falecida minha avó a quem ela pertencia; a qual fazenda é minha vontade que fique possuindo minha Comadre testamenteira e herdeira a Excelentíssima Senhora Baronesa de Santa Luzia, assim como também o meu patrimônio no qual se conserva licença Régia para dizer Missa, e todos utensílios necessários, Imagens grandes, e pequenas, muitos quadros, e o mais que constará, pois tudo só para ela pode bem servir.¹⁹

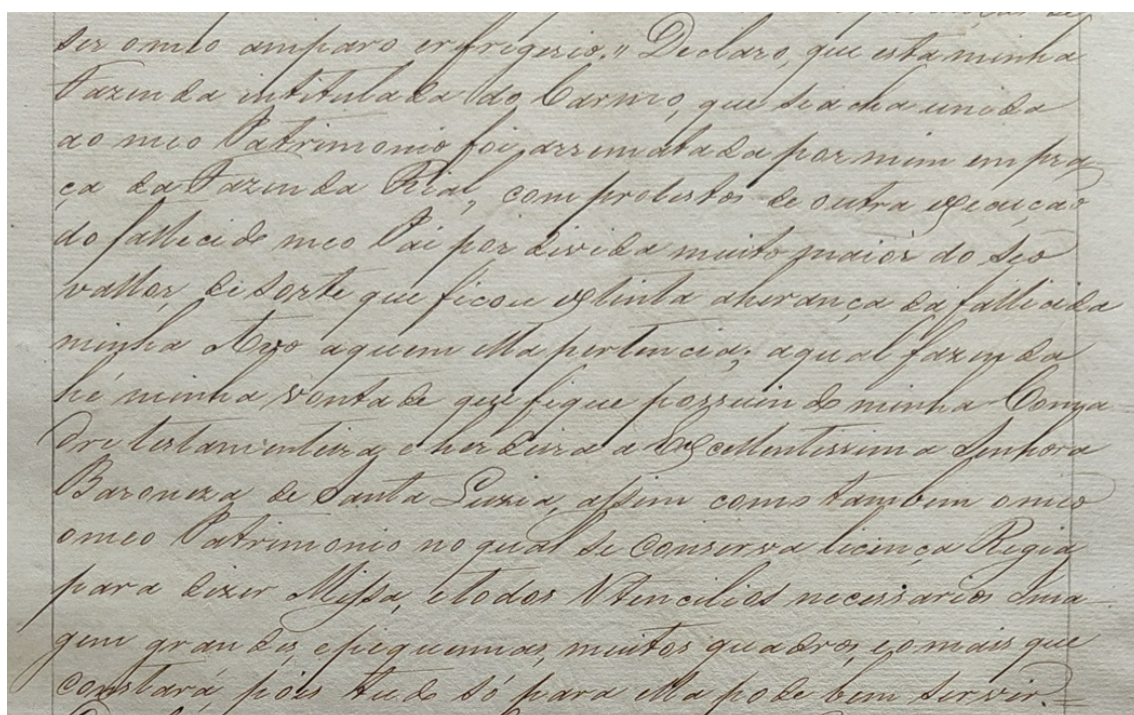


Figura 7: Excerto do testamento do reverendo Manoel Antonio, em que declara ficar a Fazenda Boa Esperança com a Baronesa de Santa Luzia.

Maria Alexandrina de Almeida, a Baronesa de Santa Luzia, por sua vez, teria perdido a filha ainda pequena, ao que sugerem as fontes, ficando sem herdeiros. Faleceu em 1879.²⁰

Já no século XX, eis que é promulgado o Decreto nº 12.208, de 08 de abril de 1943, que autorizava a Redelvim Andrade pesquisar argila e associados no lugar denominado

¹⁹ Inventariado do Pe. Manoel Antonio de Freitas Caldas - Termo do Arraial de Santa Luzia (23.04.1853). Livro de Registro de Testamentos LT (CPO) 102 (04) 1851, fl. 110v. Casa Borba Gato – Museu do Ouro, Sabará/MG.

²⁰ Na cidade da Barra, província da Bahia, falleceu no dia 2 do mez próximo findo a baroneza de Santa Luzia, tia do Dr. Frederico de Almeida. Em seu testamento deixou livres todos os seus escravos. Fundação Biblioteca Nacional: O Repórter, Rio de Janeiro, Ano 1879. Edição 187, pág. 1 Disponível em: <http://memoria.bn.br/DocReader/717711/733>

Fazenda da Boa Esperança, distrito e município de Santa Luzia do Rio das Velhas, numa área de 25 hectares.²¹ Segundo alguns relatos de familiares, Redelvim teria adquirido a Fazenda Boa Esperança numa permuta com um amigo, que ficara com o seu antigo terreno, às margens da Avenida Beira Rio.

Redelvim, este outro proprietário da Fazenda Boa Esperança, também era um homem ilustre, que marcava os locais por onde passava. Nasceu em Diamantina, em 1880, e após ter-se formado no curso de Farmácia em Ouro Preto, retornou à sua cidade natal e alcançou destaque na profissão: montou ali um laboratório e desenvolveu diversos produtos farmacêuticos, de forma que recebeu o prêmio na exposição industrial, realizada em 1913. Exerceu também o ofício de tabelião e presidente da Câmara Municipal.²²

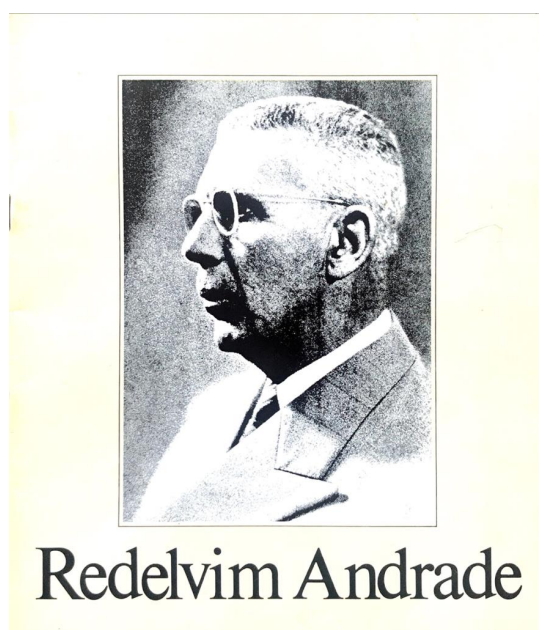


Figura 8: Redelvim Andrade. Foto: Livro comemorativo do centenário de nascimento.

²¹ BRASIL. Decreto nº 12.208 de 08 de abril de 1943. *Autoriza o cidadão brasileiro Redelvin Andrade a pesquisar argila e associados no município de Santa Luzia do Rio das Velhas, do Estado de Minas Gerais.* Diário Oficial da União - Seção 1 - 13/4/1943, Página 5564.

²² *A Morte de Pioneiro*. Fundação Biblioteca Nacional: Correio da Manhã, Rio de Janeiro, Ano 1957. Edição 19685. Disponível em: http://memoria.bn.br/DocReader/089842_06/77000; *Falecimento Redelvim Andrade*. Fundação Biblioteca Nacional: A Estrela Polar, Minas Gerais, Ano 1957. Edição 23. Disponível em: <http://memoria.bn.br/DocReader/W00003/1642> ; GOODWIN JÚNIOR, James William. *Cidades de Papel: Imprensa, Progresso e Tradição*. Diamantina e Juiz de Fora, MG (1884-1914). Tese (Doutorado em História Social). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2007. p. 51; *Hydrargirina, pomada divina*. Fundação Biblioteca Nacional, Pão de Santo Antônio, Minas Gerais, Ano 1934. Edição 47. Disponível em: <http://memoria.bn.br/DocReader/124311/439>; *A Estrela há meio século*. Fundação Biblioteca Nacional: A Estrela Polar, Minas Gerais, Ano 1958. Edição 50. Disponível em: <http://memoria.bn.br/DocReader/W00003/1903>; *A Estrela há meio século*. Fundação Biblioteca Nacional: A Estrela Polar, Minas Gerais, Ano 1959. Edição 01. Disponível em: <http://memoria.bn.br/DocReader/W00003/1911>; *Lolactokol, o melhor fortificante conhecido da actualidade*. Fundação Biblioteca Nacional: Gazeta do Norte, Minas Gerais, Ano 1927. Edição 593. Disponível em: <http://memoria.bn.br/DocReader/829773/64>

Entre as obras que levam a sua memória, estão o Hospital de Diamantina, a maternidade Dona Antoninha e os trilhos férreos no município.²³ Já em Belo Horizonte, local para onde se mudou em 1928, erigiu os edifícios Randrade, na praça Raul Soares, e o Acaiaca, na avenida Afonso Pena. Este último foi o primeiro arranha-céu de Belo Horizonte, e talvez o maior negócio imobiliário desde o lançamento da pedra fundamental da cidade.²⁴ A mineração também foi uma atividade muito exercida por Redelvim Andrade: foi pioneiro da indústria extrativa do cristal de rocha, explorando o solo em vários estados- Bahia, Minas Gerais, Goiás, Espírito Santo e Mato Grosso. Manteve intercâmbio de negócios com o Japão, Holanda, Alemanha e os Estados Unidos, prevendo que o cristal seria usado na indústria bélica, o que de fato ocorreu na II Guerra. Além do cristal, explorado por ele também no município de Sete Lagoas, existem autorizações ao cidadão Redelvim para fins de explorar minérios como o manganês e associados, e quartzo.²⁵

Redelvim interessou-se pela Fazenda Boa Esperança, de modo que residiu nela durante longos anos. E o local, além de ter sido a sua casa, e ter propiciado a atividade de mineração, foi também uma referência na criação de gado em todo o estado.



Figura 9: Draga no Rio das Velhas. Foto: Acervo pessoal de familiares.

²³ BESSA, Alex. *Setenta anos à vista*. O Tempo, Belo Horizonte, 2017. p. 18. Disponível em: <https://www.otempo.com.br/pampulha/setenta-anos-a-vista-1.1425731> ; GOODWIN JÚNIOR op. cit. p. 142; *O hospital da saúde*. Fundação Biblioteca Nacional: A Estrela Polar, Minas Gerais, Ano 1949. Edição 33. Disponível em: <http://memoria.bn.br/DocReader/W00003/129>; *Notícias do Hospital*. Fundação Biblioteca Nacional: A Estrela Polar, Minas Gerais, Ano 1953. Edição 9. Disponível em: <http://memoria.bn.br/DocReader/W00003/877>; SOUZA, Ramon Felipe. *O Sertão nos Trilhos: ferrovia, ambiente e saúde no debate sobre a integração do Norte de Minas Gerais (Diamantina, 1902 -1922)*. Dissertação (Mestrado em História das Ciências)- Casa de Oswaldo Cruz- FIOCRUZ. Rio de Janeiro, 2018. p. 78.

²⁴ ANDRADE, Newton. *Redelvim Andrade- Centenário de Nascimento (20 de fevereiro de 1880-20 de fevereiro de 1980)*. [S.I], [S.N]. [1980]; BESSA, A. op. cit., p. 9.

²⁵ *A morte de Pioneiro*, op. cit. Disponível em: http://memoria.bn.br/DocReader/089842_06/77000; BESSA, A. op. cit., p. 12, 15; BRASIL, Decreto nº 9258, de 16 de abril de 1942. *Autoriza o cidadão brasileiro Redelvim Andrade a lavrar cristal de rocha no município de Sete Lagoas do Estado de Minas Gerais*. Diário Oficial da União - Seção 1 - 14/4/1942, Página 7861.

A Fazenda tinha uma área considerável de 7.695,600 m². Adquirindo o terreno, Redelvim fez muitas melhorias: o local possuía muitas árvores frutíferas: mangueiras, jambeiros, parreiras, uma piscina adornando o fundo da casa, vários pastos e matas espalhadas, bem como o famoso curral, onde o empreendedor aprimorou a sua construção. A casa sede, hoje tombada, tinha uma estrutura aconchegante e roceira, inclusive para receber amigos e convidados de Redelvim. Para aqueles que fossem tratar de negócios, havia um espaço separado, com mesa, poltrona e cadeiras, o qual ficou conhecido como “escritório”. Este local não dava acesso ao restante do imóvel, à privacidade da família. Outra edificação, à frente da casa sede, era a casa do administrador ou caseiro, que cuidava do espaço enquanto os donos estivessem fora; esta responsabilidade ficou confiada a um mesmo funcionário por 30 anos. Atrás da casa sede havia a edificação onde se acomodavam os funcionários, e uma serralheria.



Figura 10: Casa sede. Foto: Acervo pessoal de familiares



Figura 11: Casa sede vista por trás, com uma das filhas de Redelvim observando. Foto: Acervo Pessoal da Família



Figura 12: Escadaria com vistas para a Casa do Administrador. Foto: Brenda Souza

Por se saber dos negócios na mineração em que era envolvido Redelvim, além de sua paixão por cristal de rocha, pode-se identificar ainda hoje no local alguns códigos que testemunham dessa atividade: o curral, por exemplo, tem seus mourões em formato de cristal. A edificação tem sua estrutura em madeira encaixada, e há informação de que o curral todo era fechado em vidro de cristal bisotado. Até a mesa de 13 lugares, ao redor da qual a família se reunia, era composta de cristal lapidado bisotado: o tampo da mesma era feito em placas de 15 X 15 cm desse material. Adornando o jardim também havia pedras de cristal em tamanho considerável. Essa estética que empregava o formato do cristal, ou o próprio cristal era comum às edificações planejadas por Redelvim: o edifício Acaiaca em Belo Horizonte, tem uma cúpula de cristal- um observatório- de onde se vê parte considerável da cidade.

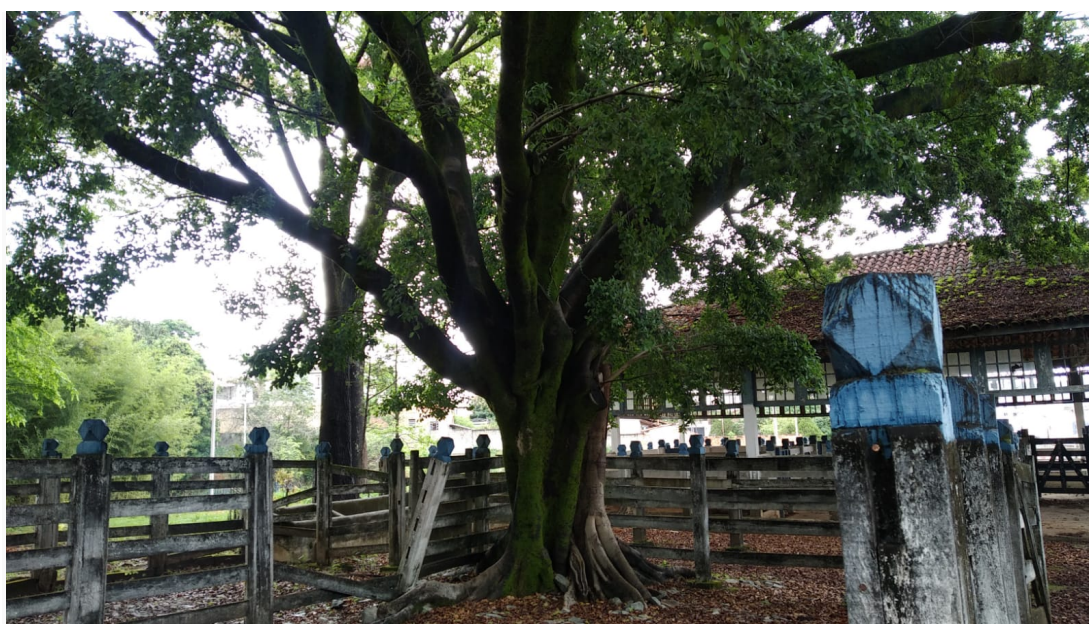


Figura 13: Curral e seus mourões. Foto: Brenda Souza



Figura 14: Curral com vista para a casa sede. Foto: Brenda Souza



Figura 15: Teto do curral. Foto: Brenda Souza



Figura 16: Teto do Curral. Foto: Brenda Souza



Figura 17: Detalhe do Curral. Foto: Brenda Souza



Figura 18: Silo. Foto: Brenda Souza



Figura 19: Curral com vista da Casa Sede. Foto: Brenda Souza



Figura 20: Foto panorâmica do curral. Foto: Brenda Souza



Figura 21: Filhos de Redelvim no curral. Foto: Acervo pessoal de familiares

Como se tratava de um empreendedor, Redelvim utilizou o espaço da Fazenda para fomentar outras atividades, entre elas, a criação de gado zebu, seguindo a tradição dos primeiros ocupantes do território de Santa Luzia, que desenvolveram atividade no ramo da agropecuária como também na mineração. Além do curral e da serralheria, existentes por causa da criação de gado, existe ainda hoje um silo, local onde fica armazenado o capim

fermentado para alimentar o gado em tempo de seca. À primeira vista parece uma torre pequena, mas sua profundidade abaixo, no subsolo, tem a mesma medida da altura que está na superfície. Benedito Valadares, o então governador do Estado, quando visitou a Fazenda Boa Esperança, disse a seu respeito:

Verdadeiro modelo para as suas congêneres, possuindo instalações modernas, estábulos, retiros, e ricas pastagens propícias ao desenvolvimento do gado selecionado e de fina estirpe, a grande propriedade rural do Sr. Redelvim Andrade tem despertado os mais vivos aplausos de todos aqueles que tiveram o prazer de visitá-la. Aliás, a Fazenda Boa Esperança se torna, mesmo digna destes aplausos, porque, em suas instalações, se encontra um dos mais selecionados, mais puros, e mais bem tratados plantéis de gado Gir de todo o Estado.²⁶



Figura 22: Redelvim com governador Benedito Valadares na Fazenda Boa Esperança. Foto: Livro Redelvim Andrade-Centenário de Nascimento.

Redelvim lançou um olhar também para o redor de sua fazenda. Quando aqui chegou, a Rua do Carmo era estreita e toda de terra. O empreendedor fez a sua duplicação e

²⁶ O Estado de Minas, 19 de maio de 1944. Apud ANDRADE, Newton. *Redelvim Andrade-Centenário de Nascimento* (20 de fevereiro de 1880-20 de fevereiro de 1980). [S.I], [S.N]. [1980].

asfaltamento, direcionando a obra para a prefeitura. Para além, pensou uma ligação maior da avenida Raul Teixeira da Costa Sobrinho com a avenida do Carmo. Como fica patente, sua atuação nas melhorias locais não se circunscreveu somente ao interior de sua propriedade.

Um aspecto importante sobre o futuro da Fazenda Boa Esperança, é que quando ainda em vida, Redelvim dividiu o território da forma mais equitativa possível para os 10 filhos que tomariam parte neste quinhão específico. A Fazenda foi dividida em 10 pastos, mais a área Sede, que seria comum a todos, além de lotes onde hoje é o Bairro Boa Esperança. Os pastos foram sorteados entre 10 filhos, e aqueles que ficaram com os mais distantes, e portanto, sujeitos à uma menor valorização, foram compensados com maior número de lotes perto da Sede. Embora pudesse haver muitos lotes para cada filho, nunca algum deles poderia concentrá-los numa quadra, de modo que a tivesse inteira para si. Os lotes seriam distribuídos de forma a avizinhar os filhos e não dar vantagem maior a um sobre o outro. Além da herança provinda da divisão da Fazenda Boa Esperança, o edifício Randrade foi construído para dar a cada filho 1 andar, e além disso haviam outros imóveis distribuídos pela cidade. Redelvim pesou a peculiaridade dos 11 filhos para distribuir estes imóveis espalhados pelo território da região metropolitana.²⁷

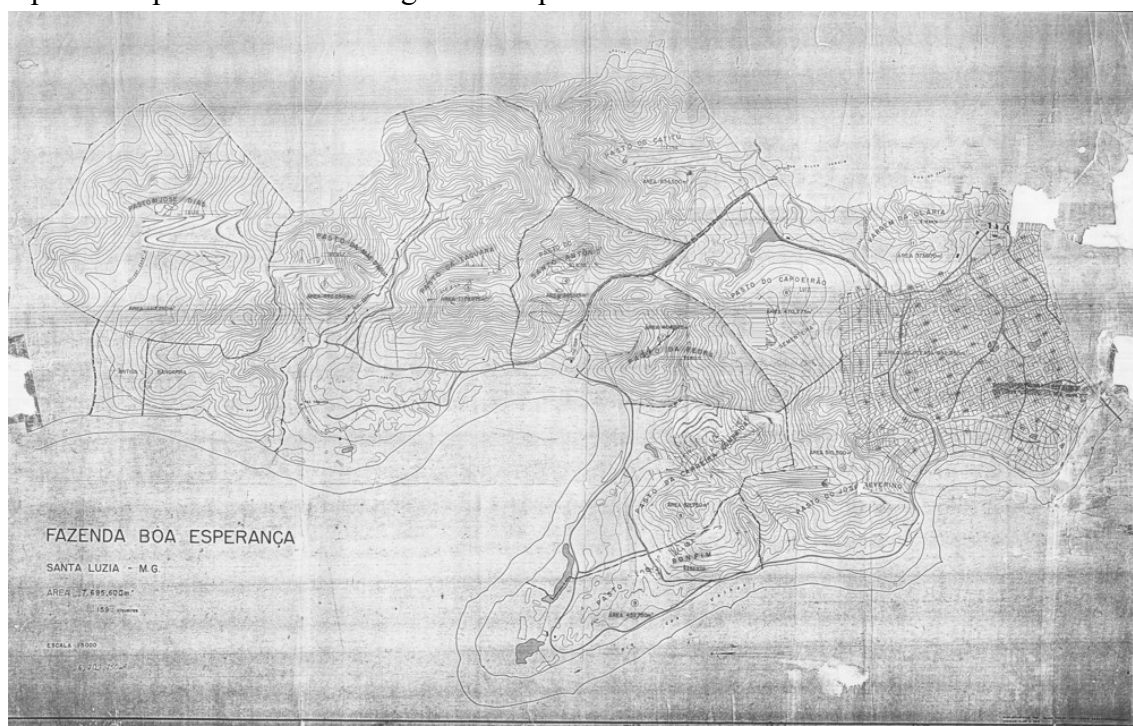


Figura 23: Mapa Topográfico Fazenda Boa Esperança. Foto: Prefeitura de Santa Luzia

²⁷ Algumas partes foram informadas pelos familiares em entrevistas no ano de 2021.

Quando Redelvim faleceu, em 28 de maio de 1957, deixou como espólio a área da sede, Vargem da Olaria, para a sua esposa, Maria Salomé Brandão de Andrade.²⁸ Após a morte de Maria Salomé, alguns dos filhos e netos administraram a sede, até que em 15 de fevereiro de 1980 o mesmo imóvel, conhecido como Vargem da Olaria, foi adquirido pela Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais (CODEURB).



Figura 24: Imagem aérea década de 70- Fazenda Boa Esperança ao fundo. Foto: Secretaria de Cultura e Turismo de Santa Luzia.

²⁸ SANTA LUZIA (MG). Cartório de Registro de Imóveis “Antonio Roberto de Almeida” de Santa Luzia. Matrícula 10.404, Imóvel rural denominado “Vargem da Olaria”, glebas 01 e 02 da Fazenda Boa Esperança. Registro em 07/04/1980; A Morte de pioneiro, op. cit., Disponível em: http://memoria.bn.br/DocReader/089842_06/77000.



Figura 25: Imagem aérea da década de 70. Parte da Fazenda Boa Esperança ao fundo. Foto: Secretaria de Cultura e Turismo de Santa Luzia

Logo, em 09 de fevereiro de 1982 foi aprovada a Lei nº 907/82 que “Autoriza o chefe do poder executivo a permutar área de terreno com a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais- CODEURB”, cujo conteúdo segue abaixo:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar área de terreno com 20.107,00 m² (vinte mil cento e sete metros quadrados) localizada no Bairro Londrina, reservada ao Município quando da aprovação do Loteamento, conforme croquis anexo, com as benfeitorias existentes na Fazenda Boa Esperança de propriedade da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais - CODEURB, conforme especificação e avaliação integrante do ajuste celebrado (em anexo).

Art. 2º De acordo com o ajuste celebrado em 16/06/81 que passa a integrar a presente Lei, para todos os efeitos de direito, a área de 42.000,00 m² (quarenta e dois mil metros quadrados) onde se encontram as referidas benfeitorias constantes do art. 1º, será reservada ao Município quando da aprovação definitiva do loteamento denominado Bairro das Mangueiras de propriedade da CODEURB.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a quem o conhecimento e a execução da presente Lei pertencer, que a cumpra e a faça cumprir tão inteiramente como nela se contém.²⁹

²⁹ SANTA LUZIA. Lei nº 907 de 09 de fevereiro de 1982: *Autoriza o chefe do poder executivo a permutar a área do terreno com a CODEURB*. Câmara Municipal de Santa Luzia, Portal Legislação Online. Disponível em: <https://www.cmsantaluzia.mg.gov.br/>

No final do ano de 1989 foi promulgado o Decreto nº 772/89 que “Dispõe sobre o tombamento de bens integrantes do acervo histórico, cultural e artístico do município de Santa Luzia”, entre os quais estava a Fazenda Boa Esperança. Este foi o ato que acautelou o conjunto conhecido como “Fazenda”, e que posteriormente foi reforçado pela Lei Orgânica do Município (Art. 222). Um ano após o Decreto de acautelamento, a Prefeitura de Santa Luzia desapropriou o imóvel de propriedade da CODEURB para construção do Parque de Exposição Agropecuário, através do Decreto nº 790/1990:

Art. 1º. Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, em juízo ou fora dele, o imóvel abaixo descrito e caracterizado, de propriedade da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de Minas Gerais (CODEURB), para construção do Parque de Exposição Agropecuário, e instalação de outros órgãos de interesse do município.

Art. 2º. O imóvel objeto da desapropriação é constituído por uma área de terreno de 247.444,00 m², da Fazenda Boa Esperança, situada à Rua José Silvino Teixeira de Melo, nesta cidade, de acordo com a planta topográfica que passa a fazer parte integrante deste Decreto incluindo todas as benfeitorias existentes no referido imóvel, o qual se encontra registrado sob a matrícula 1/10405, folhas 268, livro 2AK e 10404, folhas 267 livro 2AK, da oficial de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 3º. As despesas decorrentes da presente desapropriação correrão através de dotação própria do vigente orçamento.

Art. 4º. Revogadas as disposições em contrário este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.³⁰

A área desapropriada não equivalia a toda a área do imóvel “Vargem da Olaria”, a que se refere a matrícula 10.404, mas a 247.444 m², que rapidamente foi retificada no Decreto nº 800/90 para 238.810 m², ou seja, medida aproximada ou exata³¹ ao perímetro atual do que se reconhece como Fazenda Boa Esperança:

Art. 1º. Fica re-ratificada a área constante do Decreto nº 790/90, para 238.810 m² (duzentos e trinta e oito mil, oitocentos e dez metros quadrados).

Art. 2º. Permanecem inalteradas as demais disposições contidas no Decreto 790/90.

Art. 3º. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor a partir da data de sua publicação.³²

Sabe-se que a atual área da Fazenda Boa Esperança recebeu o Parque de Exposições por causa da Lei nº 1458/91, que “Dá denominação ao Parque de Exposições Fazenda Boa

³⁰ SANTA LUZIA. Decreto nº 790 de 09 de julho de 1990. *Dispõe sobre desapropriação de imóvel. Leis Municipais*. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/s/santa-luzia/decreto/1990/79/790/decreto-n-790-1990-dispoe-sobre-desapropriacao-de-imovel>

³¹ A matrícula da Fazenda Boa Esperança está sendo retificada, e este processo culminou na delimitação atual, encontrada na base de georreferenciamento municipal- geopixel.

³² SANTA LUZIA. Decreto nº 800 de 28 de novembro de 1990. *Ratifica o Decreto nº 790 de 09 de julho de 1990. Leis Municipais*. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/s/santa-luzia/decreto/1990/80/800/decreto-n-800-1990-ratifica-o-decreto-n-790-90-de-09-de-julho-de-1990>.

Esperança”; logo no Art. 1º é dito que “fica denominado Parque de Exposições ‘Redelvim Andrade’ o atual Parque denominado Fazenda Boa Esperança, localizado à margem direita da Rua José Silvino Teixeira de Melo, nesta cidade”. Mas ao contrário do que se possa argumentar, no sentido de dizer que o parque constituía o único interesse da prefeitura na aquisição do espaço, deve-se atentar para o Art. 1º do Decreto 790/90, que acusa o interesse também na “instalação de outros órgãos de interesse do município”. Ainda nesse sentido, o Decreto nº 1045/1997 transfere a sede da prefeitura municipal para a Fazenda Boa Esperança, por questões de necessidade de restauro no prédio ora ocupado pela mesma, o Solar da Baronesa.



Figura 26: Torneio de hipismo em frente ao palco à oeste da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Foto: Arquivo pessoal de Antônio Teixeira da Costa.



Figura 27: Escola de hipismo – Fazenda Boa Esperança. Ao fundo da imagem antigas baias, hoje em processo de arruinamento. Foto: Arquivo pessoal de Sandra Gabrich

A Fazenda Boa Esperança também é sede do projeto do Horto Florestal, que iniciou em 1978, como uma parceria entre o Instituto Estadual de Florestas e a Prefeitura Municipal de Santa Luzia para o plantio de eucaliptos. Nesta época, o Horto funcionava na Avenida Beira Rio. E

À medida que trabalhavam, os engenheiros e paisagistas responsáveis pelo departamento perceberam a necessidade de arborizar a cidade, dando início a produção de mudas para recuperação de mata ciliar e áreas degradadas; as flores ornamentais vieram mais tarde.³³

Em 1982 o Horto foi transferido para a Av. Barão de Macaúbas, sendo ampliada a variedade de espécies de vegetações ornamentais entre aquelas já trabalhadas no espaço. Somente em 1997 houve o início da transferência do Horto Florestal para a Fazenda Boa Esperança, acessado pela entrada da Av. Raul Teixeira do Costa.

³³ Jornal Leia Agora, 2005. Acervo pessoal da servidora Márcia Souza.



Figura 28: Vista aérea da área delimitada para receber o Horto Florestal, na Fazenda Boa Esperança. Foto: Prefeitura de Santa Luzia

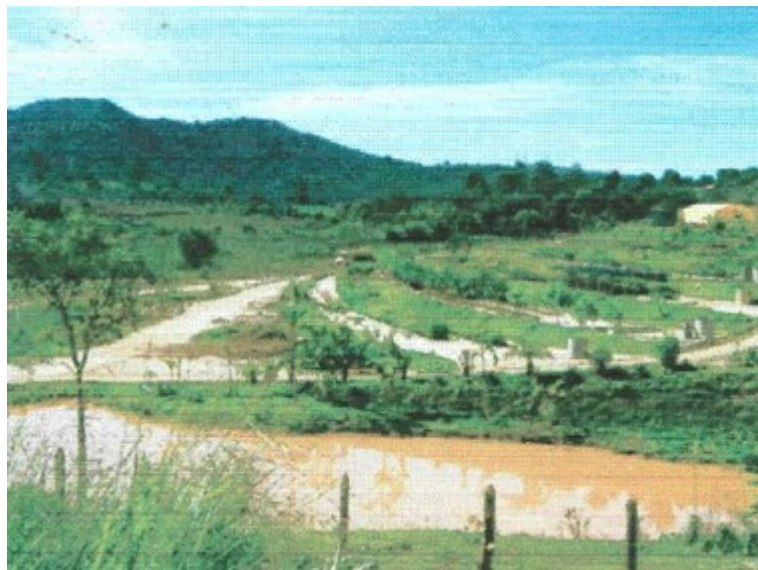


Figura 29: Vista do Horto Florestal na Fazenda Boa Esperança. Foto: Prefeitura de Santa Luzia

Em 2013 houve a interrupção dos serviços do Horto Florestal, que só veio a ser retomada em 2019, para em 2021 ser regulamentado através do Decreto nº 3793 de 06 de maio de 2021. O departamento do Horto Florestal, entre os anos de 1997 a 2012, produziu uma média de 300.000 mudas por ano, colecionando 2000 espécies de plantas ornamentais, plantas como matriz e 60 espécies de plantas medicinais entre os anos 1998 a 2012,

segundo dados que eram computados nos relatórios diários entregues mensalmente à gestão da época. Todas estas espécies foram utilizadas em projetos paisagísticos e na manipulação de remédios, no Núcleo de Terapias Naturais, que também funcionava na Fazenda Boa Esperança. Prefeitura e comunidade trabalharam em parceria, através das doações de mudas e ampliação da catalogação, incentivo à preservação das praças, e educação ambiental.



Figura 30: Reportagem sobre o Horto Florestal. Foto: Jornal Leia Agora, 2005.

Outro fator ligado a este era o Núcleo de Terapias Naturais, que oferecia medicamentos, tratamentos e demais produtos gratuitamente à população, a partir das plantas medicinais do Horto, ou mesmo adquiridas através de compra em outros estados.



Figura 31: Reportagem sobre o Núcleo de Terapias Naturais. Foto: Jornal Leia Agora, 2006.

Essa gama de usos remete também ao papel ecológico da Fazenda Boa Esperança, como um local de proliferação de conhecimento e enriquecimento ambiental.

Nos dias atuais, a Fazenda é um ponto turístico intrigante e bem conservado do município de Santa Luzia, uma remanescente de fazenda em meio a área urbana. A pressão imobiliária ao seu redor tende cada vez mais a engolir aquilo que restou de testemunha dessa história; entretanto, é possível coadunar no planejamento urbano o patrimônio ora tombado com a sua ambiência, reservando mais áreas permeáveis nos imóveis em maior proximidade, além de promover o uso consistente e coerente daquilo que aguarda para ser conhecido e reconhecido pela sociedade civil enquanto testemunho da história.

2.2. DESCRIÇÃO DO BEM CULTURAL

A Fazenda Boa Esperança de Santa Luzia é um exemplar da arquitetura colonial em meio à malha urbana do município. Pode ser compreendida quando o todo, o conjunto de elementos arquitetônicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos é considerado, de modo que seja necessário pontuar alguns conceitos importantes para o entendimento do bem em questão.

Nesse sentido, faz-se necessário abordar aqui o que seja a proteção a um conjunto, já que este, a que faz referência o presente dossiê, é uma fazenda colonial. O espaço em que as edificações estão inseridas constitui a contextualização imprescindível para que possam ser entendidas diante das constantes mudanças que a urbanização traz às cidades; por isso é premente que seja possibilitada a coexistência harmônica entre a paisagem natural e composição cênica circunjacente e as edificações de caráter histórico. Os elementos remanescentes das fazendas devem ser considerados em seu caráter arqueológico, estilístico, natural e arquitetônico, e não somente em um viés isolado.

Em 1976, o Cadastro de Edificações de Interesse Histórico da Região Metropolitana de Belo Horizonte indicava a Fazenda Boa Esperança como um dos cinco bens de interesse de preservação no município, e para fundamentar a sua indicação, trouxe um singelo mas importante dado histórico:

Em Santa Luzia a mineração não foi o fator de origem, ela prosperou nos arredores da cidade, até meados do século XVIII, quando as populações procuram as fazendas como meios de sustento, e onde por muito tempo constituíram pequenos núcleos sociais.³⁴

A Fazenda Boa Esperança e as demais regiões vizinhas tinham um nexo de interdependência, externalizado principalmente através da continuidade na geografia. É fator de máxima consideração a proximidade da Fazenda Boa Esperança com o Centro Histórico, inicialmente centro comercial de Santa Luzia. Pode-se supor que grande parte do abastecimento imediato era feito através daquele núcleo produtivo, ao redor do qual havia uma intersecção viva com os caminhos do povoado. À Página 29 do PLAMBEL temos que:

O conjunto é constituído pela casa de residência, curral e galpões. É de grande interesse arquitetônico, destacando-se o curral com curiosa proteção em vidros a altura dos frechais, que lembra as janelas de guilhotinas, usadas em residências urbanas. Encontra-se bem conservada.³⁵

As mudanças com relação ao tamanho da Fazenda são prova das adequações que o espaço vai sofrendo no passar dos anos, posto que no século XVIII aquela pertenceu a

³⁴ PLANO METROPOLITANO DE BELO HORIZONTE. *Cadastro de Edificações de Interesse Histórico da Região Metropolitana de Belo Horizonte*: Santa Luzia. Belo Horizonte, 1976. v. 12, p. 5.

³⁵ Ibid., p. 29.

nomes relacionados ao poder sobre as terras disponíveis, e portanto, era uma terra a perder de vistas, e hoje é um pequeno reduto em meio a malha urbana. Atualmente, o seu perímetro engloba edificações mais recentes, utilizadas pela estrutura da Prefeitura, tais como: CAPS, Conselho Tutelar, Ecoponto, CRAS, Galpão de Lutas, etc. Sobre isso, a Carta de Petrópolis coloca:

Sendo a polifuncionalidade uma característica do Sítio Histórico Urbano, a sua preservação não deve dar-se à custa de exclusividade de usos, nem mesmo daqueles ditos culturais, devendo, necessariamente, abrigar os universos de trabalho e do cotidiano, onde se manifestam as verdadeiras expressões de uma sociedade heterogênea e plural [...] desde que compatíveis com sua ambiência.³⁶

Em síntese, a Fazenda Boa Esperança constitui também uma paisagem cultural, e deve ser tratada enquanto tal:

Paisagem é considerada em um triplo significado cultural, porquanto é definida e caracterizada da maneira pela qual determinado território é percebido por um indivíduo ou uma comunidade; dá testemunho ao passado e ao presente do relacionamento existente entre os indivíduos e seu meio ambiente. [...] Áreas de paisagem cultural- partes específicas, topograficamente delimitadas da paisagem, formadas por várias combinações de agenciamentos naturais e humanos, que ilustram a evolução da sociedade humana, seu estabelecimento e seu caráter através do tempo e do espaço.³⁷

2.2.1. BEM CULTURAL EM SUAS ESPECIFICIDADES

Quadro 1: Edificações englobadas no perímetro da Fazenda Boa Esperança

01-Casa do Caseiro (Conselho Tutelar)	07-CRAS
02-Casa Sede	08-Baias
03-Casa dos Peões (Núcleo de Terapias Natural)	09-Palco
04-Curral	10-CAPS I e III

³⁶ INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. Carta de Petrópolis: 1º Seminário Brasileiro para Preservação e Revitalização de Centros Históricos. Brasília, Ministério da Cultura, 1995, p. 1.

³⁷ INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. *Recomendação Europa*: sobre a conservação integrada das áreas de paisagens culturais com as políticas paisagísticas, adotada pelo Comitê de Ministros por ocasião do 543º encontro de vice-ministros. Comitê de Ministros, 1995, p. 3.

05-Galpões	11-Horto Florestal
06-Silo	12-Ecoponto











Figura 32: Fazenda Boa Esperança com edificações. Foto: Google Earth

Quadro 2: Identificação das edificações da Fazenda Boa Esperança

EDIFICAÇÃO	FOTO	USO
Casa do Caseiro	 <p>Figura 33: Conselho Tutelar na Fazenda Boa Esperança. Foto: Mikaela Monteiro</p>	Conselho Tutelar

Casa Sede	 <p>Figura 34: Casa Sede Fachada. Foto: Brenda Souza</p>	Aguardando Restauro
Casa dos Peões	 <p>Figura 35: Núcleo de Terapias Naturais. Foto: Mikaela Monteiro</p>	Núcleo de Terapias Naturais
Curral	 <p>Figura 36: Curral. Foto: Brenda Souza</p>	Aguardando Restauro
Galpão	 <p>Figura 37: Centro de Lutas Municipal. Foto: Prefeitura de Santa Luzia</p>	Centro de lutas Municipal

Silo	 <p>Figura 38: Silo. Foto: Brenda Souza</p>	Silo
CRAS	 <p>Figura 39: CRAS. Foto: Mikaela Monteiro</p>	Centro de Referência de Assistência Social (CRAS)
Baias	 <p>Figura 40: Baias. Foto: Mikaela Monteiro</p>	Baias
Palcos	 <p>Figura 41: Palco. Foto: Mikaela Monteiro</p>	Palcos

CAPS III		CAPS III
	Figura 42: CAPS III. Foto: Mikaela Monteiro	
CAPS I		CAPS I
	Figura 43: CAPS I. Foto: Mikaela Monteiro	
Horto Florestal		Horto Florestal
	Figura 44: Horto Florestal. Foto: Mikaela Monteiro	
Ecoponto		Ecoponto
	Figura 45: Ecoponto. Foto: Prefeitura de Santa Luzia	

2.2.1.1. DESCRIÇÃO ARQUITETÔNICA

Geral: O principal acesso conhecido à Fazenda é o da Rua José Silvino Teixeira de Melo, nº 200, no Bairro São Geraldo, que culmina na Av. do Carmo. Há ainda dois acessos pelo Bairro Boa Esperança, através da Rua Presidente Washington Luiz e Rua Presidente Getúlio Vargas, e outro pela Av. Raul Teixeira da Costa Sobrinho, que passa pelo Horto Municipal. As edificações do entorno imediato da casa sede são de um pavimento apenas, com construção com linhas retas e simples em relação à casa principal, com exceção do CAPS I (psicossocial infanto-juvenil), que possui um anexo abaixo do nível da rua, ao lado da arena, onde funciona o SAMU. A iluminação da Fazenda apresenta-se com postes de concreto e fiação aparente e os acessos internos já foram asfaltados, descaracterizando a ambiência original.³⁸ O espaço é dividido entre o platô e pista de mountain bike, atualmente desativada, a área das edificações mais antigas, o palco e a arena de shows, a mata, o Horto Florestal, e as áreas de construções mais recentes, conforme Anexo I. Em duas das três entradas com porteiros há pequenas casinhas anexas.

Curral: O curral apresenta estrutura em madeira, cobertura em telha-canal em quatro águas, e proteção fixa em caixilharia de vidro abaixo dos frechais, lembrando as numerosas janelas em guilhotina das residências urbanas.³⁹

Casa Sede: A sede possui partido retangular com puxado na lateral esquerda. Possui cobertura em telha-canal em quatro águas com coroamento em guarda-pó e cachorros. Os vãos são compostos de vergas retas com vedações em folhas em veneziana de madeira. Aos fundos apresentam folhas em calha e caixilhos em guilhotina. A porta principal é em folhas almofadadas. Destaca-se alpendre na fachada principal com cobertura em telha-canal em três águas, guarda-corpo em ripas de madeira e escada em pedra.⁴⁰

Há esteiras pintadas no forro do teto e uma balaustrada em madeira. Todos os forros do teto da casa são de esteira com policromia colonial; a casa possui 5 quartos. A casa sede da Fazenda Boa Esperança localiza-se em um platô abaixo do nível da rua de acesso principal, recuada do alinhamento. A edificação apresenta partido regular, composta por três volumes, sendo: dois volumes retangulares de dimensões distintas, formando o volume principal da edificação no formato em “L”, e um volume por onde se faz o acesso principal da edificação, através da varanda, na fachada principal. Como o desnível do terreno é bastante evidente, a fachada principal se apresenta como uma casa térrea e a fachada

³⁸ SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO DE SANTA LUZIA. Inventário de Proteção ao Acervo Cultural: Inventário de Estruturas Arquitetônicas e Urbanísticas- Fazenda Boa Esperança. Santa Luzia, 2012, p. 44 a 66. (Texto copiado em inteiro teor da descrição do inventário).

³⁹ SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO DE SANTA LUZIA. Inventário de Proteção ao Acervo Cultural: Inventário do Patrimônio Edificado- Fazenda Boa Esperança. Santa Luzia, 2000.

⁴⁰ SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO DE SANTA LUZIA. Inventário de Proteção ao Acervo Cultural: Inventário do Patrimônio Edificado- Fazenda Boa Esperança. Santa Luzia, 2000.

posterior mostra uma edificação alteada como se fossem dois pavimentos, funcionando um pequeno depósito no porão vedado com alvenaria de tijolo. Ainda existe parte da estrutura autônoma de madeira que foi parcialmente substituída por concreto. O reboco é feito de cimento e areia apresentando massa texturizada, no interior, imitando um chapiscado fino. O barrado da alvenaria na parte externa é feito com reboco de areia e cimento, os sete vãos de janela da fachada posterior são enquadrados e emoldurados em madeira com vedação em folhas de madeira e vidro tipo guilhotina; os outros quinze vãos de janela que compõe as outras fachadas são emoldurados em madeira vedados em quatro folhas, sendo duas de abrir externamente, de madeira, com bandeira vazada na parte superior e veneziana na parte inferior com dobradiças de ferro trabalhadas em duas folhas de abrir internamente, de madeira e vidro, com ferragens das dobradiças e cremalheiras trabalhadas. Há três vãos de porta, enquadrados e emoldurados em madeira, sendo um de acesso principal pela varanda frontal, vedado em madeira cega, com almofadas trabalhadas em alto relevo e ferragem expressiva, um vão de porta de acesso pela varanda, vedado com duas folhas em madeira de abrir com veneziana e um vão de porta de acesso para a cozinha, de madeira, cega almofadada em pequeno relevo. Os vãos de porta do interior são enquadrados e emoldurados em madeira, vedados com bandeira fixa na parte superior de madeira e vidro e vedados com duas folhas de abrir de madeira sendo a metade superior em madeira e vidro e a metade inferior em madeira cega com relevo em madeira. O piso externo, no entorno imediato da edificação é composto de laje de pedras regulares e irregulares. Na lateral esquerda da edificação há a presença de uma escadaria feita de grandes lajes de pedra assim como o piso do caramanchão parcialmente demolido; na lateral direita da casa há um *solarium* feito com pergolado parcialmente demolido e guarda-corpo com réguas verticais de madeira, estrutura com esteios de madeira e piso também em grandes lajes de pedra insinuando a possível existência de uma antiga entrada de acesso ao porão, com detalhe do piso central deste espaço apresentando trama diferenciada.⁴¹

A varanda localiza-se na parte frontal da edificação por onde se faz o acesso principal, com guarda-corpo de madeira apresenta piso em tabuado reto de madeira com trama tipo escama de peixe na parte central pelo caminho da escadaria de acesso, com três degraus de pedra. O forro da varanda é de esteira de bambu envernizado com frisos de madeira no rodapê e estrutura de madeira. Internamente os pisos das áreas molhadas são de granitina 30 X 30 nas cores branca e preta e o restante dos cômodos de tabuado largo de madeira. A cobertura do volume principal da casa sede, assim como o volume onde está inserida a cozinha e a varanda são desenvolvidos em quatro águas com beiral apresentando cachorros aparentes e guarda-pó com frisos de madeira. Apresentam cumeeiras paralelas à fachada frontal, e telhados cobertos com telhas capa e bica tipo colonial, amarradas. Os telhados mostram-se divididos apesar de estarem no mesmo nível; já o da varanda está em um nível baixo destes. A fachada principal apresenta certo equilíbrio entre os cheios e vazados,

⁴¹ Idem, Inventário de Proteção ao Acervo Cultural: Inventário de Estruturas Arquitetônicas e Urbanísticas-Fazenda Boa Esperança. Santa Luzia, 2012, p. 44 a 66. (Texto copiado em inteiro teor da descrição do inventário).

porém as demais os cheios sobressaem ligeiramente. Ao fundo da fachada posterior há um grande jardim onde, anteriormente, havia uma piscina.⁴²

Atualmente, a Fazenda Boa Esperança, encontra-se fechada, e seu estado de conservação encontra variações que vão do regular ao precário. A análise que segue abaixo teve como base as 29 janelas de prospecções abertas nas paredes de vedação da casa e seu porão, além da parede com reboco desprendido, localizado na lateral oeste (próximo ao caramanchão), das quais 60% é de tijolinho-de-barro cozido, 36,5% de pau-a-pique e 3,5% de tijolo cerâmico furado.

Os elementos de madeira, tais como barrotes, esteios, cunhais, linha do baldrame, frechal, assoalhos e engradamento do telhado necessitam de descupinização, imunização e restauro. Além disso, a base estrutural, sobretudo os nabos estão em estado precário, comprometendo seu desempenho na sustentação da edificação. No que diz respeito ao telhado, além da estrutura de madeira já mencionada, há desalinhamento e falta de telhas, o que possibilita infiltração de águas pluviais no interior da edificação.

Ainda sobre a estrutura, no que se refere ao baldrame, tem-se que esse é constituído por duas tipologias de materiais, parte foi feita em pedregulho e outra em tijolinho de barro cozido. Na prospecção feita, foi encontrado um grande formigueiro incorporado ao pedregulho, com origem no subsolo. É possível visualizar o formigueiro sob a casa e constatou-se a grande necessidade de dedetização para que a estrutura não seja mais comprometida. Além disso, há vestígios de presença de espécies xilófagas, com possibilidade de ser do tipo cupim-do-solo e cupim de madeira seca, que demonstram igual necessidade de dedetização.

Os forros de esteira em taquara necessitam de restauração, estando esses, em sua grande maioria, em estado precário de conservação. Foram encontradas partes com perda de massa, manchas enegrecidas de umidade e manchas brancas que demonstram a presença de fungos. Há ainda, presença de mamíferos quirópteros (morcegos), dos quais os excrementos comprometem a integridade destes elementos, já que liberam substâncias tóxicas que agredem e podem provocar corrosão do material.

As paredes de vedação têm tipologias diferentes de tecnologias construtivas, dentre essas, paredes de pau-a-pique, tijolinho de barro cozido e uma única de tijolo cerâmico furado, segundo o levantamento feito a partir das janelas de prospecção. Algumas paredes de pau-a-pique, que em partes são compostas pela trama de madeira fina entrelaçada com cipó e em outras por tiras de bambu e cipó, são cobertas por argamassa com presença de cimento em sua composição.

É válido ressaltar que o cimento compromete a integridade física da massa de barro usada para a formação da parede, uma vez que absorve a água contida no material, fazendo com que resseque e quebre com mais facilidade. Quanto ao revestimento das paredes de vedação, além do reboco, foi observada a tinta látex acrílica na parte externa e textura em rolo na parte interna, com exceção das partes úmidas que apresentam azulejo 15x15cm branco.

⁴² Ibid.

Foi observado ao longo da parte externa da casa e interna, descamação da pintura, desagregamento de partes do reboco, algumas fissuras e trincas, estufamento, manchas escuras de umidade e sujidade devido excrementos de *mamíferos* quirópteros (morcegos). Existem ainda, pichações na parte externa leste, onde está localizada a cozinha e várias marcas de espécie xilófaga (cupim-do-solo), no interior do depósito/porão. Quanto aos azulejos, observa-se *perda de aderência sem a queda, apresentando som cavo à percussão* (som “oco”), fadigamento do material e partes desagregadas, possivelmente devido à incompatibilidade de materiais, erro de execução e/ou umidade.

O tabuado de madeira que compõem o interior da edificação se encontra do estado regular ao precário. Além de problemas relacionados à presença de espécie xilófagas já mencionados, apresenta falta de peças, sobretudo no alpendre em frente a fachada frontal, perda de massa, manchas de umidade e desgaste devido à falta de manutenção. O piso de marmorite encontrado nas áreas úmidas, por outro lado, apresenta bom estado de conservação, com exceção de uma parte anteriormente substituída por piso cerâmico, presente abaixo da pia da cozinha.

Em relação às esquadrias, todas de madeira, o real estado de conservação será de fato constatado quando essas forem retiradas para restauração. Todavia, a olho nu, é possível observar a descamação da camada pictórica, massa do vidro ressecada, tipologias diferentes de vidro, além de algumas com presença de vestígios de animais xilófagos e perda de massa.

Várias janelas apresentam pequenas colméias, porém existem duas consideravelmente grandes presentes na primeira sala e na cozinha no lado leste da casa, havendo grande atividade dos insetos na primeira, o que é um risco tanto para a edificação quanto para as pessoas que se aproximam dela.

Dos elementos internos, destacam-se os lustres originais e arandelas, que se encontram do bom ao estado regular de conservação, com poucas partes faltantes e necessitando de restauro. Além disso, nos banheiros, as louças e as peças metálicas, a exemplo das torneiras e registros, não são em sua totalidade originais, todavia, aqueles que são estão em estado regular de conservação e precisam passar por um processo de limpeza e restauração equivalente à sua importância na composição do design interno da casa. É válido destacar que, apesar da falta de registros, observam-se marcas de uma possível intervenção no banheiro próximo à cozinha, fazendo com que esse não esteja com sua configuração original na atualidade.

Na cozinha há intervenções modernas ainda mais evidentes, à exemplo da pia atual, sua bancada e marcas de uma intervenção feita no encanamento, presente na parede abaixo dela. Ademais, do lado externo é possível visualizar a serpentina do antigo fogão a lenha, feito em ferro fundido, que existia em seu interior e que não está mais presente nos dias de hoje. Observa-se ainda vestígio na parede interna do cano da serpentina, porém não estão presentes o suporte para o cilindro e o cilindro, entre demais elementos.

Do lado externo da casa, destaca-se ainda a precariedade dos dois caramanchões antes ali vistos e cobertos pela florida trepadeira Bougainville. Ambos são compostos em estrutura autoportante de madeira e com guarda corpo de madeira ripada semelhante ao do

alpendre frontal. Todavia, o caramanchão presente no lado leste da edificação está em arruinamento e poucas partes de sua estrutura ainda são vistas atualmente.

Por fim, entende-se que o jardim que circunda a edificação está bem precário, apresentando muitas plantas daninhas que comprometem a composição paisagística do local. Ademais, a falta de drenagem externa compromete, significativamente, ainda mais o estado de conservação da edificação. Os mapas relativos ao levantamento da casa sede são os anexos III a XIV.

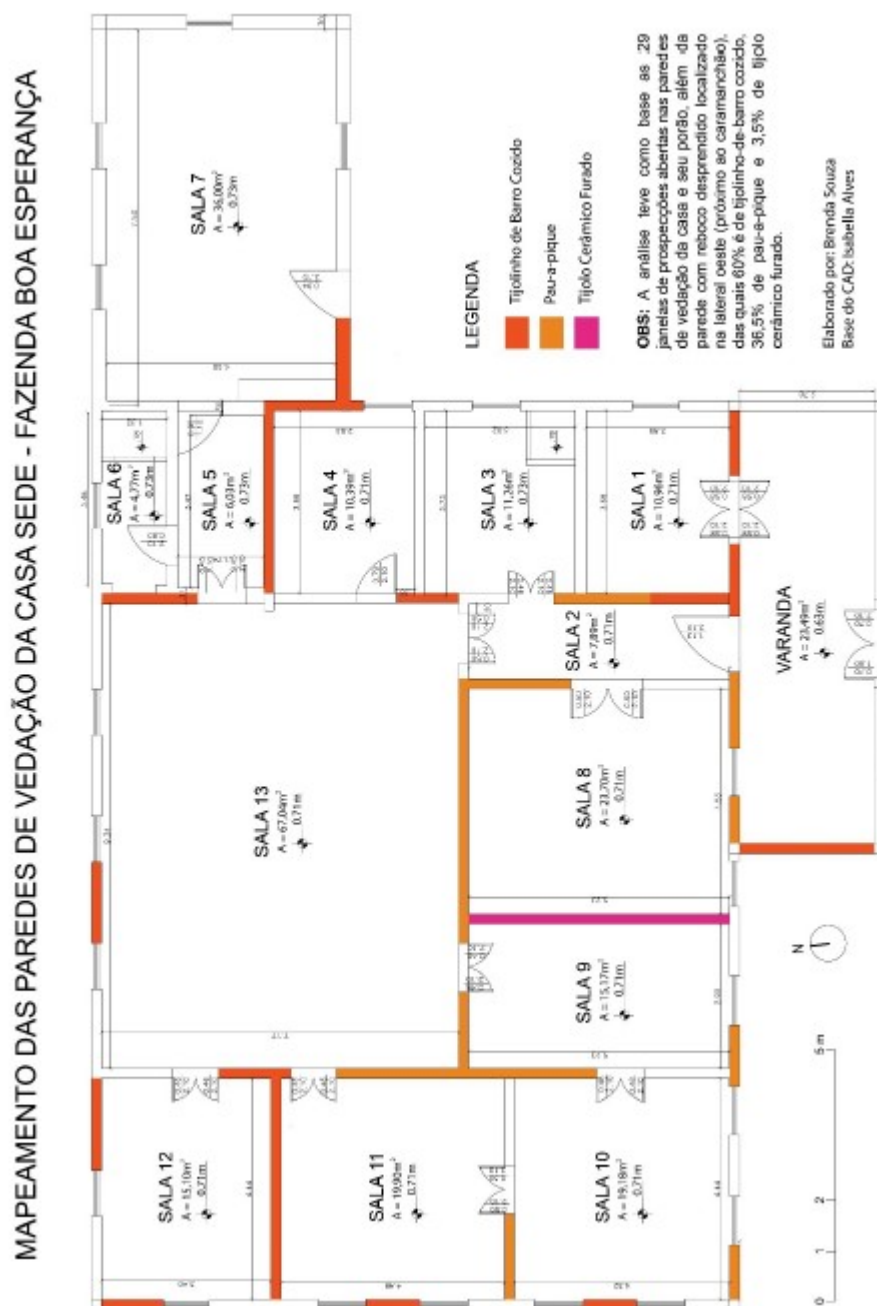


Figura 46: Mapeamento Interno Casa Sede

2.2.1.2. ZONEAMENTO

A Fazenda Boa Esperança está integralmente situada na Zona de Ocupação Controlada 2 que é caracterizada como área de Adensamento Preferencial, conforme § 1º do art. 5º da Lei Complementar 2.835/2008. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis a área são permissivos e indutores da ocupação, uma vez que o coeficiente de aproveitamento - *coeficiente que, multiplicado pela área do lote, determina a área líquida edificada, admitida no terreno*⁴³ - é superior a área do lote.

Limítrofe ao imóvel sob exame há a Área de Diretrizes Especiais (ADE) -Centro Histórico em que é *admitido uso residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal, até dois pavimentos* (caput, art. 74, Lei Complementar 3.615/2015), além de outras restrições listadas ao longo da Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo. Embora a ADE Centro Histórico não altere os parâmetros urbanísticos, as restrições edilícias impostas, notadamente a altura máxima de dois pavimentos tem o condão de produzir desestímulo e menor adensamento sob as regiões nas quais incidem.

Por fim, no entorno da Fazenda há a presença de duas Zonas de Especial Interesse Social 1 (ZEIS-1) que são *áreas destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento* (aliena a, §4º, art. 5º, Lei Complementar 3.615/2014). São áreas pequenas se comparado ao tamanho médio do quarteirão do bairro imediatamente ao lado que estão inseridos, a saber, bairro Boa Esperança, e em função da distância do bem acautelado há pouca probabilidade da ocupação nessas áreas repercutir na Fazenda. No entanto, por se tratar de ocupação por provável esbulho há que se atentar a este fato quando da fixação das medidas de proteção da área de tombamento e seu entorno.

⁴³ Decreto 3.034/2015, art. 11 [...]

I - Coeficiente de Aproveitamento

Coeficiente que, multiplicado pela área do lote, determina a área líquida edificada, admitida no terreno.

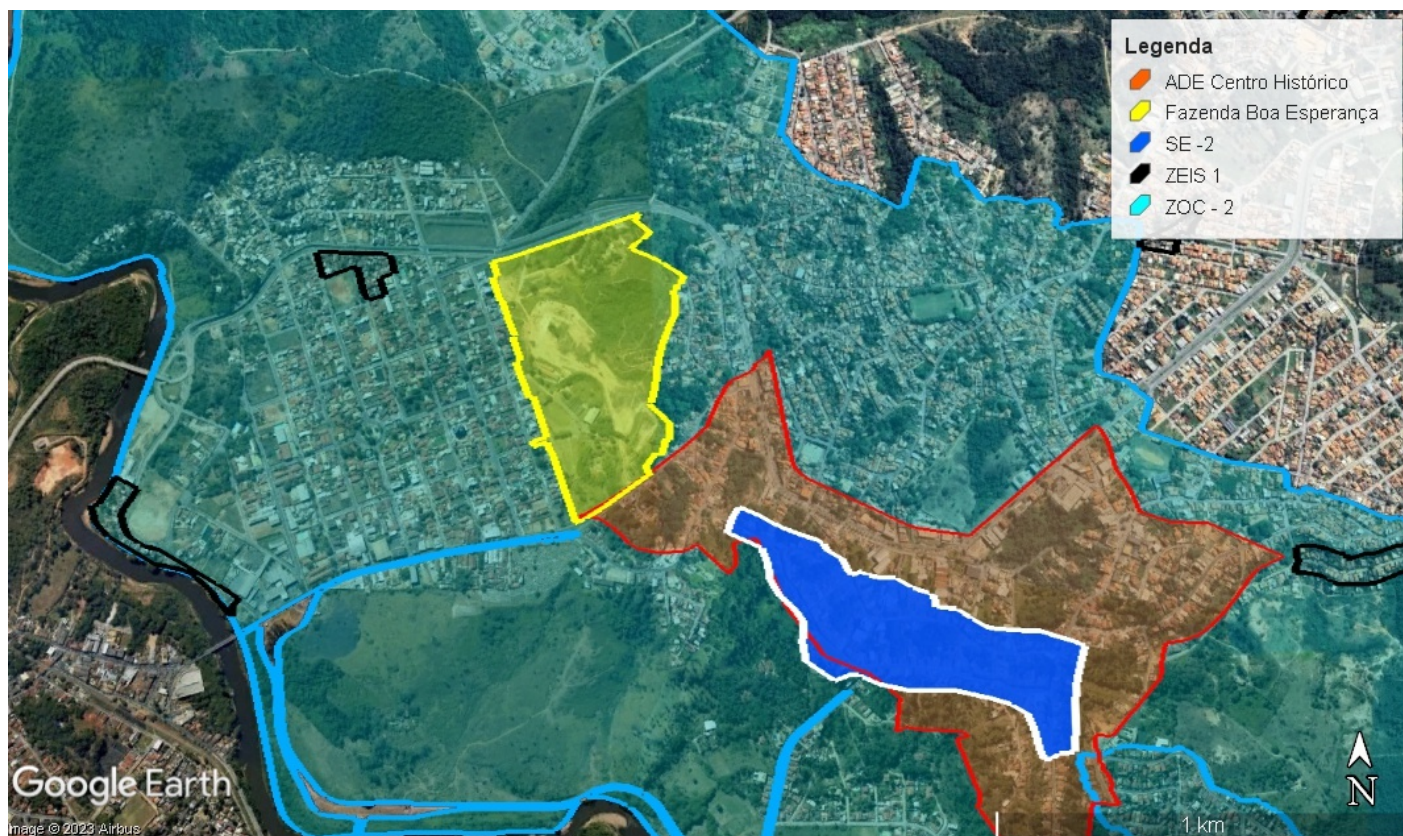


Figura 47: Zoneamento Fazenda Boa Esperança e entorno. Foto: Google Earth

2.2.2. ENTORNO DO BEM CULTURAL

O entorno da Fazenda Boa Esperança é um bairro eminentemente residencial de lotes geralmente maiores que 400 m². A Lei de Uso e Ocupação do Solo de 2008 propôs que ali fosse uma região de adensamento restrito, onde deveria ser privilegiada a tipologia de ocupação residencial horizontal de baixa densidade. Para além, o bairro seria uma Área de Diretrizes Especiais com as seguintes restrições:

Art. 75. Na ADE PARQUE BOA ESPERANÇA será admitido apenas o uso residencial unifamiliar e a localização dos usos não residenciais obedecerá às seguintes disposições:

- a) não serão admitidos usos não residenciais nas vias classificadas como locais;
- b) nas vias de classificação superior, serão admitidas as atividades de Serviço ou Comércio classificadas como Grupo I, no Anexo IV.⁴⁴

⁴⁴ SANTA LUZIA, Lei nº 2835 de 18 de julho de 2008: *Dispõe sobre a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de Santa Luzia*. Câmara Municipal de Santa Luzia, Portal Legislação Online. Disponível em: <https://www.cmsantaluzia.mg.gov.br/>. Ver também o parágrafo 2º do Art. 5º.

As atividades do Grupo I do Anexo IV eram basicamente serviços e comércios com área inferior a 400 m², entre outras definições de usos permitidos. Assim, a ADE Boa Esperança seria uma área com casas maiores e menos adensada, talvez pela proximidade com as duas áreas mais antigas e conservadas, e de maior concentração de imóveis acautelados de Santa Luzia: a Parte Baixa e o Centro Histórico.⁴⁵ Em 2013 houve uma revisão da Lei 2835, de forma que o artigo 75 foi revogado e houve uma modificação no artigo 5º, resultando na conformação atual do bairro Boa Esperança enquanto ZOC-2, o que afrouxava as restrições sobre a ocupação dos lotes. O cenário atual demonstra uma significativa pressão imobiliária sobre a vizinhança, e os conjuntos habitacionais de mais de 4 pavimentos começam a abundar.



Figura 48: Vizinhança da Fazenda Boa Esperança vista de dentro da Fazenda. Foto: Mikaela Monteiro (vistoria 11/08/23).



Figura 49: Vizinhança imediata da Fazenda, e ao fundo, o condomínio Estância dos Lagos. Foto: Mikaela Monteiro (Vistoria 11/08/23)

⁴⁵ A esse respeito ver Art. 70 da Lei nº 2699 de 10 de outubro de 2006.



Figura 50: Vizinhança da Fazenda vista pelo lado da Av. Raul Teixeira da Costa Sobrinho. Foto: Mikaela Monteiro (Vistoria 11/08/23)



Figura 51: Vizinhança da Fazenda. Foto: Mikaela Monteiro (Vistoria 11/08/23)



Figura 52: Entorno visto da Fazenda lado noroeste. Foto: Mikaela Monteiro

A área atual da Fazenda Boa Esperança é limitada em dois lados por vias: a Avenida Raul Teixeira da Costa Sobrinho é via arterial, e a Avenida do Carmo é via coletora primária, como é possível ver abaixo:

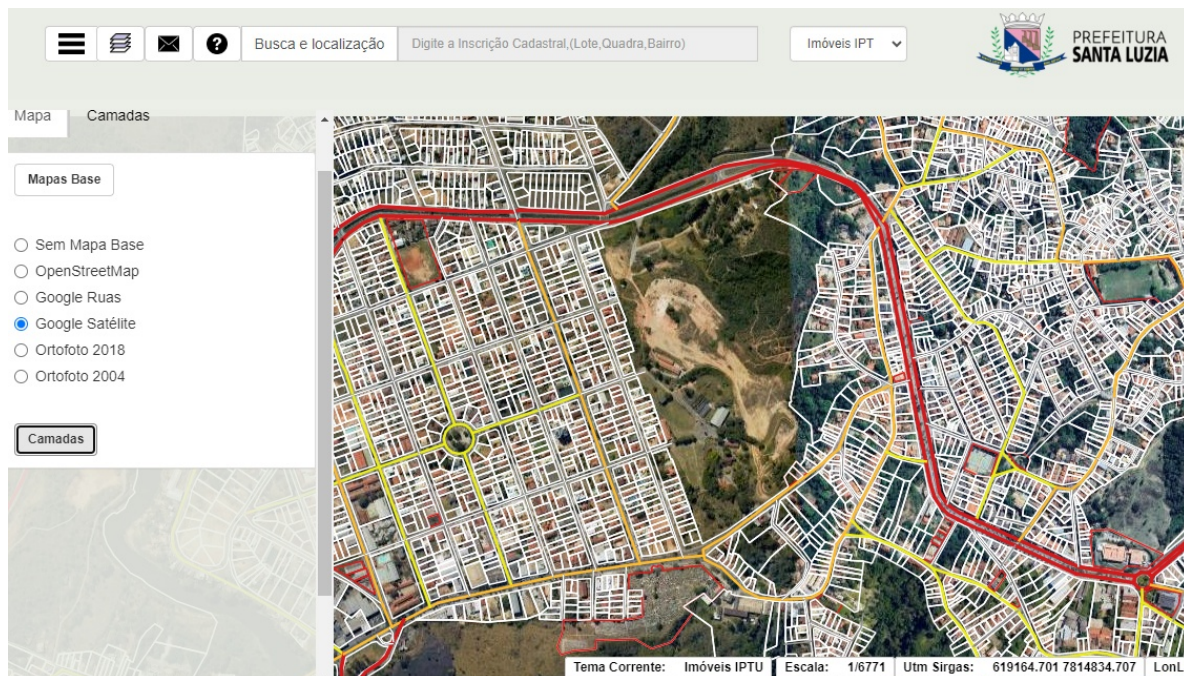


Figura 53: Classificação Viária e limite Fazenda Boa Esperança. Foto: Geopixel Santa Luzia

Os outros dois lados restantes dão para o fundo de residências construídas praticamente dentro da linha de divisa da Fazenda.

2.3. JUSTIFICATIVA PARA O TOMBAMENTO

A Fazenda Boa Esperança tem seu tombamento estabelecido pelo Decreto nº 772 de 16 de novembro de 1989, e reforçado pela Lei Orgânica do município, em 2000. Ocorre que não havia dossiê de tombamento que documentasse esse conjunto, seus limites, suas diretrizes, de modo que todo o subsídio de estudos para acautelar efetivamente o bem estava ausente. Assim, numa necessidade de trazer completude para o acautelamento, a equipe técnica da Secretaria de Cultura e Turismo compôs este dossiê a fim de orientar as diretrizes do bem, de forma que os setores de planejamento urbano e orçamentário, os proprietários em proximidade e a sociedade civil possam estar municiados de conhecimento sobre tal patrimônio cultural e a forma de preservá-lo.

O tombamento é um instrumento instituído pelo Decreto-Lei nº 25 de 30 de novembro de 1937, pelo qual, sem prévia autorização do órgão acautelador, não se poderá modificar o espaço, ou estabelecer na vizinhança construção de impacto ao bem. As intervenções de

impacto, por sua vez serão explicitadas através de diretrizes específicas, constantes no dossiê. Esse mecanismo de proteção permite que a memória material da sociedade se perpetue no tempo, mesmo diante do dinamismo do espaço, que muda a cada ano, em virtude de demandas culturais, políticas, econômicas, entre outras. Já a Constituição brasileira reafirmou o retorno desse instrumento à comunidade, através da manutenção da identidade e memória dos diversos grupos formadores da sociedade brasileira, o que subentende um compromisso desses mesmos grupos com a fiscalização, o envolvimento e entendimento dos processos decisórios e a ocupação coerente do patrimônio.

Faz-se, portanto, imprescindível que um instrumento cujos efeitos são necessariamente enérgicos e permanentes tenha um embasamento e um conglomerado de informações que testifiquem de sua natureza, seus efeitos, seu alcance. E é com essa análise que se propõe o presente documento.

3. PERÍMETROS DE PROTEÇÃO

3.1. PERÍMETRO DE TOMBAMENTO

Como já dito, a Fazenda Boa Esperança constitui um conjunto que contém remanescências do passado da localidade, e já sofreu um processo de engolimento, de forma que seu tamanho guarda escala diminuta em relação ao que um dia ocupou em Santa Luzia. Assim sendo, todo o perímetro do imóvel será considerado para fins de tombamento, de forma que qualquer intervenção já existente e pretendida no espaço deverá ser repensada em função do bem cultural ali encontrado.



Figura 54: Perímetro de Tombamento da Fazenda Boa Esperança em amarelo. Imagem: Prefeitura de Santa Luzia

3.1.1. – DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DA ÁREA DE TOMBAMENTO

Ponto	Segmento	Coordenada E	Coordenada N	Az Plano	Az Real	Distância
P22	P22-P23	619.422,1259m	7.814.764,8454m	205°39'26.60"	205°16'20.29"	20,95 m
P23	P23-P24	619.413,0559m	7.814.745,9635m	129°59'35.99"	129°36'29.68"	49,83 m
P24	P24-P25	619.451,2350m	7.814.713,9350m	239°56'2.75"	239°32'56.43"	4,37 m
P25	P25-P26	619.447,4555m	7.814.711,7471m	226°16'15.83"	225°53'9.51"	4,80 m
P26	P26-P27	619.443,9847m	7.814.708,4270m	211°29'37.53"	211°06'31.21"	9,88 m
P27	P27-P28	619.438,8242m	7.814.700,0037m	235°12'21.17"	234°49'14.85"	9,04 m
P28	P28-P29	619.431,4030m	7.814.694,8470m	243°20'34.23"	242°57'27.91"	17,53 m
P29	P29-P30	619.415,7400m	7.814.686,9840m	220°50'6.36"	220°27'0.04"	20,68 m
P30	P30-P31	619.402,2180m	7.814.671,3380m	116°31'5.82"	116°07'59.50"	11,51 m
P31	P31-P32	619.412,5129m	7.814.666,2011m	111°01'43.64"	110°38'37.33"	24,90 m
P32	P32-P33	619.435,7520m	7.814.657,2670m	113°55'24.80"	113°32'18.48"	30,78 m
P33	P33-P34	619.463,8880m	7.814.644,7850m	118°49'46.57"	118°26'40.25"	17,88 m
P34	P34-P35	619.479,5540m	7.814.636,1620m	123°03'25.00"	122°40'18.68"	34,64 m
P35	P35-P36	619.508,5850m	7.814.617,2680m	123°22'16.97"	122°59'10.65"	30,02 m
P36	P36-P37	619.533,6540m	7.814.600,7560m	131°27'54.34"	131°04'48.02"	5,73 m
P37	P37-P38	619.537,9510m	7.814.596,9590m	179°38'6.05"	179°14'59.73"	6,76 m
P38	P38-P39	619.537,9941m	7.814.590,1960m	268°06'20.88"	267°43'14.56"	5,08 m
P39	P39-P40	619.532,9130m	7.814.590,0280m	185°17'7.91"	184°54'1.59"	11,85 m
P40	P40-P41	619.531,8218m	7.814.578,2326m	273°22'14.37"	272°59'8.05"	9,14 m
P41	P41-P42	619.522,6980m	7.814.578,7700m	190°01'59.31"	189°38'53.00"	17,46 m
P42	P42-P43	619.519,6566m	7.814.561,5796m	275°12'58.85"	274°49'52.53"	7,19 m
P43	P43-P44	619.512,4959m	7.814.562,2334m	175°28'53.35"	175°05'47.04"	49,82 m
P44	P44-P45	619.516,4210m	7.814.512,5650m	182°17'34.09"	181°54'27.77"	10,45 m
P45	P45-P46	619.516,0030m	7.814.502,1250m	205°54'48.55"	205°31'42.23"	8,51 m
P46	P46-P47	619.512,2833m	7.814.494,4691m	205°54'48.55"	205°31'42.23"	12,80 m
P47	P47-P48	619.506,6880m	7.814.482,9530m	200°20'55.56"	199°57'49.24"	5,44 m
P48	P48-P49	619.504,7980m	7.814.477,8570m	201°42'25.52"	201°19'19.20"	19,03 m
P49	P49-P50	619.497,7601m	7.814.460,1780m	201°02'36.26"	200°39'29.94"	17,82 m
P50	P50-P51	619.491,3616m	7.814.443,5468m	201°02'36.26"	200°39'29.94"	16,22 m
P51	P51-P52	619.485,5360m	7.814.428,4050m	196°21'47.64"	195°58'41.32"	28,76 m
P52	P52-P53	619.477,4330m	7.814.400,8080m	191°43'50.55"	191°20'44.24"	23,26 m
P53	P53-P54	619.472,7040m	7.814.378,0340m	267°05'44.57"	266°42'38.25"	1,78 m
P54	P54-P55	619.470,9300m	7.814.377,9440m	181°41'24.93"	181°18'18.62"	19,58 m
P55	P55-P56	619.470,3525m	7.814.358,3748m	182°33'23.86"	182°10'17.54"	13,54 m
P56	P56-P57	619.469,7485m	7.814.344,8481m	190°02'15.82"	189°39'9.50"	38,43 m
P57	P57-P58	619.463,0506m	7.814.307,0078m	194°29'28.51"	194°06'22.20"	28,05 m
P58	P58-P59	619.456,0310m	7.814.279,8480m	174°02'1.61"	173°38'55.29"	9,32 m
P59	P59-P60	619.457,0000m	7.814.270,5760m	249°50'38.20"	249°27'31.89"	4,81 m
P60	P60-P61	619.452,4830m	7.814.268,9180m	175°21'55.14"	174°58'48.82"	5,94 m
P61	P61-P62	619.452,9630m	7.814.262,9970m	130°36'15.51"	130°13'9.20"	34,12 m
P62	P62-P63	619.478,8687m	7.814.240,7898m	134°44'34.82"	134°21'28.50"	28,19 m
P63	P63-P64	619.498,8935m	7.814.220,9438m	173°45'42.24"	173°22'35.92"	27,12 m
P64	P64-P65	619.501,8404m	7.814.193,9850m	188°14'29.71"	187°51'23.39"	5,72 m
P65	P65-P66	619.501,0198m	7.814.188,3198m	176°05'4.24"	175°41'57.92"	5,05 m
P66	P66-P67	619.501,3647m	7.814.183,2814m	165°51'26.16"	165°28'19.84"	3,34 m
P67	P67-P68	619.502,1808m	7.814.180,0423m	188°14'12.86"	187°51'6.54"	3,74 m
P68	P68-P69	619.501,6445m	7.814.176,3372m	296°48'6.40"	296°25'0.08"	11,92 m
P69	P69-P70	619.491,0070m	7.814.181,7110m	184°24'18.38"	184°01'12.06"	11,48 m

Ponto	Segmento	Coordenada E	Coordenada N	Az Plano	Az Real	Distância
P70	P70-P71	619.490,1249m	7.814.170,2609m	222°25'24.42"	222°02'18.10"	17,02 m
P71	P71-P72	619.478,6415m	7.814.157,6953m	167°51'7.82"	167°28'1.50"	17,08 m
P72	P72-P73	619.482,2361m	7.814.140,9962m	185°31'8.26"	185°08'1.94"	10,41 m
P73	P73-P74	619.481,2352m	7.814.130,6374m	223°17'47.40"	222°54'41.08"	8,31 m
P74	P74-P75	619.475,5390m	7.814.124,5920m	232°29'55.04"	232°06'48.72"	14,92 m
P75	P75-P76	619.463,7050m	7.814.115,5110m	136°58'24.51"	136°35'18.19"	13,39 m
P76	P76-P77	619.472,8400m	7.814.105,7240m	234°54'53.46"	234°31'47.14"	153,47 m
P77	P77-P78	619.347,2550m	7.814.017,5100m	236°23'24.94"	236°00'18.62"	35,05 m
P78	P78-P79	619.318,0630m	7.813.998,1077m	239°16'48.34"	238°53'42.02"	35,58 m
P79	P79-P80	619.287,4747m	7.813.979,9313m	245°37'28.64"	245°14'22.32"	24,80 m
P80	P80-P81	619.264,8830m	7.813.969,6950m	340°36'45.59"	340°13'39.27"	9,12 m
P81	P81-P82	619.261,8555m	7.813.978,2981m	340°36'45.59"	340°13'39.27"	22,05 m
P82	P82-P83	619.254,5369m	7.813.999,0952m	340°36'45.59"	340°13'39.27"	14,40 m
P83	P83-P84	619.249,7565m	7.814.012,6793m	340°36'45.59"	340°13'39.27"	13,70 m
P84	P84-P85	619.245,2100m	7.814.025,5989m	340°36'45.59"	340°13'39.27"	13,50 m
P85	P85-P86	619.240,7282m	7.814.038,3347m	340°36'45.59"	340°13'39.27"	12,68 m
P86	P86-P87	619.236,5207m	7.814.050,2911m	340°36'45.59"	340°13'39.27"	12,73 m
P87	P87-P88	619.232,2947m	7.814.062,2998m	340°36'45.59"	340°13'39.27"	13,17 m
P88	P88-P89	619.227,9230m	7.814.074,7228m	340°36'45.59"	340°13'39.27"	13,16 m
P89	P89-P90	619.223,5536m	7.814.087,1392m	340°36'45.59"	340°13'39.27"	13,45 m
P90	P90-P91	619.219,0890m	7.814.099,8259m	340°36'45.59"	340°13'39.27"	13,16 m
P91	P91-P92	619.214,7201m	7.814.112,2408m	340°36'45.59"	340°13'39.27"	40,72 m
P92	P92-P93	619.201,2043m	7.814.150,6481m	255°57'48.79"	255°34'42.47"	2,74 m
P93	P93-P94	619.198,5440m	7.814.149,9830m	339°05'7.62"	338°42'1.31"	24,35 m
P94	P94-P95	619.189,8500m	7.814.172,7330m	250°26'51.71"	250°03'45.39"	31,62 m
P95	P95-P96	619.160,0496m	7.814.162,1495m	329°17'48.88"	328°54'42.56"	14,61 m
P96	P96-P97	619.152,5890m	7.814.174,7130m	72°27'20.42"	72°04'14.10"	38,17 m
P97	P97-P98	619.188,9800m	7.814.186,2180m	341°17'49.70"	340°54'43.39"	42,94 m
P98	P98-P99	619.175,2113m	7.814.226,8893m	341°28'43.23"	341°05'36.91"	13,00 m
P99	P99-P100	619.171,0821m	7.814.239,2147m	341°28'54.52"	341°05'48.20"	13,00 m
P100	P100-P101	619.166,9536m	7.814.251,5407m	341°28'54.52"	341°05'48.20"	13,00 m
P101	P101-P102	619.162,8250m	7.814.263,8665m	341°28'54.52"	341°05'48.20"	12,41 m
P102	P102-P103	619.158,8842m	7.814.275,6321m	340°55'14.42"	340°32'8.11"	14,13 m
P103	P103-P104	619.154,2640m	7.814.288,9900m	250°25'57.04"	250°02'50.72"	11,58 m
P104	P104-P105	619.143,3534m	7.814.285,1119m	338°58'58.24"	338°35'51.92"	21,07 m
P105	P105-P106	619.135,7960m	7.814.304,7820m	336°26'25.32"	336°03'19.00"	20,53 m
P106	P106-P107	619.127,5902m	7.814.323,6004m	338°00'21.74"	337°37'15.42"	14,47 m
P107	P107-P108	619.122,1700m	7.814.337,0200m	341°50'18.06"	341°27'11.74"	21,08 m
P108	P108-P109	619.115,5991m	7.814.357,0507m	341°22'10.05"	340°59'3.73"	21,49 m
P109	P109-P110	619.108,7340m	7.814.377,4140m	69°10'25.11"	68°47'18.80"	12,72 m
P110	P110-P111	619.120,6187m	7.814.381,9348m	341°35'45.62"	341°12'39.30"	12,24 m
P111	P111-P112	619.116,7540m	7.814.393,5500m	339°53'17.48"	339°30'11.16"	13,10 m
P112	P112-P113	619.112,2498m	7.814.405,8506m	340°42'47.45"	340°19'41.13"	12,86 m
P113	P113-P114	619.108,0016m	7.814.417,9905m	340°42'47.45"	340°19'41.13"	13,69 m
P114	P114-P115	619.103,4803m	7.814.430,9106m	342°47'33.65"	342°24'27.33"	13,36 m
P115	P115-P116	619.099,5291m	7.814.443,6693m	66°42'7.88"	66°19'1.56"	5,65 m
P116	P116-P117	619.104,7201m	7.814.445,9046m	337°17'19.33"	336°54'13.02"	41,84 m
P117	P117-P118	619.088,5680m	7.814.484,4960m	341°37'53.24"	341°14'46.92"	13,41 m
P118	P118-P119	619.084,3412m	7.814.497,2257m	341°14'14.75"	340°51'8.43"	42,76 m
P119	P119-P120	619.070,5880m	7.814.537,7120m	253°48'18.52"	253°25'12.20"	4,69 m

Ponto	Segmento	Coordenada E	Coordenada N	Az Plano	Az Real	Distância
P120	P120-P121	619.066,0834m	7.814.536,4037m	341°09'46.51"	340°46'40.19"	12,07 m
P121	P121-P122	619.062,1854m	7.814.547,8297m	341°09'46.51"	340°46'40.19"	13,00 m
P122	P122-P123	619.057,9886m	7.814.560,1318m	341°09'46.51"	340°46'40.19"	13,00 m
P123	P123-P124	619.053,7917m	7.814.572,4338m	341°09'46.51"	340°46'40.19"	13,00 m
P124	P124-P125	619.049,5949m	7.814.584,7359m	341°09'46.51"	340°46'40.19"	14,13 m
P125	P125-P126	619.045,0339m	7.814.598,1054m	71°21'18.53"	70°58'12.21"	13,00 m
P126	P126-P127	619.057,3516m	7.814.602,2615m	341°21'18.53"	340°58'12.21"	39,34 m
P127	P127-P128	619.044,7751m	7.814.639,5352m	74°32'31.44"	74°09'25.12"	7,54 m
P128	P128-P170	619.052,0385m	7.814.641,5438m	92°00'58.42"	91°37'52.10"	4,47 m
P170	P170-P171	619.056,5093m	7.814.641,3864m	76°00'59.72"	75°37'53.40"	68,25 m
P171	P171-P172	619.122,7333m	7.814.657,8776m	69°26'26.72"	69°03'20.40"	232,01 m
P172	P172-P173	619.339,9676m	7.814.739,3543m	70°05'57.63"	69°42'51.31"	29,98 m
P173	P173-P174	619.368,1613m	7.814.749,5606m	71°40'20.28"	71°17'13.96"	28,55 m
P174	P174-P175	619.395,2643m	7.814.758,5386m	75°25'42.51"	75°02'36.19"	15,89 m
P175	P175-P22	619.410,6397m	7.814.762,5355m	78°37'45.37"	78°14'39.05"	11,72 m

3.2. PERÍMETRO DO ENTORNO DE TOMBAMENTO

O perímetro de entorno é uma área de amortecimento ao redor do tombamento para proteger o bem de descaracterizações que partem da vizinhança imediata, e que podem obstruir a visibilidade ou comprometer a fruição do espaço acautelado. Assim, o entorno da Fazenda Boa Esperança foi proposto com base na topografia, nos elementos naturais e antrópicos da paisagem, nas limitações dos imóveis e nas vias de tráfego já consolidadas.

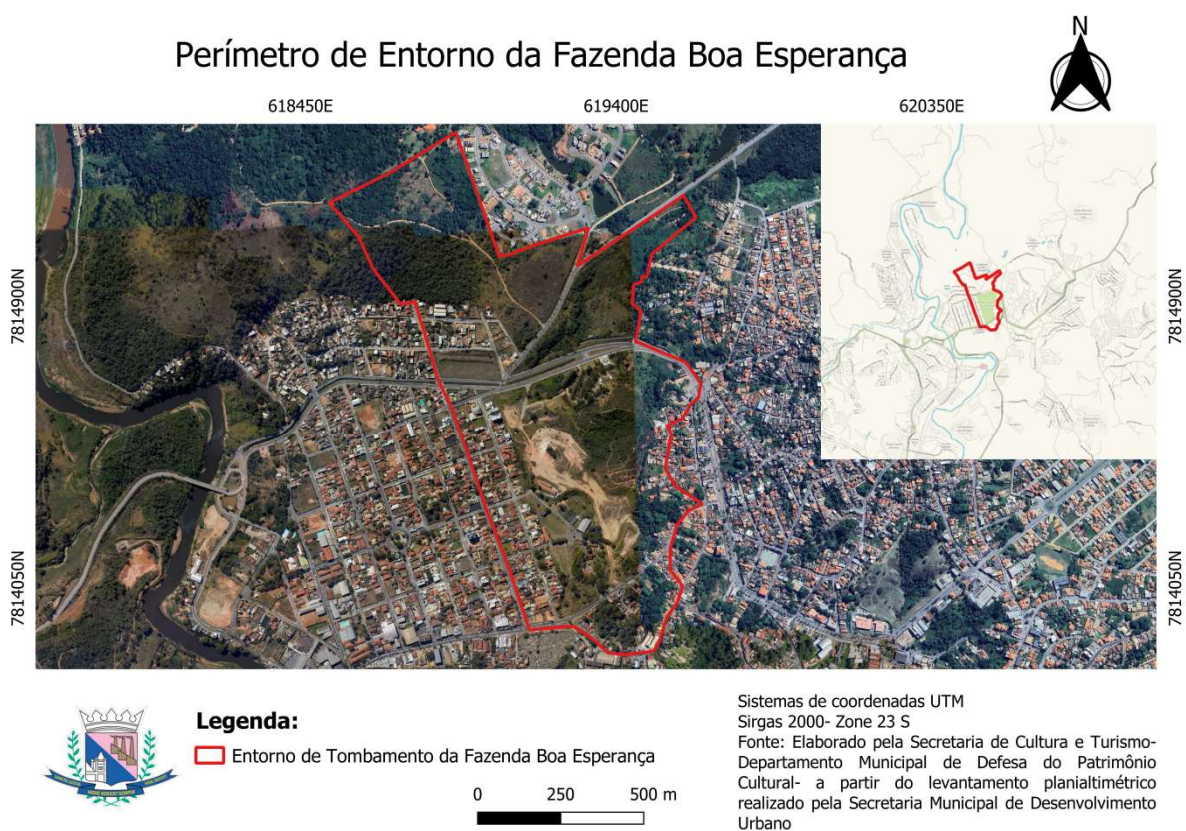


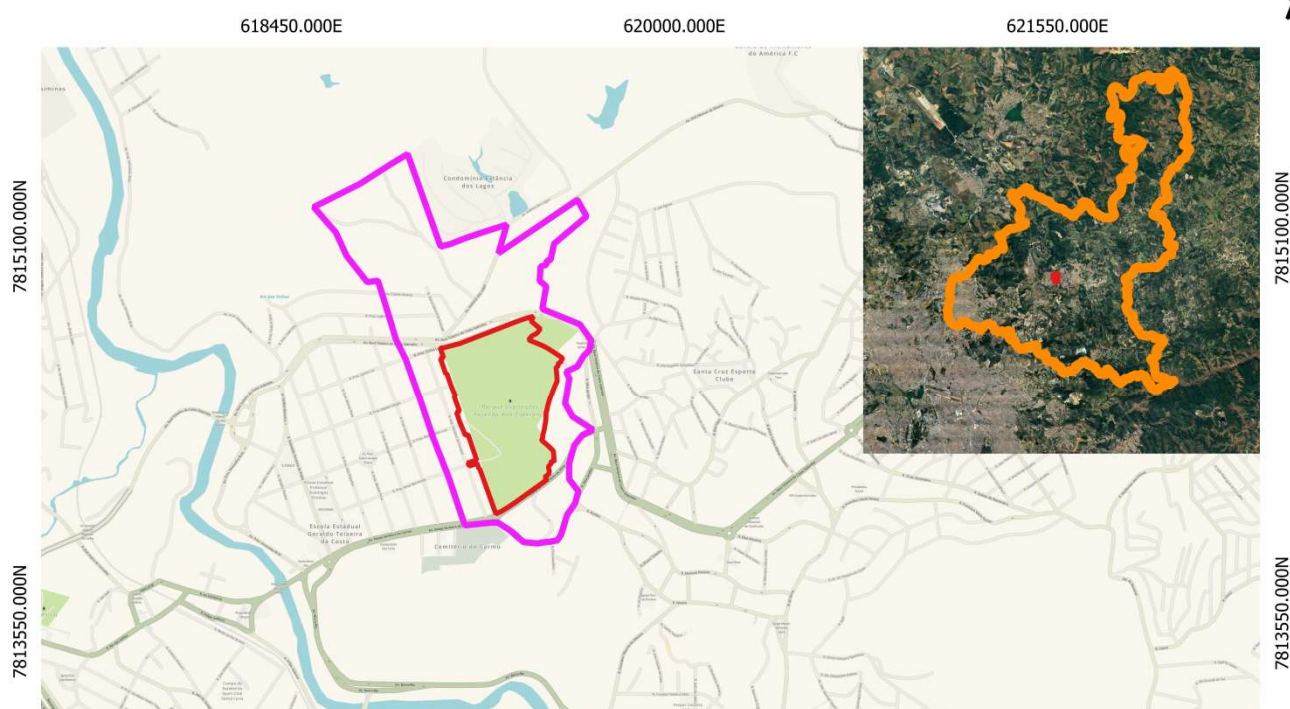
Figura 55: Entorno proposto em vermelho. Imagem: Prefeitura de Santa Luzia

3.2.1. DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DO ENTORNO

Ponto	Segmento	Coordenada E	Coordenada N	Az Plano	Az Real	Distância
Pt0	Pt0-Pt1	618.917,5357m	7.815.421,9008m	160°38'35.85"	160°15'31.04"	395,45 m
Pt1	Pt1-Pt2	619.048,6080m	7.815.048,8013m	75°55'12.08"	75°32'7.27"	39,50 m
Pt2	Pt2-Pt3	619.086,9224m	7.815.058,4110m	69°10'29.63"	68°47'24.82"	67,79 m
Pt3	Pt3-Pt4	619.150,2847m	7.815.082,5118m	72°01'24.39"	71°38'19.58"	84,44 m
Pt4	Pt4-Pt5	619.230,6007m	7.815.108,5718m	72°50'8.31"	72°27'3.50"	90,43 m
Pt5	Pt5-Pt6	619.317,0026m	7.815.135,2587m	196°45'52.74"	196°22'47.93"	119,81 m
Pt6	Pt6-Pt7	619.282,4454m	7.815.020,5440m	56°31'25.69"	56°08'20.88"	384,75 m
Pt7	Pt7-Pt8	619.603,3686m	7.815.232,7667m	151°04'21.95"	150°41'17.14"	76,08 m
Pt8	Pt8-Pt9	619.640,1679m	7.815.166,1798m	230°29'40.17"	230°06'35.36"	171,57 m
Pt9	Pt9-Pt10	619.507,7895m	7.815.057,0341m	191°28'34.76"	191°05'29.95"	15,04 m
Pt10	Pt10-Pt11	619.504,7966m	7.815.042,2925m	193°18'39.29"	192°55'34.48"	53,04 m
Pt11	Pt11-Pt12	619.492,5857m	7.814.990,6807m	263°52'45.03"	263°29'40.22"	15,37 m
Pt12	Pt12-Pt13	619.477,3051m	7.814.989,0420m	181°17'21.93"	180°54'17.12"	15,46 m
Pt13	Pt13-Pt14	619.476,9572m	7.814.973,5868m	251°12'16.81"	250°49'12.00"	25,84 m
Pt14	Pt14-Pt15	619.452,4905m	7.814.965,2599m	184°00'58.03"	183°37'53.22"	57,38 m
Pt15	Pt15-Pt16	619.448,4717m	7.814.908,0196m	129°48'35.71"	129°25'30.90"	34,51 m
Pt16	Pt16-Pt17	619.474,9841m	7.814.885,9225m	190°20'8.57"	189°57'3.76"	92,45 m
Pt17	Pt17-Pt18	619.458,3968m	7.814.794,9709m	112°31'43.85"	112°08'39.04"	163,67 m
Pt18	Pt18-Pt19	619.609,5768m	7.814.732,2609m	144°20'0.19"	143°56'55.38"	78,86 m
Pt19	Pt19-Pt20	619.655,5570m	7.814.668,1940m	190°33'56.81"	190°10'52.00"	41,12 m
Pt20	Pt20-Pt21	619.648,0167m	7.814.627,7693m	226°24'43.05"	226°01'38.24"	31,31 m
Pt21	Pt21-Pt22	619.625,3388m	7.814.606,1825m	211°26'7.18"	211°03'2.37"	50,83 m
Pt22	Pt22-Pt23	619.598,8316m	7.814.562,8167m	244°01'57.72"	243°38'52.91"	50,17 m
Pt23	Pt23-Pt24	619.553,7253m	7.814.540,8488m	156°11'28.02"	155°48'23.21"	30,46 m
Pt24	Pt24-Pt25	619.566,0202m	7.814.512,9842m	189°58'47.98"	189°35'43.17"	103,32 m
Pt25	Pt25-Pt26	619.548,1141m	7.814.411,2261m	150°51'53.06"	150°28'48.25"	60,51 m
Pt26	Pt26-Pt27	619.577,5752m	7.814.358,3714m	123°09'23.00"	122°46'18.19"	99,01 m
Pt27	Pt27-Pt28	619.660,4639m	7.814.304,2207m	243°39'55.98"	243°16'51.17"	48,52 m
Pt28	Pt28-Pt29	619.616,9785m	7.814.282,6963m	218°49'18.24"	218°26'13.43"	52,99 m
Pt29	Pt29-Pt30	619.583,7596m	7.814.241,4125m	196°10'56.68"	195°47'51.87"	74,70 m
Pt30	Pt30-Pt31	619.562,9408m	7.814.169,6714m	180°08'19.68"	179°45'14.87"	63,55 m
Pt31	Pt31-Pt32	619.562,7868m	7.814.106,1190m	142°39'51.76"	142°16'46.95"	61,19 m
Pt32	Pt32-Pt33	619.599,8979m	7.814.057,4665m	196°54'12.43"	196°31'7.62"	52,53 m
Pt33	Pt33-Pt34	619.584,6248m	7.814.007,2078m	216°11'28.83"	215°48'24.02"	53,24 m
Pt34	Pt34-Pt35	619.553,1895m	7.813.964,2433m	197°30'36.38"	197°07'31.57"	83,12 m
Pt35	Pt35-Pt36	619.528,1798m	7.813.884,9715m	213°42'7.61"	213°19'2.80"	27,69 m
Pt36	Pt36-Pt37	619.512,8153m	7.813.861,9352m	259°47'31.37"	259°24'26.56"	31,10 m
Pt37	Pt37-Pt38	619.482,2088m	7.813.856,4238m	269°34'27.86"	269°11'23.05"	10,20 m
Pt38	Pt38-Pt39	619.472,0107m	7.813.856,3481m	261°13'58.74"	260°50'53.93"	40,00 m
Pt39	Pt39-Pt40	619.432,4811m	7.813.850,2518m	275°42'0.88"	275°18'56.07"	56,76 m
Pt40	Pt40-Pt41	619.376,0026m	7.813.855,8894m	312°08'25.95"	311°45'21.14"	63,38 m
Pt41	Pt41-Pt42	619.329,0059m	7.813.898,4147m	303°03'29.65"	302°40'24.84"	67,91 m
Pt42	Pt42-Pt43	619.272,0914m	7.813.935,4577m	267°39'1.77"	267°15'56.96"	34,94 m
Pt43	Pt43-Pt44	619.237,1808m	7.813.934,0253m	264°29'24.79"	264°06'19.98"	98,42 m
Pt44	Pt44-Pt45	619.139,2110m	7.813.924,5750m	341°38'44.52"	341°15'39.71"	199,70 m
Pt45	Pt45-Pt46	619.076,3265m	7.814.114,1176m	338°49'22.72"	338°26'17.91"	178,68 m
Pt46	Pt46-Pt47	619.011,7775m	7.814.280,7330m	341°37'28.31"	341°14'23.50"	172,69 m
Pt47	Pt47-Pt48	618.957,3376m	7.814.444,6197m	340°43'41.56"	340°20'36.75"	158,99 m
Pt48	Pt48-Pt49	618.904,8635m	7.814.594,6990m	334°15'53.39"	333°52'48.58"	91,08 m

Ponto	Segmento	Coordenada E	Coordenada N	Az Plano	Az Real	Distância
Pt49	Pt49-Pt50	618.865,3134m	7.814.676,7491m	343°38'7.76"	343°15'2.95"	105,84 m
Pt50	Pt50-Pt51	618.835,4919m	7.814.778,3059m	342°57'0.13"	342°33'55.32"	141,60 m
Pt51	Pt51-Pt52	618.793,9739m	7.814.913,6828m	261°56'57.00"	261°33'52.19"	43,30 m
Pt52	Pt52-Pt53	618.751,0982m	7.814.907,6182m	321°54'29.98"	321°31'25.17"	134,31 m
Pt53	Pt53-Pt54	618.668,2405m	7.815.013,3222m	335°41'51.13"	335°18'46.32"	104,09 m
Pt54	Pt54-Pt55	618.625,4037m	7.815.108,1844m	319°07'35.01"	318°44'30.20"	136,05 m
Pt55	Pt55-Pt56	618.536,3727m	7.815.211,0603m	63°46'41.29"	63°23'36.47"	210,96 m
Pt56	Pt56-Pt57	618.725,6238m	7.815.304,2731m	57°58'9.11"	57°35'4.30"	145,26 m
Pt57	Pt57-Pt0	618.848,7735m	7.815.381,3177m	59°27'3.93"	59°03'59.12"	79,85 m

Sobreposição de perímetros: Tombamento e Entorno da Fazenda Boa Esperança



Legenda:

- Perímetro de Entorno
- Santa Luzia
- Perímetro de Tombamento

0 250 500 750 m

Sistema de Coordenadas UTM.
 Sirgas 2000- Zone 23 S
 Fonte: Elaborado pela Secretaria de Cultura e Turismo - Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural a partir de levantamento planialtimétrico realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Figura 56: Sobreposição perímetros tombamento e entorno. Imagem: Prefeitura de Santa Luzia

3.3. DOCUMENTAÇÃO CARTOGRÁFICA

- Anexo I: Levantamento Planialtimétrico Cadastral da Fazenda Boa Esperança;
- Anexo II: Mapa topográfico da Fazenda Boa Esperança e entornos;

- Anexo III: Planta Baixa da Casa Sede;
- Anexo IV: Planta Baixa do porão;
- Anexo V: Fachada Cadastral;
- Anexo VI: Plantas de piso;
- Anexo VII: Planta de piso do porão
- Anexo VIII: Prospecção
- Anexo IX: Prospecção porão
- Anexo X: Planta Portas e Fechaduras
- Anexo XI: Planta janelas e fechaduras
- Anexo XII: Planta de forro
- Anexo XIII: Planta de forro porão
- Anexo XIV: Diagrama de cobertura
- Anexo XV: Relatório de Responsabilidade Técnica

4. DIRETRIZES

Ainda dentro da conceituação do que compoñha um conjunto histórico e paisagístico, as diretrizes aplicadas a Jardins históricos, pela “Carta dos Jardins Históricos Brasileiros” se aplica também ao caso do bem em questão, visto que a definição de Jardim Histórico inclui “espaços verdes circundantes de monumentos ou de centros históricos urbanos, áreas livres e espaços abertos à malha urbana, entre outros”. Entre elas recomenda-se evitar:

Empreendimentos imobiliários que apregoam, juntamente com a venda de apartamentos, vantagens oferecidas pelas áreas livres dos jardins históricos na vizinhança e pelo uso e fruição de seus atributos, sem qualquer compensação pelos danos que seguramente irão lhe provocar.⁴⁶

Esse cuidado carece ser aplicado à presente circunstância, em que os empreendimentos ao redor da Fazenda teriam melhor fruição da área, e ao mesmo tempo

⁴⁶ INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. *Carta dos Jardins Históricos Brasileiros*: Dita Carta de Petrópolis. Juiz de Fora, IPHAN, 2010, p. 4.

contribuiriam para o seu isolamento e descaracterização, em vista da proximidade. Dentro desse mesmo bojo, é colocado na referida carta que a cessão das áreas do jardim para usos e instalações alheios à sua história ou função original também devem passar pelo escrutínio daqueles que, pela lei federal e municipal, estão incumbidos de evitar a degradação do patrimônio.

4.1. DIRETRIZES DO BEM TOMBADO

4.1.1. Preservação da Casa Sede, e casas anexas à mesma, curral e baias em configuração o mais próxima do original, com as intervenções necessárias de restauro para manter todos os elementos originais.

4.1.2. Todas as edificações dentro do perímetro tombado devem manter a construção horizontal com um pavimento, entendido, neste caso, a limitação de 3,00 (três) metros do elemento construtivo mais externo, incluindo caixa d'água, casa de máquinas, barriletes e afins, medido a partir do nível topográfico constante do Anexo II: Mapa topográfico da Fazenda Boa Esperança.

4.1.3. Apenas é admitida edificação com comprovada utilidade pública, sendo entendida estas como àquelas listadas no art. 5º do Decreto-Lei 3.365 de 21 de junho de 1941, exceto as alíneas "f", "i", "j" e "p".

4.1.4. É proibida a construção de edificação com tipologia galpão, entendido aquelas que atendam um dos requisitos abaixo:

4.1.4.1. Utilização de telhas ou chapas metálicas como alvenarias ou paralelos a elas.

4.1.4.2. Utilização de viga ou pilares metálicos aparentes

4.1.5. As cores externas das edificações mais recentes não devem destacar em relação ao seu entorno, devendo ser em tons claros e harmônicos.

4.1.6. Toda a área da Fazenda Boa Esperança deve ser vigiada através de videomonitoramento que será implementado e gerenciado pela Guarda Civil Municipal;

4.1.7. Qualquer movimentação de terra no interior do Perímetro de Tombamento, inclusive no Horto Florestal, ainda que seja dispensável do licenciamento, deverá ser precedida de autorização prévia do COMPAC. Deverão constar, obrigatoriamente, no documento de Autorização de Terraplenagem emitido para o interior do perímetro de tombamento:

I – Número, em sequência, da Autorização de Terraplenagem

II – Número do requerimento da Autorização de Terraplenagem

III – Data de Emissão

- IV – Data de início da execução das obras
- V –Data de término da execução das obras
- VI –Proprietário da área para a qual foi deferida a Autorização de Terraplenagem
- VII –CPF ou CNPJ do proprietário
- VIII –Requerente do processo administrativo
- IX –CPF ou CNPJ do requerente
- X –Dados completos do imóvel (Lote, quadra, bairro, CEP, logradouro, número e Inscrição Cadastral, quando houver)
- XI –Dados completos do Responsável Técnico pelo projeto (Nome, endereço completo, número CREA ou CAU)
- XII –Dados da Obra (Volume de corte, volume de aterro, saldo, viagens estimadas e trajeto até o Aterro de Resíduos Classe A)
- XIII –Dados do Aterro de Resíduos Classe A (Nome, CPF ou CNPJ, Logradouro completo, Autorização Ambiental, Data de término)
- XIV –Assinatura do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano ou órgão que venha a substituí-lo.
- XV –Assinatura do técnico ou analista com poderes para tal, nos termos do artigo 19 da Lei 4.055/2019.
- XVI – Número, nome do responsável e data de emissão do parecer favorável do DMDPC o qual deverá conter a análise individualizada de ao menos 3 (três) propostas de intervenção.

- 4.1.8. Fica anuído o descarregamento de serapilheira, serrapilheira, manta morta ou liteira, por meio de caminhões no espaço destinado ao Horto Florestal exclusivamente quando se tratar de material a ser utilizado em compostagem.
- 4.1.9. Fica anuído o carregamento e descarregamento de entulho e material congênere na área onde atualmente está instalado o EcoPonto.
- 4.1.10. Fica vedado o aumento do espaço utilizado para o EcoPonto para o interior do Perímetro de Tombamento.
- 4.1.11. Fica vedada a entrada, no interior do Perímetro de Tombamento, de caminhão, conforme definição conferida pelo Anexo I da Lei 9.503 de 23 de Setembro de 1997.

4.2. DIRETRIZES DE USO DO ESPAÇO TOMBADO

4.2.1. Fica anuído os shows, eventos, exposições e demais atividades congêneres nos dois palcos existentes, desde que atendidas as seguintes disposições:

4.2.1.1. Proteção, por meio de gradil ou equipamento semelhante, em todo perímetro das baias, curral, Casa Sede e Casa do Caseiro.

4.2.1.2. Disponibilização de segurança instruído para proibir o acesso a estes espaços.

4.2.1.3. Em eventos envolvendo animais bovinos, eqüinos, caprinos, entre outros, em que seja necessário usar o curral, fica permitido o uso, e desobrigado o gradil nesse espaço, com a condição de assinatura de termo de responsabilidade dos organizadores do evento com a Secretaria de Cultura e Turismo de Santa Luzia, em até 5 dias úteis antes do evento, no qual conterà cláusulas, entre as quais a de obrigação de limpeza do espaço em até 5 dias úteis após o uso.

4.2.1.4. O responsável pelo evento se responsabiliza por eventuais danos causados direta ou indiretamente por ocasião do evento, ainda que por ação de terceiros.

4.2.2. Fica anuído o uso da Casa Sede e Casa do Caseiro para fins museológicos e culturais, desde que não comprometa a integridade do imóvel. Esta anuência autoriza os usos, atividades e edificações provisórias conexas à consecução desses usos específicos.

4.2.2.1. Os bens móveis e integrados pertencentes ao acervo da Fazenda Boa Esperança deverão ser preservados na Fazenda Boa Esperança, quando por ocasião da finalização de seu restauro, e enquanto isso, devem ser conservados e preservados junto ao acervo do Museu Aurélio Dolabella, onde poderão ser consultados pela sociedade civil, quando acompanhada de um funcionário da secretaria municipal de cultura e turismo.

4.2.3. Ficam anuídos os usos destinados aos cuidados médicos e assistenciais presentes na Fazenda Boa Esperança, explicitados à página 41, ou análogos, de forma que em casos de implantação de usos diversos ou passíveis de gerar mais adensamento e demandas ao espaço, o COMPAC deverá ser consultado.

4.3. DIRETRIZES DO ENTORNO DO BEM

- 4.3.1. Não são permitidas edificações com tipologia de galpão, nos termos do item 4.1.4;
- 4.3.2. Não são permitidas cores destacantes na fachada dos imóveis, onde houver acesso visual do logradouro para o imóvel. As pinturas externas deverão ser de cores claras;
- 4.3.3. As construções deverão ser preferencialmente horizontais, podendo chegar no máximo a 3 pavimentos, com no máximo 9 metros de altura, no lado norte da Fazenda, a partir da Avenida Raul Teixeira da Costa Sobrinho; nos lados leste, oeste e sul, devem ser de no máximo 2 pavimentos, com no máximo 6 metros de altura.
 - 4.3.3.1. Para o cálculo da altura da construção a que se refere o item 4.3.3 considerar-se-á o limite construtivo a equidistância de cada ponto do terreno natural na medida disposta no mencionado item
 - 4.3.3.2. O terreno natural é situação topográfica do local na data de aprovação do presente Dossiê, independente de autorizações posteriores.
- 4.3.4. A taxa de permeabilidade será de, no mínimo, 20% (vinte por cento) integralmente localizada no afastamento frontal do lote, e na hipótese de não satisfazer o percentual mínimo, poderá estar localizada fora dela, porém de forma contígua.
 - 4.3.4.1. Ademais, a taxa de permeabilidade deverá ser em área natural, vegetada e deve ser plantada nela ao menos uma espécie arbórea, com altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta).
- 4.3.5. As futuras edificações deverão conter a permeabilidade visual, que é a possibilidade de visualização do interior do lote ou terreno, seja pela ausência de elementos de vedação ou pela utilização de elementos tais como grade, vidro ou tela.
 - 4.3.5.1. Será considerada atendida caso haja permeabilidade visual em pelo 0,10 m² (dez decímetros quadrados) para cada metro linear de alinhamento do lote, na extensão do fechamento, pela qual seja possível a visualização de todo o lote ou terreno.
 - 4.3.5.2. Nas soluções em tramas, os elementos vazados ou transparentes devem corresponder a 80% (oitenta por cento) da área em que forem instaladas.
 - 4.3.5.3. Os elementos construtivos citados em 4.3.5, 4.3.5.1 e 4.3.5.2 devem estar localizados em até 1,80 m (um metro e oitenta) de altura.

- 4.4. É recomendável que os proprietários que atendam aos parâmetros previstos no item 4.3 e em seus subitens recebem isenção parcial no valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) por meio de índices e critérios de avaliação a serem regulamentados por Lei .

5. LAUDO TÉCNICO DE CONSERVAÇÃO DA CASA SEDE

MUNICÍPIO: Santa Luzia	BAIRRO: São Geraldo
NOME DO BEM TOMBADO: Fazenda Boa Esperança	
ENDEREÇO DO BEM CULTURAL: Rua José Silvino Teixeira Melo, 200- São Geraldo/ Santa Luzia – MG	
Nº DECRETO / ANO: 772/1989	PROCESSO ACEITO NO ICMS PATRIMÔNIO CULTURAL A PARTIR DO EXERCÍCIO: 2010



Figura 57: Fachada Frontal – Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.

5.1. ESTRURA – CASA SEDE

ITEM	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
ESTRUTURA AUTÔNOMA DE MADEIRA	50%	20%	30%
ESTRUTURA DE CONCRETO	95%	-5%	-
ESTRUTURA METÁLICA	-	-	-
OUTROS	-	-	-
<p>DANOS VERIFICADOS: A edificação apresenta estrutura autônoma em madeira, contando com partes de canela e angelim. Ademais, parte da estrutura na fachada norte, no que se refere a parte inferior da casa, foi feita em concreto. Dentre possíveis causas de danos, destacam-se a falta de manutenção e umidade, promovendo danos como podridão; ataque de espécies xilófagas com possibilidade da presença de cupins subterrâneos⁴⁷ e também cupins de madeira seca⁴⁸; fadigamento do material e perda de massa estrutural. Essa análise tomou como base as janelas de prospecções feitas no cunhal presente entre a fachada frontal e lateral oeste, nos dois esteios e madre do alpendre frontal e nos baldrames tanto do alpendre frontal, quanto do salão de banquetes.</p>			

⁴⁷ Conhecidos também por cupins de concreto, de parede ou de solo. Sua característica principal é marcada por túneis em terra. Constroem seus ninhos em grupo, em lugares conhecidos como vão estrutural; tais como entre lajes, paredes duplas, tijolos e outros lugares que não possuem inspeção.

⁴⁸ Conhecidos também por aleluia ou siriri. Armazenam seus ninhos e toda a colônia na madeira. Os ataques costumam ser menos agressivos, pois suas colônias são menores. Quando o ataque está mais avançado, é possível notar grãos amontoados, como um pó, que seriam as fezes dos insetos eliminadas do ninho.



Figura 58. Cunhal exposto, localizado na quina de encontro entre a lateral oeste e a fachada frontal da edificação – Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022



Figura 59. Restaurador fazendo prospecção no cunhal localizado na quina de encontro entre a lateral oeste e a fachada frontal da edificação – Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 16/03/2022.



Figura 60. Prospecção feita no cunhal localizado na quina de encontro entre a lateral oeste e a fachada frontal da edificação – Fazenda Boa Esperança. Esse, totalmente comprometido devido ação de espécie xilófaga, com danos que comprometem sua função estrutural. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 61. Prospeção nº 7 da varanda da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Apresentação do esteio de madeira presente abaixo da janela esquerda. Esse, bem comprometido e com vestígios de presença de espécie xilófaga, além de partes com argamassa a base de cimento. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.



Figura 62. Prospeção nº 6 da varanda da casa sede. Esteio presente ao lado da porta de acesso principal. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022



Figura 63. Prospeção feita do lado oeste da fachada frontal. Apresentação do esteio de madeira presente conectado a linha do baldrame. Esse, entre paredes de dois tipos construtivos: tijolinho de barro cozido e pedregulho. Em bom estado de conservação. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022



Figura 64. Baldrame sob o piso do salão de banquetes – Fazenda Boa Esperança. Base concretada. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022

5.2. COBERTURA – CASA SEDE

ITEM	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
ESTRUTURA DO TELHADO (MADEIRA)	80%	10%	10%
MANTO DE COBERTURA (TELHA COLONIAL CURVA)	70%	-	30%
CALHAS / RUFOS / CONDUTORES	-	-	100%
COROAMENTO	80%	20%	-
DANOS VERIFICADOS: A cobertura apresenta estrutura em madeira, possivelmente de angelim ou canela (que deverá ser especificado no projeto estrutural) e telhas cerâmicas coloniais curvas. Dentre os principais danos tem-se: telhas desalinhadas e quebradas, apodrecimento de peças estruturais, ruptura de encaixe, desalinhamento do beiral e flambagem das peças.			



Figura 65. Baldrame sob o piso da varanda/alpendre frontal – Fazenda Boa Esperança. Bem comprometido, apresentando perda de massa e vestígios de espécies xilófaga. Base concretada. Foto: Isabella Alves, 16/03/2022



Figura 66. Vista de parte da estrutura da cobertura – Fazenda Boa Esperança. Estrutura de madeira (angelim ou canela). Visível deslocamento de telhas, demonstrado pela entrada de luz no local. Foto: Rogério Narciso, 16/03/2022.



Figura 67. Vista de parte da estrutura da cobertura – Fazenda Boa Esperança. Desgaste e perda de massa. Foto: Rogério Narciso, 16/03/2022



Figura 68. Vista área da cobertura da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Cobertura composta por telha cerâmica colonial curva. Fachada frontal localizada na parte inferior da imagem. Foto: Alexandre Nery, 19/07/2021

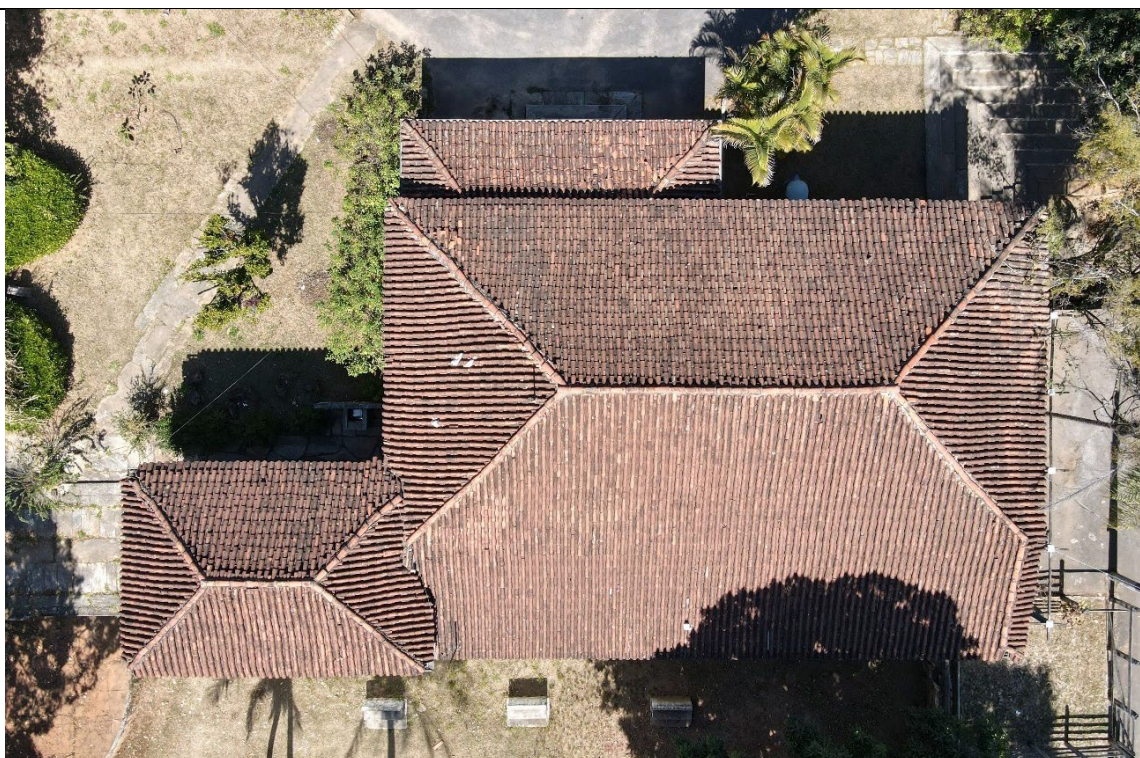


Figura 69. Vista área da cobertura da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Cobertura composta por telha cerâmica colonial curva. Foto: Alexandre Nery, 19/07/2021.



Figura 70. Vista da calha do alpendre frontal da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Única parte do telhado com calha. Cobertura composta por telha cerâmica colonial. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022



Figura 71. Vista do beiral e calha do alpendre frontal da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Lateral esquerda (oeste) do alpendre. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.



Figura 72. Vista do beiral e calha do alpendre frontal da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Lateral direita (leste) do alpendre. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022



Figura 73. Vista de parte do beiral do alpendre frontal da casa sede com perda de massa – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.

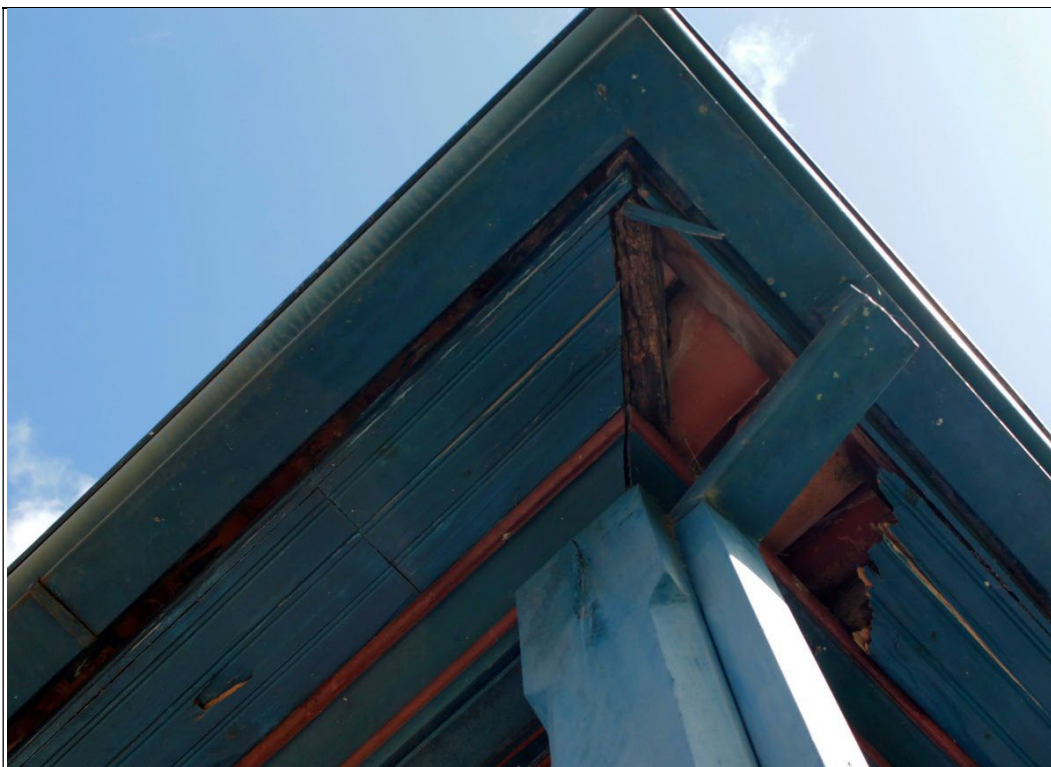


Figura 74. Vista de parte do beiral do alpendre frontal da casa sede com perda de massa – Fazenda Boa Esperança. Esquina do lado direito (leste). Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.



Figura 75. Vista de parte do beiral da lateral leste da casa sede com perda de massa – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.



Figura 76. Vista de parte do beiral da lateral leste da casa sede com perda de massa – Fazenda Boa Esperança. Parte do telhado da cozinha com falta de telha. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.



Figura 77. Beiral da lateral oeste da casa sede com perda de massa – Fazenda Boa Esperança. Esquina com fachada posterior. Visível deslocamento de telhas da cobertura. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.



Figura 78. Vista de parte do beiral da fachada posterior da casa sede com perda de massa – Fazenda Boa Esperança. Visível falta de telhas da cobertura. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.

5.3. ALVENARIA – CASA SEDE

ITEM	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
TIJOLINHO DE BARRO COZIDO	95%	-	5%
PAU-A-PIQUE	-	85%	15%
TIJOLO CERÂMICO FURADO	100%	-	-
PEDREGULHO	80%	10%	10%

DANOS VERIFICADOS: A edificação apresenta paredes de tijolinho de barro cozido, pau-a-pique e tijolo cerâmico furado, além do baldrame que tem parede estrutural auto portante de pedregulho. Dos principais danos encontrados, valem ser descritos: desagregamento de reboco; perda de massa em algumas partes, estufamento e manchas devido a umidade ascendente, possivelmente por falta de drenagem por capilaridade; algumas fissuras e trincas; incompatibilidade de materiais, a exemplo da argamassa a base de cimento usada sobre a parede de pau-a-pique; embrechamento da parede de vedação do baldrame; desgaste em partes da trama de madeira/bambu e cipó que compõem a parede de pau-a-pique. É válido pontuar que essa análise tomou como base a observação a olho nu e as janelas de prospecção abertas na edificação.



Figura 79. Prospecção da sala 5 (corredor próximo à cozinha) da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Parede de vedação composta por tijolinho de barro cozido e argamassa de barro encontrada em parte da varanda e das salas 2, 4, 5, 7, 10, 11, 12 e 13. Foto: Brenda S



Figura 80. Prospecção nº 1 da sala 9 da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Parede de vedação composta por pau-a-pique e revestida com argamassa de cimento e areia, encontrada em parte da varanda e das salas 2, 8, 9, 10 e 13. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 81. Prospecção nº 3 da sala 9 da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Parede de vedação composta por tijolo cerâmico furado e argamassa de cimento e areia. Única parede desse tipo na edificação. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 82. Alvenaria exposta de tijolinho de barro cozido na lateral oeste da casa sede - Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022



Figura 83. Janela de prospecção da parede de vedação do baldrame localizada no lado esquerdo (oeste) da fachada frontal. Ao centro da foto, esteio de madeira entre duas tipologias construtiva. Parede de pedregulho. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.

5.4. REVESTIMENTO – CASA SEDE

ITEM	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
REBOCO	80%	20%	-
CAIAÇÃO	-	-	-
PINTURA	70%	30%	-
TEXTURA EM ROLO	95%	5%	-
AZULEJO 15X15CM	-	80%	20%

DANOS VERIFICADOS: As paredes da parte externa são rebocadas e as internas têm textura em rolo sob o reboco, ambas pintadas com tinta branca. Os azulejos compõem o revestimento de toda a parede da cozinha e meia parede do banheiro, que tem a outra metade pintada de cinza. Entre os principais danos temos: estufamento e manchas enegrecidas; presença de musgo; sujidade devido excrementos de mamíferos quirópteros (morcegos); pichações, no lado externo; perda de massa; desprendimento do reboco; craquelamento e descamação pictórica; deslocamento, perda de peças e perda de aderência sem queda, no caso dos azulejos. Esses danos têm como origem, sobretudo, a falta de manutenção, umidade, fadigamento do material, incompatibilidade e erro de execução.



Figura 84. Parede lisa pintada de branco, presente no lado externo da edificação – Fazenda Boa Esperança. Vista do alpendre frontal da casa sede. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 85. Vista do lado direito (leste) da fachada frontal, área do tanque/lado externo da cozinha – Fazenda Boa Esperança. Parede com muitas manchas escuras em sua base e algumas pichações. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 86. Parede externa da cozinha com descamação de camada pictórica, sujeidade e presença de musgo – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.

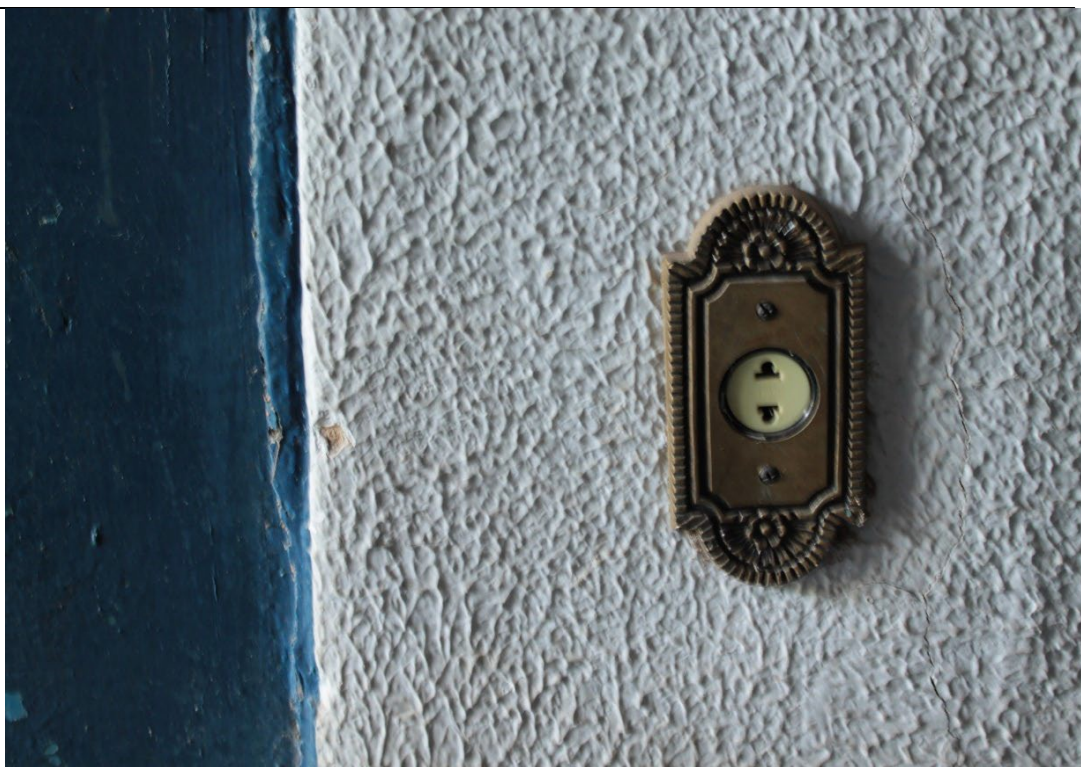


Figura 87. Parede revestida com textura de argamassa pintada de branco, sala 2 (corredor próximo à entrada principal). Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.

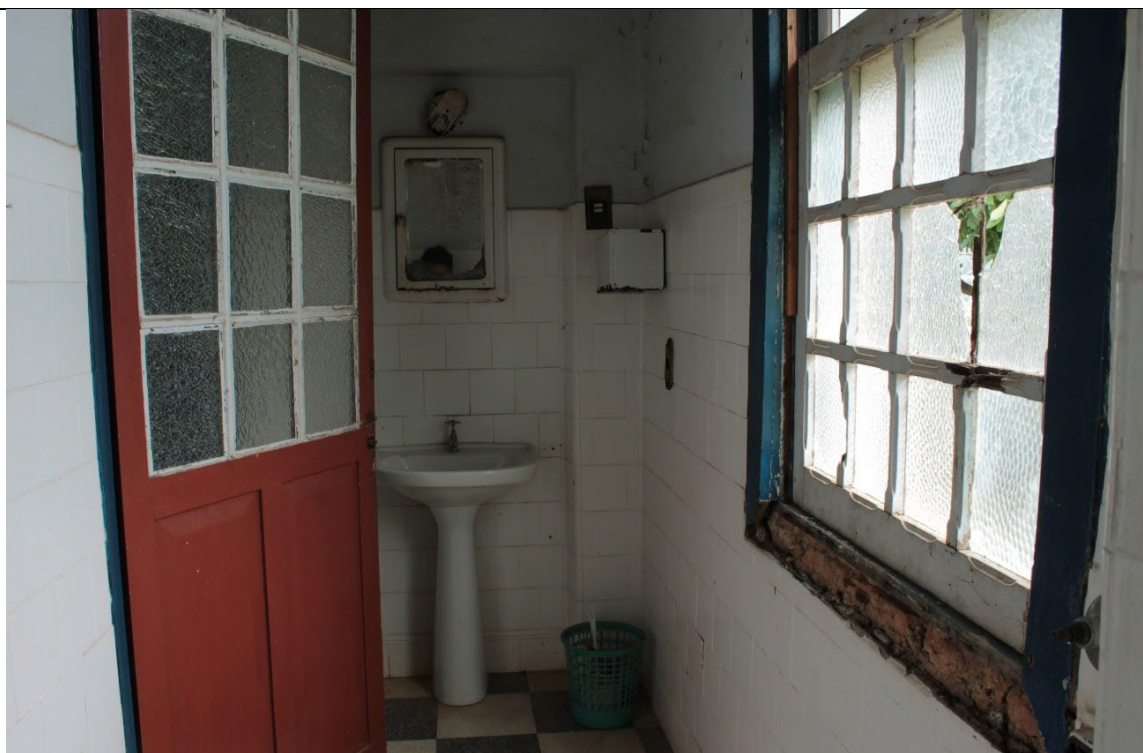


Figura 88. Meia parede revestida de azulejo branco 15x15, sala 5 (banheiro próximo à cozinha). Tipologia de revestimento encontrada em ambos os banheiros. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 89. Parte com estufamento e craquelamento devido umidade na parede do banheiro próximo à cozinha – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022



Figura 90. Paredes completamente revestidas de azulejo branco 15x15, sala 7 (cozinha) – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 91. Presença de falta de peças (azulejos) abaixo da pia da cozinha após intervenção no encanamento – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.

5.5. VÃOS E VEDAÇÕES – CASA SEDE

ITEM	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
PORTAS	50%	20%	30%
JANELAS, ÓCULOS, SETEIRAS.	20%	50%	30%
ENQUADRAMENTOS (MADEIRA)	60%	40%	-
FERRAGENS	80%	20%	-
VIDROS	-	90%	10%

DANOS VERIFICADOS: As portas e janelas são todas de madeira, havendo diferentes tipologias de cada e, na maioria, presença de ferragem e vidro. Dentre os principais danos encontrados têm-se: descamação pictórica; alguns pontos com perda de massa; parte apodrecida; sujeidade devido a armazenamento de materiais da construção civil na primeira sala; sujeidade devido à excrementos de mamíferos quirópteros (morcego); vestígios da presença de espécie xilófaga, possivelmente cupi de madeira seca; massa do vidro ressecada; peças de vidro faltantes ou quebradas; quanto as ferragens, também há perda de massa, falta de peças e peças de tipologias mais modernas usadas para

suprir função de antigas. Das principais causas, destaca-se a falta de manutenção. É válido pontuar ainda, a presença de uma grande colmeia de marimbondos ativa na janela da primeira sala, outra inativa em uma das janelas da cozinha, além de várias outras pequenas ao longo das janelas do resto da edificação, o que além de comprometer a conservação é visto como um problema de segurança a todos que se aproximem da casa.



Figura 92. Janela da sala 1, composta por 4 folhas de abrir, duas para fora (de madeira) e duas para dentro (de madeira e vidro). Presença de grande colmeia de vespas/marimbondos. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 93. Janela da sala 3 (banheiro próximo à entrada principal), composta por 4 folhas de abrir, duas para fora (de madeira) e duas para dentro (de madeira e vidro), vista da dentro do cômodo.



Figura 94. Janela da sala 4, vista de fora, com vestígios de presença de partes de tinta descascadas. Composta por 4 folhas

de abrir, duas para fora (de madeira) e duas para dentro (de madeira e vidro) do cômodo. Foto: Brenda Souza, 23/02/2022.



Figura 95. Janela da sala 8, vista de fora, com vestígios de presença de espécie xilófagas e parte de tinta descascadas. composta por 4 folhas de abrir, duas para fora (de madeira) e duas para dentro (de madeira e vidro) do cômodo. Foto Isabela Alves, 19/01/2022.



Figura 96. Sala 7 (cozinha), vista de dentro, com 3 diferentes tipologias de janela. Essas sendo, da esquerda para a direita da foto: Janela guilhotina de madeira e vidro com duas folhas; janela guilhotina de madeira e vidro com duas folhas mais duas folhas de ma



Figura 97. Janela da sala 7 (cozinha), vista de dentro, com presença de colmeia de marimbondo. Única janela com essa tipologia na cada. Foto: Brenda Souza, 23/02/2022.



Figura 98. Janela da sala 6 (banheiro próximo à cozinha) do tipo guilhotina, vista de dentro, com presença de diferentes modelos de vidro. Foto: Brenda Souza, 23/02/2022.



Figura 99. Janela da sala 6 (banheiro próximo à cozinha) tipo guilhotina, vista de dentro, com parte faltando na base. Tipologia de janela encontrada nas salas 6, 7, 12 e 13. Foto: Brenda Souza, 23/02/2022.



Figura 100. Janelas da sala 13, vistas de dentro, composta por 2 folhas do tipo guilhotina de madeira e vidro. Tipologia de janela encontrada nas salas 6, 7, 12 e 13. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 101. Janela do depósito/porão, vista de fora, composta por 2 folhas de madeira e vidro que abrem para fora e 2 folhas de madeira que abrem para dentro. Tipologia de janela encontrada apenas nesse cômodo. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.



Figura 102. Janela do depósito/porão, vista de dentro, composta por 2 folhas de madeira e vidro que abrem para fora e 2 folhas de madeira que abrem para dentro. Tipologia de janela encontrada apenas desse cômodo. Presença de tabua de madeira que impede a abertura



Figura 103. Portal de acesso à varanda em frente à entrada principal. Sustentada apenas por uma dobradiça, com peças de madeira faltantes e pintura desgastada. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 104. Porta da sala 1 vista por fora, composta por 4 folhas de abrir, duas para fora (de madeira) e duas para dentro (de madeira e vidro). Detalhes ao redor feitos de material metálico pintado de preto. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 105. Porta da sala 1 vista por dentro, composta por 4 folhas de abrir, duas para fora (de madeira) e duas para dentro (de madeira e vidro). Várias partes sujas e manchadas com tinta e material de construção, supostamente devido a sala servir como depósito pa



Figura 106. Porta de acesso / entrada principal da edificação, vista de fora. Composta por 1 folha de madeira maciça e detalhes ao redor feitos de material metálico pintado de preto. Tinta com partes descascada. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022



Figura 107. Maçaneta da porta de acesso / entrada principal da edificação. Feita de material metálico. Foto: Isabella Alves, 26/02/2022.



Figura 108. Porta de acesso da sala 5 (corredor próximo a cozinha) para a sala 13 (salão principal), vista da sala 5. Composta por 2 folhas de madeira e vidro e detalhes ao redor feitos de material metálico pintado de preto. Tipologia de porta encontrada nas salas:



Figura 109. Detalhe de uma das folhas da porta de acesso da sala 9 para a sala 10, vista da sala 10. Composta por 2 folhas de madeira e vidro e detalhes ao redor feitos de material metálico pintado de preto (na parte de traz). Tipologia de porta encontrada nas sal



Figura 110. Porta de acesso à sala 6 (banheiro próximo à cozinha). Vista do interior da sala 6. Composta por 1 folha de madeira e vidro. Mesmo modelo de porta encontrada na sala 4, com exceção do tipo de vidro. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 111. Detalhe encontrada apenas na porta de acesso à sala 4. Vista do interior da sala 13. Porta composta por 1 folha de madeira e vidro. Mesmo modelo de porta encontrada na sala 6 (banheiro), com exceção do tipo de vidro. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 112. Detalhe presente na porta de acesso à sala 4 (parte da frente). Porta composta por 1 folha de madeira e vidro. Mesmo modelo de porta encontrada na sala 6 (banheiro), com exceção do tipo de vidro. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 113. Portal de acesso da sala 5 (corredor) para a sala 7 (cozinha). Visto da sala 5. Composto por madeira maciça pintada de vermelho. Foto: Isabella Alves, 23/02/2022.

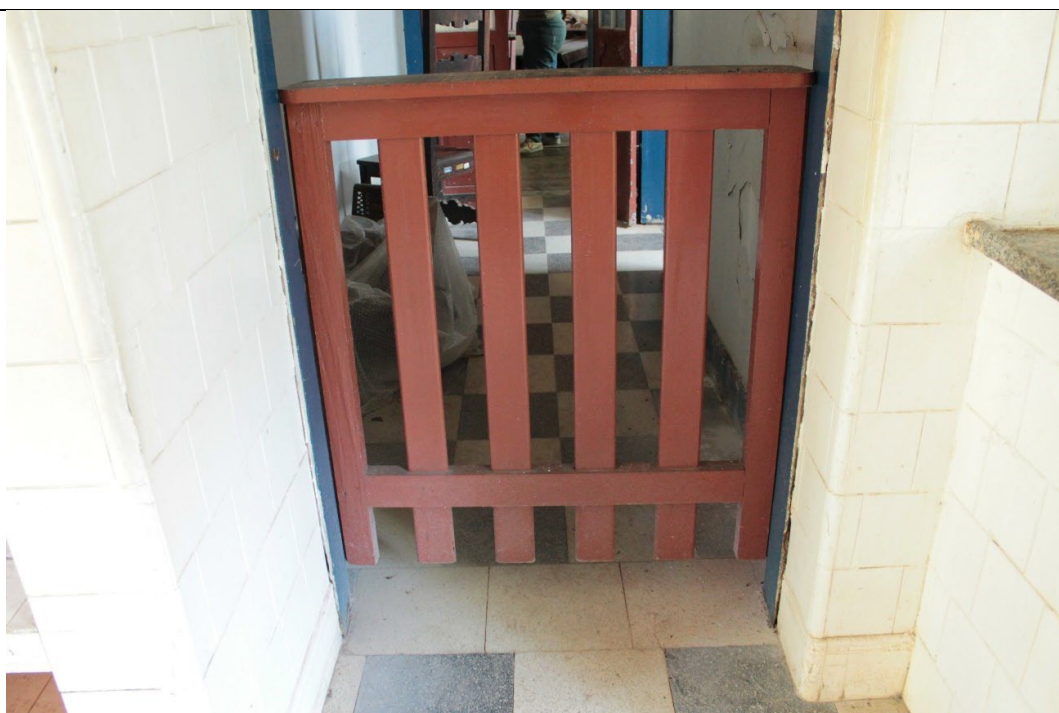


Figura 114. Portal de acesso da sala 5 (corredor) para a sala 7 (cozinha). Visto da sala 7. Composto por madeira maciça pintada de vermelho. Foto: Isabella Alves, 23/02/2022.



Figura 115. Portal de acesso da sala 5 (corredor) para a sala 7 (cozinha). Visto da sala 7. Composto por madeira maciça pintada de vermelho. Foto: Isabella Alves, 23/02/2022.



Figura 116. Diferentes fechaduras encontradas na porta de acesso da sala 7 (cozinha) para a área externa. Visto da sala 7. Foto: Brenda Souza, 23/02/2022.



Figura 117. Porta do depósito/porão, vista de fora, composta por 2 folhas de madeira que abrem para dentro do cômodo. Tipologia de porta encontrada apenas nesse cômodo. Presença de corrente metálica para fechamento da porta que não possui fechadura ou maçaneta próp



Figura 118. Parte comprometida da estrutura da porta do depósito/porão, vista de fora, composta por 2 folhas de madeira que abrem para dentro do cômodo. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022

5.6. PISOS – CASA SEDE

ITEM	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
TABUADO DE MADEIRA	-	60%	40%
MARMORITE	100%	-	-
CIMENTO QUEIMADO	-	100%	-

DANOS VERIFICADOS: O interior da edificação apresenta tabuado de madeira, com exceção das áreas úmidas (banheiros e cozinha) onde há quadros pretos e brancos de marmorite que imitam um tabuleiro de xadrez, além disso, no porão/depósito da edificação é encontrado piso de cimento queimado. Quanto ao tabuado de madeira, dos principais danos encontrados têm-se: presença de espécies xilófagas, possivelmente do tipo cupim de madeira seca e cupim-do-solo; perda de massa, peças faltantes e quebradas, sobretudo no alpendre em frente a fachada frontal; manchas de umidade e desgaste devido à falta de manutenção. O piso de marmorite está bem conservado, mas vale pontuar que há partes do piso que foram substituídas por piso cerâmico abaixo da pia da cozinha.



Figura 119. Piso de madeira tabuada da varanda em frente a edificação, bem degradado e com várias partes sem peças ou com peças quebradas. - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.

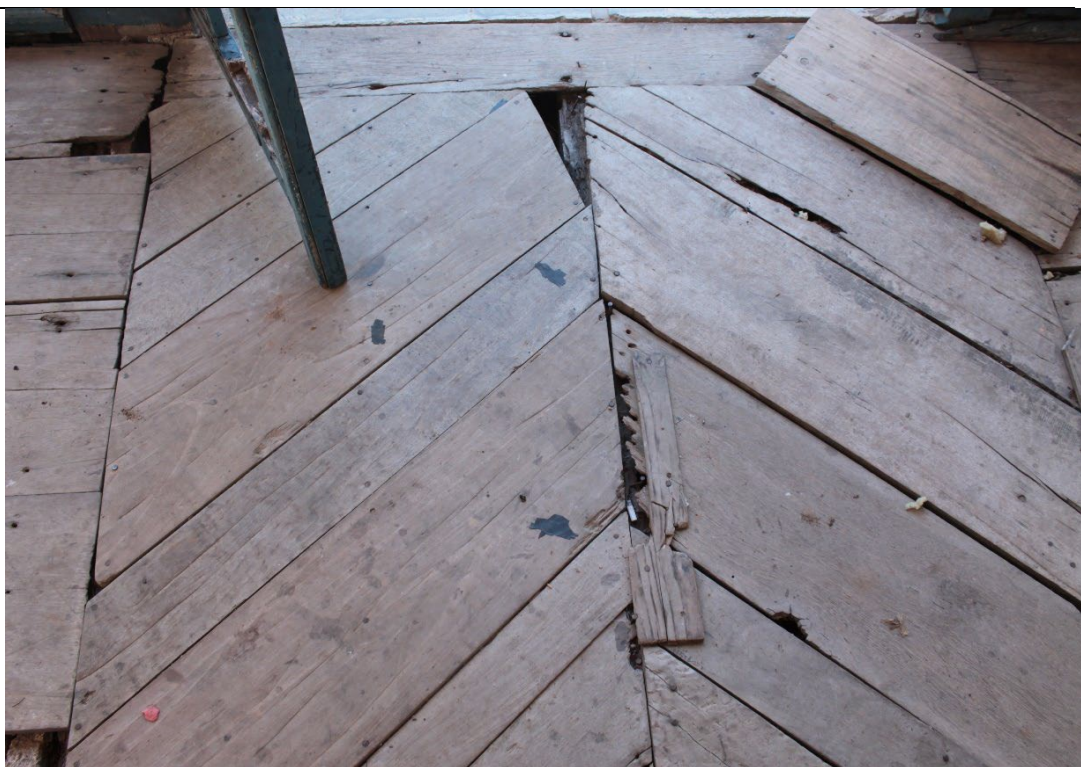


Figura 120. Piso de madeira tabuada da varanda em frente a edificação, bem degradado e com várias partes sem peças ou com peças quebradas. Além disso, há presença de algumas emendas ou tabuas soltas nos espaços onde faltam peças ou em que estão quebradas. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 121. Piso de madeira tabuada da varanda em frente a edificação com parte quebrada - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 122. Piso de madeira tabuada da sala 1, com partes desgastadas, sobretudo devido a sala servir como depósito para materiais de construção - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 123. Piso de madeira tabuada da sala 2 (corredor da entrada), com presença de remate - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 124. Piso de madeira tabuada da sala 8, bem comprometido devido infiltração de água do telhado e forro. Presença de manchas brancas (fungos). Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 125. Piso de madeira tabuada da sala 10, com presença de várias manchas de água. Bastante comprometido devido infiltração. Presença de fungos. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022



Figura 126. Piso de madeira tabuada da sala 10, com presença de manchas de água e manchas brancas correspondentes à fungos. Bastante comprometido devido infiltração. Presença de fungos. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 127. Piso de madeira tabuada da sala 10, com partes quebradas e vestígio de presença de espécies xilófagas. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.

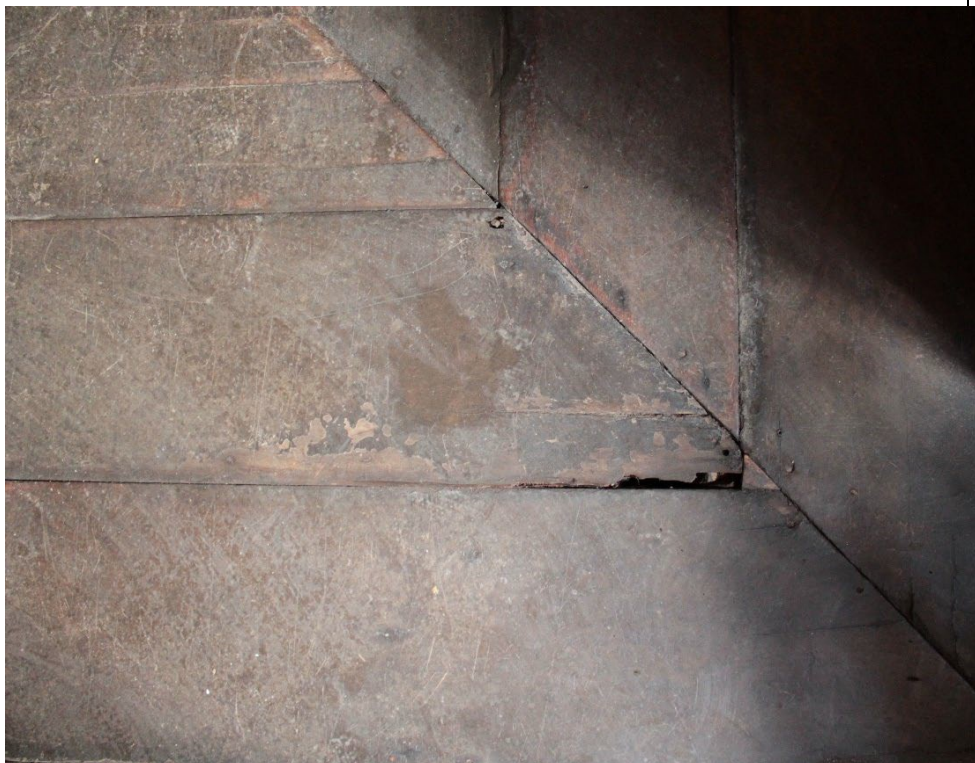


Figura 128. Piso de madeira tabuada da sala 13, com vestígios da presença de espécies xilófagas. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 129. Piso de madeira tabuada da sala 13, com presença de remates, sobretudo próximos ao corredor perto da cozinha. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 130. Piso de madeira tabuada da sala de banquetes (sala 13), com presença de remates, sobretudo próximos ao corredor perto da cozinha. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 131. Abertura do piso de madeira tabuada da sala de banquetes (Sala 13), com muitos vestígios de espécie xilófaga. Piso de concreto sob os barrotes. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.



Figura 132. Piso de marmorite da sala 5 (corredor próximo à cozinha), bem conservado. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022



Figura 133. Piso de marmorite da sala 3 (banheiro próximo à entrada principal), bem conservado. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 134. Piso de marmorite da sala 3 (banheiro próximo à entrada principal), bem conservado. Área do box. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 135. Piso de marmorite da sala 7 (cozinha), bem conservado, porém, com parte substituída por piso cerâmico, abaixo da bancada da pia. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022

5.7. FORROS – CASA SEDE

ITEM	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
ESTEIRA	-	20%	80%
LAMBRI	-	-	100%

DANOS VERIFICADOS: A edificação é composta por forro de esteira de taquara na coloração natural, além de tabeiras e cimalthas em madeira pintada e, no porão/depósito, é encontrado forro de lambri branco. Quanto aos principais danos encontrados, constatou-se: desgaste e perda de massa estrutural; desnivelamento; manchas escuras de umidade e manchas brancas que indicam presença de fungos. É notório que alguns cômodos apresentam estado mais precário do que outros, a exemplo do lado oeste da casa e cozinha, que estão mais comprometidos. O forro de lambri precisará ser totalmente substituído, pois está altamente comprometido.



Figura 136. Forro de esteira de taquara da varanda em frente à edificação com presença de manchas escuras devido a infiltração - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 137. Forro de esteira de taquara da sala 1, apresentando manchas escuras, desgaste e abertura devido ao excesso de infiltração - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 138. Forro de esteira de taquara da sala 3 (banheiro próximo à entrada) bem comprometido próximo à porta, apresentando manchas e desgaste devido a infiltração - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 139. Forro de esteira de taquara da sala 4 desnivelado devido umidade e com presença de manchas brancas (fungos) - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 140. Forro de esteira de taquara da sala 5 (corredor para a cozinha) bastante danificado devido a infiltração. Com presença de manchas escuras e brancas (fungos) - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.

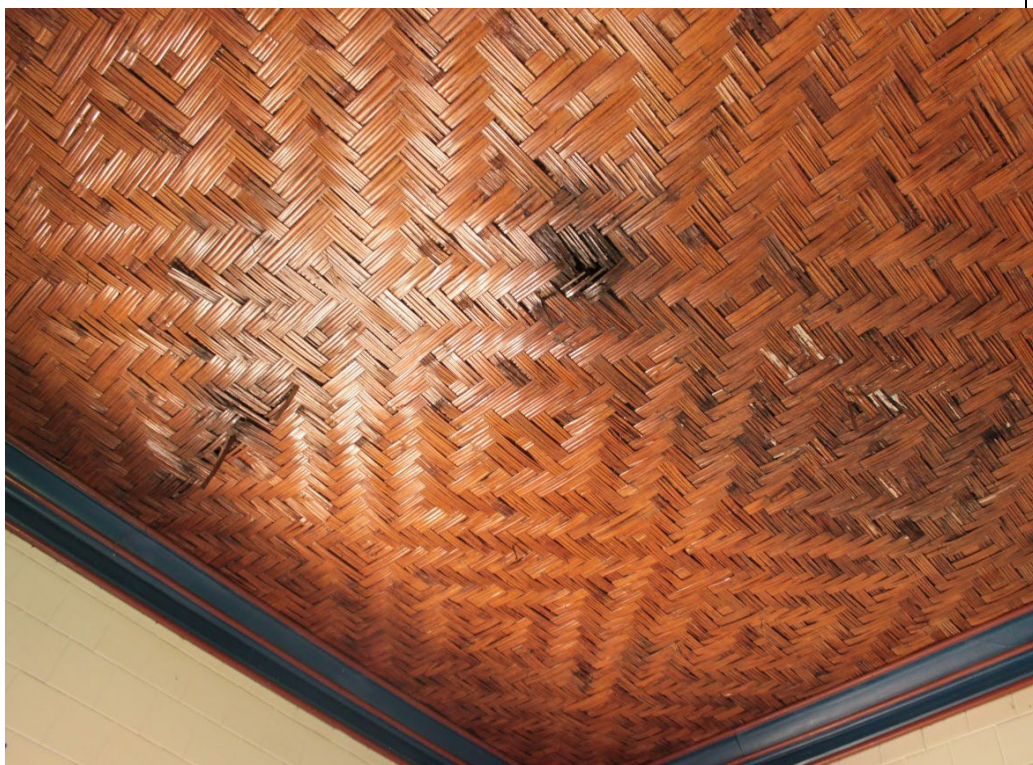


Figura 141. Forro de esteira da sala 7 (cozinha) desgastado e com presença de manchas escuras devido a infiltração - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.

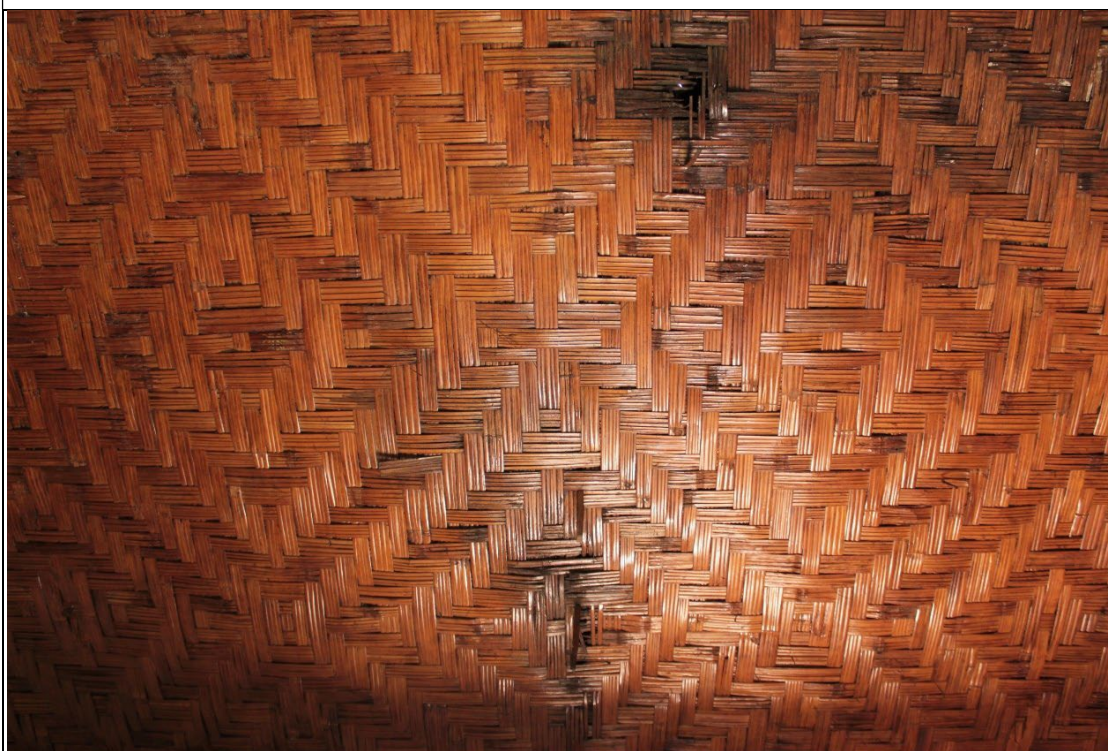


Figura 142. Forro de esteira de taquara da sala 7 (cozinha) desgastado e com presença de manchas escuras devido a infiltração - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 143. Forro de esteira de taquara da sala 8 muito comprometido, com aberturas e presença de manchas escuras devido a infiltração - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.

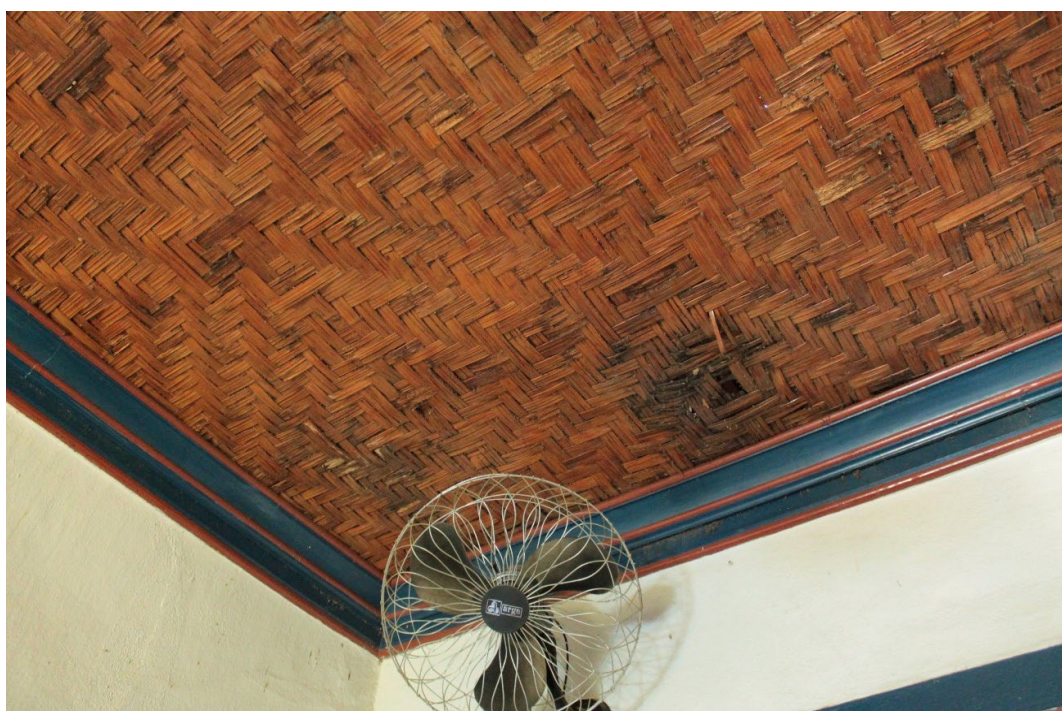


Figura 144. Forro de esteira de taquara da sala 9 bastante comprometido, com presença de abertura e manchas escuras devido à infiltração. Além disso, há vestígios de espécies xilófagas. - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.

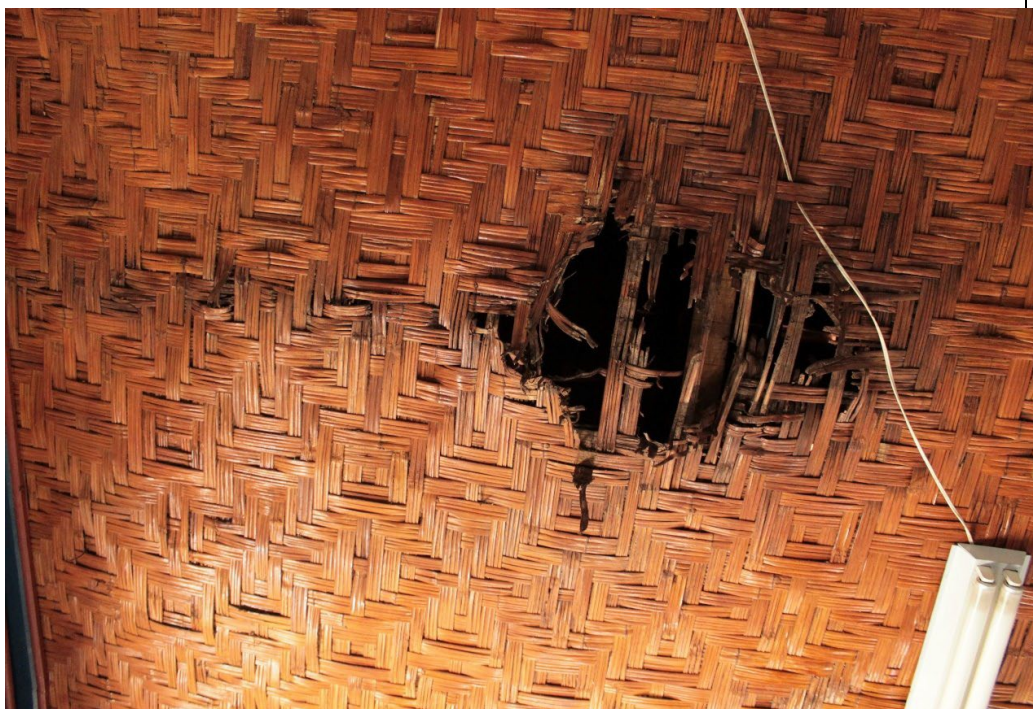


Figura 145. Forro de esteira da sala 10 comprometido, com grande abertura e manchas escuras devido a infiltração - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022

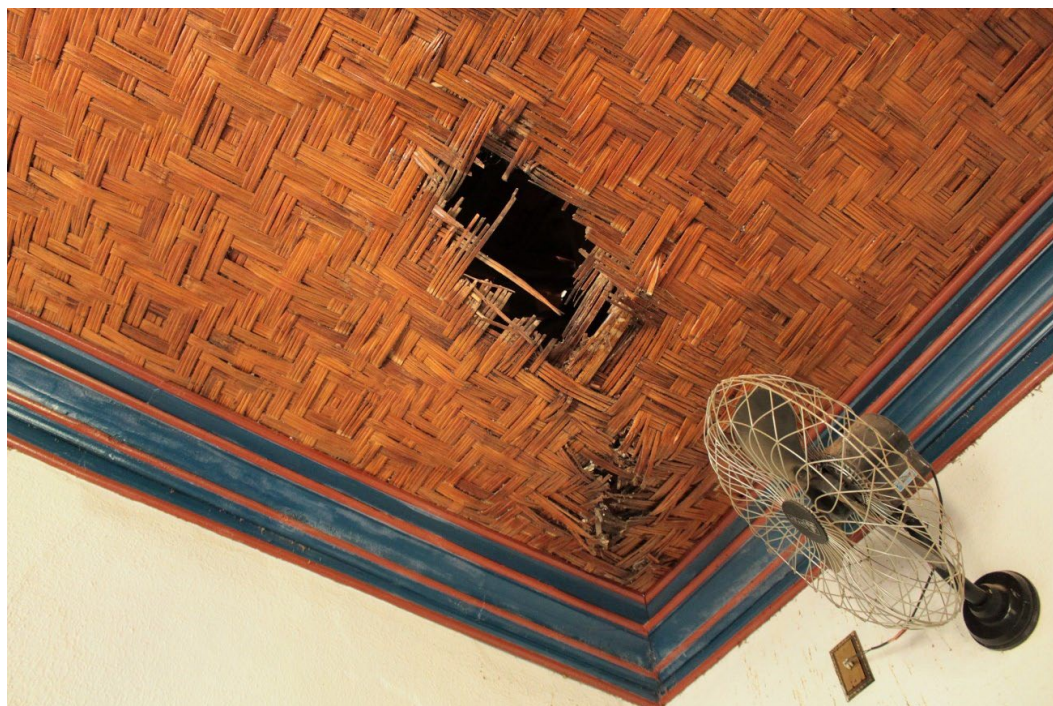


Figura 146. Forro de esteira da sala 10, bastante desgastado, com desnível e presença de várias aberturas devido a infiltração - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.

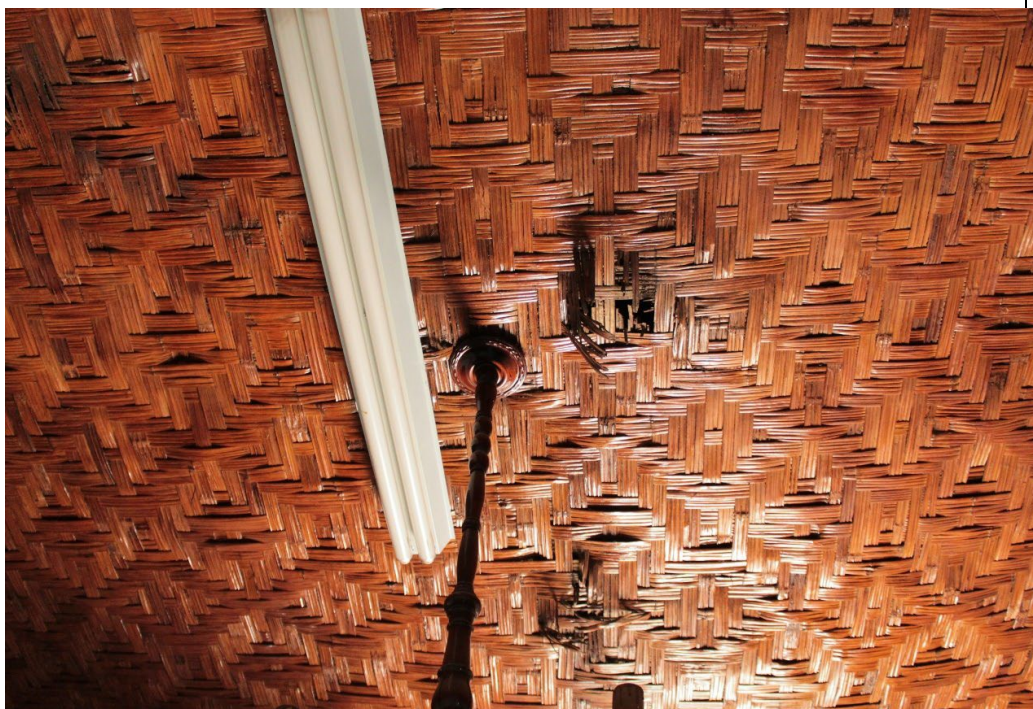


Figura 147. Forro de esteira da sala 11, extremamente desnivelado e comprometido devido a umidade - Fazenda Boa Esperança. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022.



Figura 148. Forro de madeira do depósito/porão bem desnivelado e comprometido devido a umidade - Fazenda Boa Esperança. Cômulo localizado sob a sala 12. Foto: Isabella Alves, 19/01/2022

5.8. ELEMENTOS INTEGRADOS EXTERNOS – CASA SEDE

ITEM	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
ESCADA	60%	35%	5%
PORTADA	-	20%	80%
CARAMANCHÃO FACHADA OESTE	-	60%	40%
CARAMANCHÃO FACHADA LESTE	-	-	100%
JARDIM	20%	30%	50%
TANQUE	90%	10%	-
BANCO EM TIJOLO FURADO REVESTIDO EM ARGAMASSA CHAPISCADA E ASSENTO DE GRANITINA	-	50%	50%
MESA COM TAMPO DE LAJÃO QUARTIZITO ESTRUTURADA COM ALVENARIA DE TIJOLO FURADO	95%	5%	-
<p>DANOS VERIFICADOS: Em frente ao alpendre frontal há uma escada com pedra lajão do tipo quartzito, essa tipologia se repete em uma escada presente na lateral leste e em outra localizada no lado oeste da fachada frontal. Quanto a elas, observa-se a inserção de argamassa entre as peças e presença de recalque em algumas partes. Sobre a portada, essa está bem precária com perda de massa, descamação da camada pictórica e falta de peça que a sustente (dobradiça). O caramanchão presente na lateral oeste tem estrutura autoportante de madeira e apresenta dentre os principais danos: perda de massa, peças faltantes, manchas escuras e descamação da camada pictórica. Já o outro caramanchão, localizado na fachada leste, está em arruinamento, com presença de apenas reminiscências da estrutura original. Além disso o entorno imediato à edificação apresenta um jardim com espécies arbóreas, arbustivas e forração com grama batatais, todavia há uma grande quantidade de vegetação daninha. Quanto ao tanque, sua estrutura de concreto está bem conservada, porém esse apresenta perda da camada pictórica, muita sujeira e manchas escuras, além de torneira ausente. Ademais, existem tanto em frente</p>			

a edificação, quanto na praça ao fundo, bancos em tijolo furado revestidos em argamassa chapiscada e assento de granitina. Esses, estão do estado regular ao precário, com muita sujidade e manchas escuras. Ainda na praça ao fundo da edificação, há duas mesas com tampo de lajão quartzito estruturada com alvenaria de tijolo cerâmico vazado, que estão bem conservadas. Tais danos no geral, têm como causa a falta de limpeza e manutenção do local.



Figura 149. Escada revestida com pedra quartzito lajão que dá acesso à varanda em frente à casa sede- Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 150. Escada revestida com pedra quartzito lajão que dá acesso ao lado oeste da edificação (curral e rua), localizada do lado oeste da fachada frontal da casa sede - Fazenda Boa Esperança. Vista de cima. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 151 Escada localizada do lado leste da casa sede - Fazenda Boa Esperança. Vista de baixo. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 152. Caramanchão com piso de pedra quartzito lajão e estrutura de madeira maciça pintada de azul. Guarda corpo de madeira maciça pintada de azul e vermelho. Localizado do lado oeste da casa sede - Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 153. Escada de concreto localizada do lado leste da casa. Ao fundo, área de tanque em frente a cozinha (sala 7) - Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022



Figura 154. Tanque de concreto localizado à leste da casa, em frente a porta de acesso à cozinha (sala 7) - Fazenda Boa Esperança. Piso de pedra lajão. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 155. Escada revestida com pedra quartzito lajão que dá acesso ao fundo da edificação (pátio à norte), localizada do lado leste da casa sede - Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 156. Jardim localizado do lado leste da casa sede - Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 158. Rotatória localizada em frente à casa sede - Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 157. Praça ao fundo da casa sede - Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.

5.9. AGENCIAMENTO EXTERNO – CASA SEDE

ITEM	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
CERCADURA / FECHAMENTO DO LOTE / GRADIL / MURO	-	-	100%
<p>DANOS VERIFICADOS: O cercamento do terreno é feito com estrutura de madeira e arame farpado, estando essa em estado precário. Além disso, há uma guarita que dá acesso ao terreno da fazenda pela Rua José Silvino Teixeira Melo, 200- São Geraldo/ Santa Luzia - MG. Tal guarita, composta por alvenaria convencional, telhado em estrutura de madeira e telha plana colonial, está bem comprometida e a porteira de madeira apresenta perda de massa e problemas ligados à sua sustentação.</p>			



Figura 159. Portaria de acesso principal à Fazenda Boa Esperança, localizada na Rua José Silvino Teixeira Melo, 200- São Geraldo/ Santa Luzia - MG. Essa, composta por uma guarita de alvenaria comum, portal com estrutura de madeira maciça pintada de branco com detalhe azul e cobertura de telha cerâmica. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 160. Portão de madeira maciça pintada de branco com detalhe azul para de acesso principal à Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 161. Vista do terreno da Fazenda Boa Esperança para portaria principal, localizada na Rua José Silvino Teixeira Melo, 200- São Geraldo/ Santa Luzia - MG. Ao lado direito da imagem, presença de guarda corpo metálico pintado de azul. Foto: Brenda Souza, 17/02

5.10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS – CASA SEDE

ITEM	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECARIO
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	-	-	100%
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA	-	-	100%

DANOS VERIFICADOS: No que se refere às instalações elétricas da edificação, há um alto grau de precariedade. Além da falta de eletricidade em quase todos os cômodos, com exceção do salão de banquetes, há várias tipologias de elementos, entre luminária, tomadas, ventiladores e até mesmo um QDC, que são intervenções modernas em meio às originais. Quanto às instalações hidráulicas, há apenas uma pia na cozinha onde há água na torneira. As demais, banheiros e tanque, não apresentam saída de água.

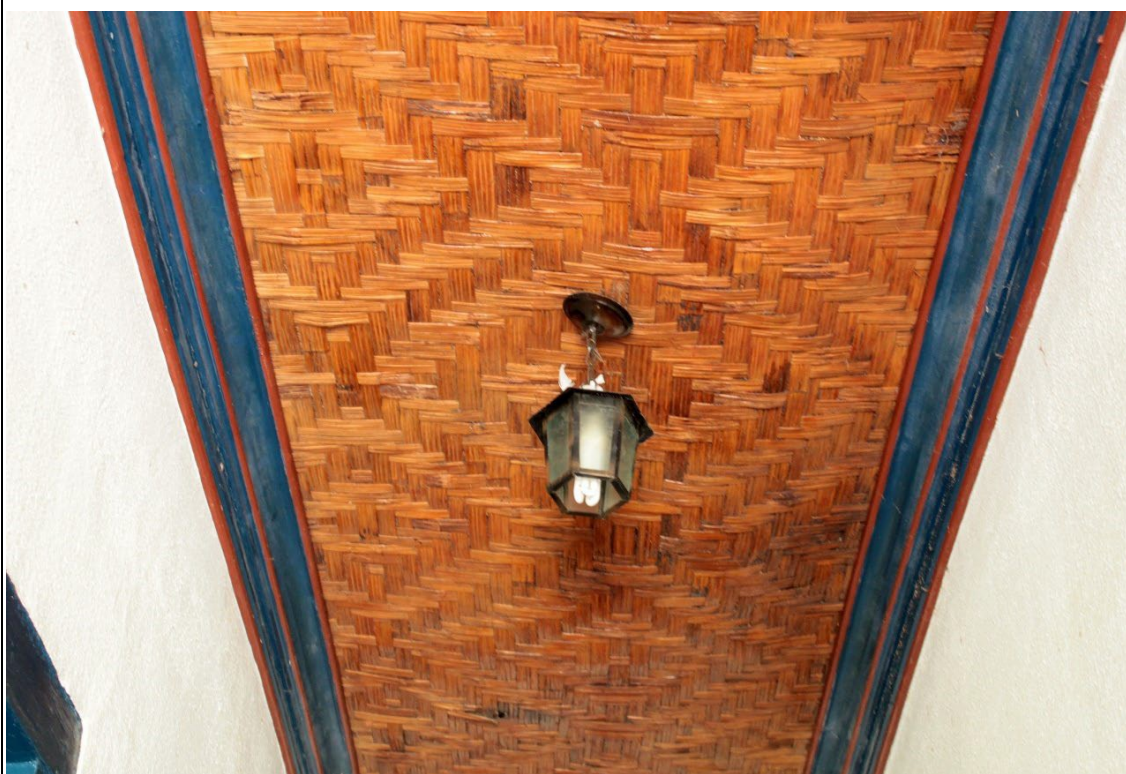


Figura 162. Luminária do tipo lampião, localizada na sala 2 (corredor próximo à entrada principal), original da fazenda – Fazenda Boa Esperança. Tipologia encontrada na varanda, salas 1,2,3 e 5. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 163. Luminária estilo colonial de madeira com duas boquilhas do tipo vela, localizada na sala 4, original da fazenda . Tipologia encontrada nas salas 4,9, 11 e 12. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.

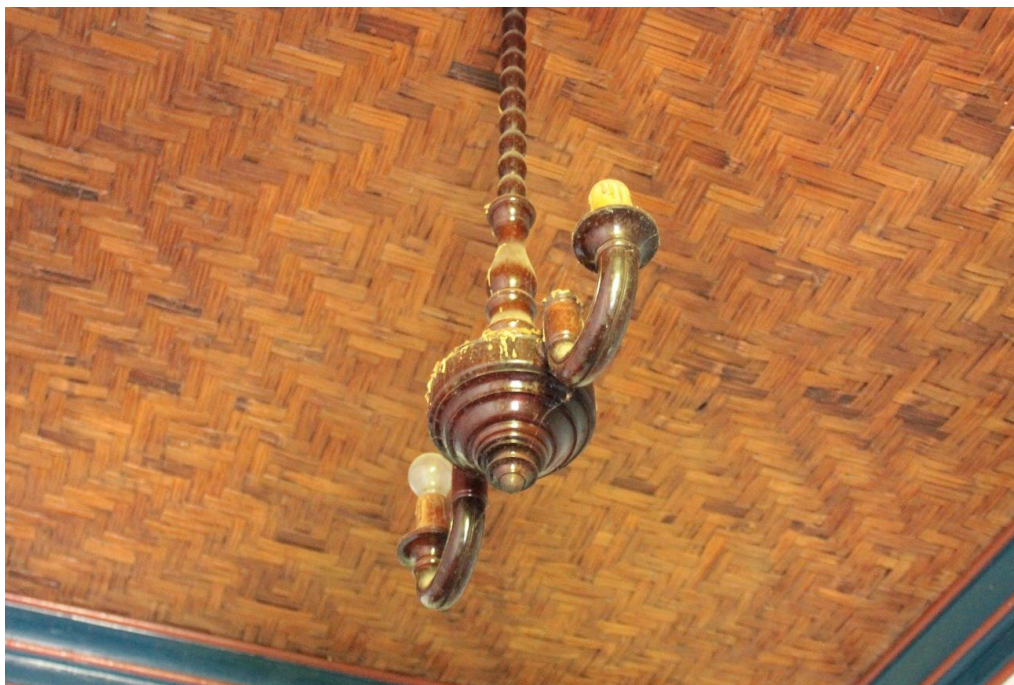


Figura 164. Luminária estilo colonial de madeira com duas boquilhas do tipo vela, localizada na sala 4, original da fazenda – Fazenda Boa Esperança. Tipologia encontrada nas salas 4,9, 11 e 12. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.



Figura 166. Luminária estilo colonial de madeira com duas boquilhas do tipo vela (original), ao lado, luminária com lâmpada tubular (não original) localizadas na sala 9. Tipologia encontrada nas salas 4,9, 11 e 12. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022



Figura 165. Luminária estilo colonial de madeira com três boquilhas do tipo vela (original), ao lado, luminária com lâmpada tubular (não original) localizadas na sala 10. – Fazenda Boa Esperança. Única luminária com essa tipologia na casa. Foto: 17/02/2022.



Figura 167. Luminária estilo colonial de madeira e cinco boquilhas do tipo vela, localizada na sala 8.. Única sala com essa tipologia de luminária presente na casa. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.

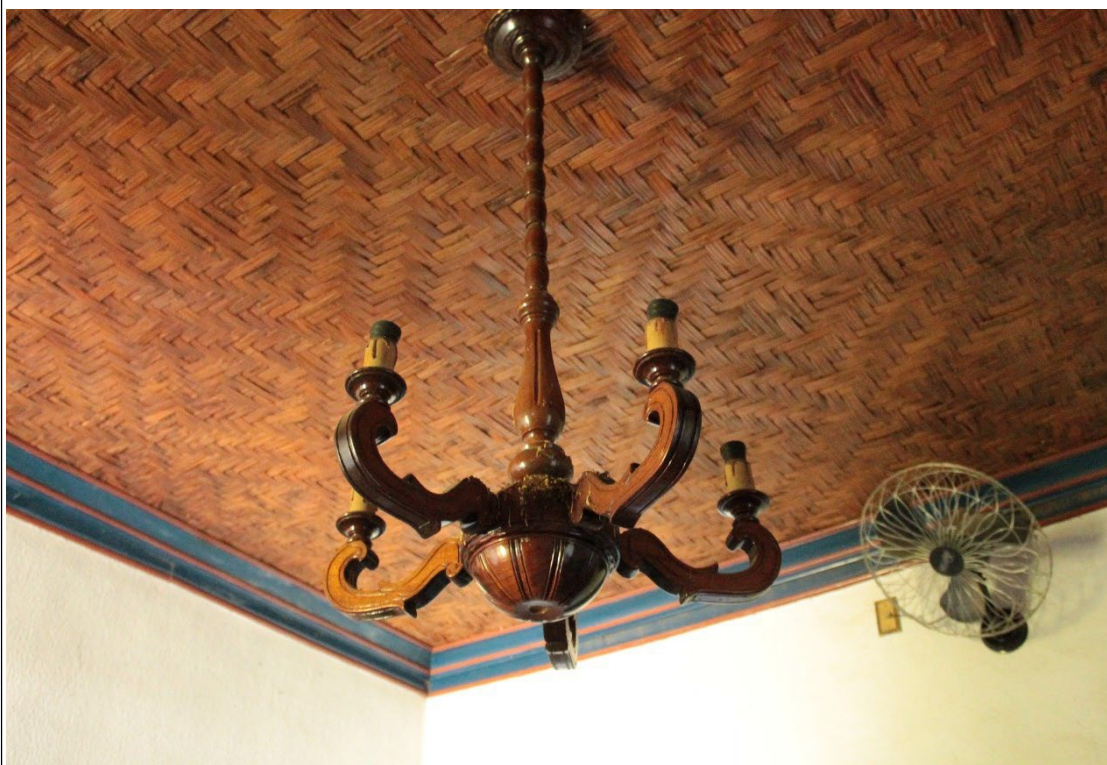


Figura 168. Luminária estilo colonial de madeira com cinco boquilhas do tipo vela, localizada na sala 8, original da fazenda. Única sala com essa tipologia de luminária presente na casa. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.



Figura 169. Luminária estilo colonial de madeira com oito boquilhas do tipo vela (original), entre duas luminárias com lâmpada tubular (não original) localizadas na sala 13. – Fazenda Boa Esperança. Ao fundo, arandela de estilo colonial com duas lâmpadas do tipo vela cada. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 170. Luminária estilo colonial de madeira com oito boquilhas do tipo vela, localizada na sala 8, original da fazenda – Fazenda Boa Esperança. Única sala com essa tipologia de luminária presente na casa. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.



Figura 171. Luminária estilo colonial de madeira com oito boquilhas do tipo vela, localizada na sala 8. Única sala com essa tipologia de luminária presente na casa. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022.



Figura 172. Detalhe de entalhe na madeira presente na luminária estilo colonial de madeira com oito lâmpadas do tipo vela, localizada na sala 8, original da fazenda – Fazenda Boa Esperança. Única sala com essa tipologia de luminária presente na casa. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 173. Arandela estilo colonial de madeira com duas boquilhas do tipo vela, localizada na sala 13, original da fazenda – Fazenda Boa Esperança. Única sala com essa tipologia de luminária presente na casa. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022



Figura 174. Luminária estilo colonial de ferro (original) com quatro boquilhas do tipo vela, ao lado, luminária com lâmpada tubular (não original), ambas localizadas na sala 7 (cozinha) – Fazenda Boa Esperança. Tipologia de luminária encontrada apenas nessa sala.



Figura 175. Luminária estilo colonial de ferro (original) com quatro boquilhas do tipo vela, localizada na sala 7 (cozinha) – Fazenda Boa Esperança. Tipologia de luminária encontrada apenas nessa sala. Foto: Brenda Souza, 16/03/2022..



Figura 176. Luminária estilo colonial de ferro (original) com quatro boquilhas do tipo vela, ao lado, luminária com lâmpada tubular (não original), ambas localizadas na sala 7 (cozinha) – Fazenda Boa Esperança. Tipologia de luminária encontrada apenas nessa sala.

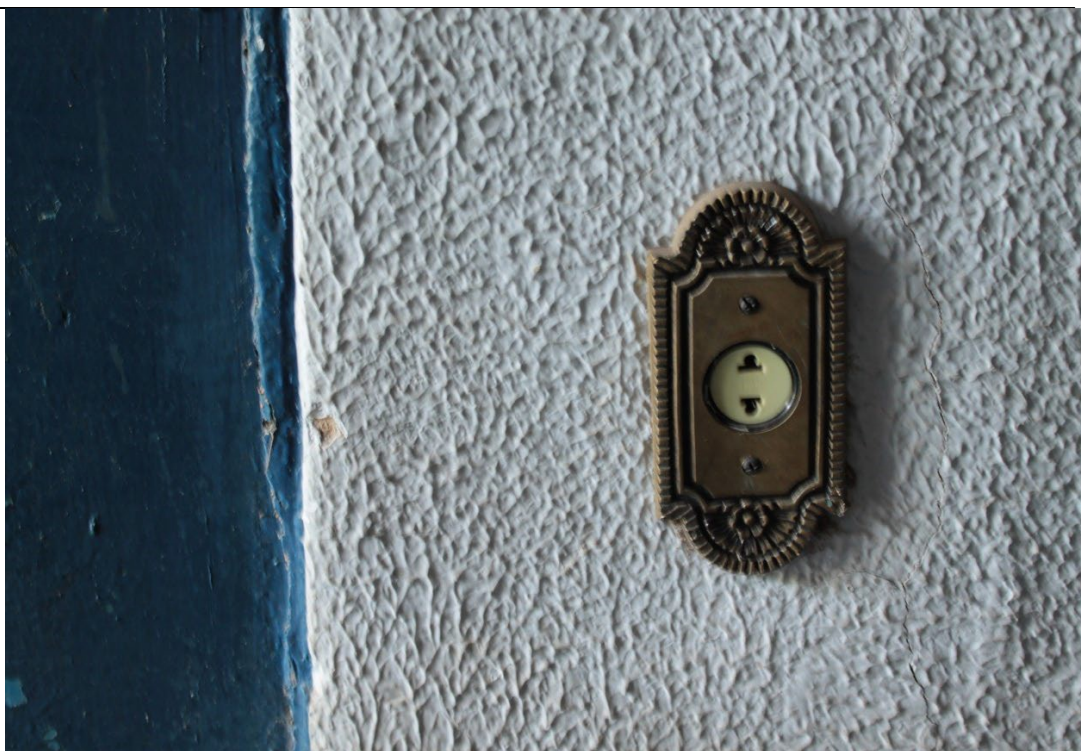


Figura 177. Ponto de tomada original da fazenda, localizado na sala 2 (corredor próximo à entrada principal) – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 178. Ponto de tomada não original da fazenda, localizado na sala 2 (corredor próximo à entrada principal) – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 179. Ponto de tomada e interruptor em estado precário, localizados na sala 5 (corredor próximo à cozinha) – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 180. Interruptor original com intervenção não original, localizado na sala 9 – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022



Figura 181. Tomada com fiação externa à parede, não original, localizada na sala 10 – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 182. Padrões de energia elétrica (Cemig) localizados na varanda da casa sede – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.



Figura 183. QDC localizado na sala 10 – Fazenda Boa Esperança. Foto: Brenda Souza, 17/02/2022.

6. INVENTÁRIO DOS ACERVOS MÓVEIS E INTEGRADOS

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Nº de Registro: FBE1
Título: S/R
Nome do objeto: Cadeira com revestimento em couro
Classe/subclasse: Acervo Fazenda Boa Esperança/Mobiliário
Autor: S/R
Data: Provavelmente século XX
Procedência: Fazenda Boa Esperança (Santa Luzia – MG)
Técnica: Madeira, pirogravura em couro e metal
Dimensões: 1,15m x 0,47m x 0,43m
Inscrições: () Sim (X) Não
Origem: Sem referência
Forma de aquisição: Compra
Localização no acervo: Fazenda Boa Esperança
Proteção legal: () Federal () Estadual () Municipal () Não possui
Tombamento: () Individual () Conjunto (X) Não possui
Data:
Livro:
Página:



Figura 184: Cadeira com revestimento em couro. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023

Descrição do objeto:

O item consiste em um conjunto de 07 (sete) cadeiras confeccionadas em madeira. Possui forro em couro pirogravado com folhas de acanto fixado ao assento por tachas metálicas. Pés entalhados em curvas.

2. CONSERVAÇÃO DO OBJETO

Estado de conservação:

() Bom (X) Regular () Precário

Diagnóstico: As peças possuem avarias na aplicação em couro e sujidades em toda a estrutura.

Procedimentos de restauração: Não possui histórico.

3. ANÁLISE DO OBJETO

Dados históricos: Segundo o historiador Marco Aurélio da Fonseca, os móveis do acervo da Fazenda Boa Esperança foram comprados durante a gestão de Antônio Teixeira da Costa.

Características Iconográficas: As folhas de acanto, um motivo clássico presente nos capitéis da ordem coríntia, recebeu na Idade Média um significado cristão “derivado de suas duas características principais: seu crescimento e seus espinhos. (BATISTA, 2017, p. 395.).

Características Estilísticas: Estilo neomanuelino.

Características Técnicas: Cadeira confeccionada em madeira e revestida com couro pirogravado fixado com tachas de metal.

4. NOTAS

Histórico de exposições: Não possui

Referências Arquivísticas/Bibliográficas:

AURÉLIO, Marco. **Inventário de proteção ao acervo cultural**. In: SANTA LUZIA. **ICMS Cultural 2012**, Santa Luzia, 2011.

VIANA, Linhares Marcele. **Mobiliário neocolonial brasileiro: formas, nomes e identidades**. Res Mobilis - Revista internacional de investigación en mobiliario y objetos decorativos, vol. 5, nº 6 (II), 2016.

Observações: Não possui.

5. DADOS DO PREENCHIMENTO

Responsável pelo preenchimento:
Juliana Facre

Data do preenchimento:
27/10/2023

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Nº de Registro: FBE2
Título: S/R
Nome do objeto: Lustre candelabro com cinco braços
Classe/subclasse: Acervo Fazenda Boa Esperança/Mobiliário
Autor: S/R
Data: Provavelmente século XX
Procedência: Fazenda Boa Esperança (Santa Luzia – MG)
Técnica: Madeira
Dimensões: 76cm x 57cm (aprox.)
Inscrições: () Sim (X) Não
Origem: Sem referência
Forma de aquisição: Compra
Localização no acervo: Fazenda Boa Esperança
Proteção legal: () Federal () Estadual () Municipal (X) Não possui
Tombamento: () Individual () Conjunto (X) Não possui
Data:
Livro:
Página:



Figura 185: Lustre candelabro com cinco braços. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023

Descrição do objeto:

Lustre candelabro entalhado em madeira com cabo torcido e cinco braços em voluta.

2. CONSERVAÇÃO DO OBJETO

Estado de conservação:

(X) Bom () Regular () Precário

Diagnóstico: A peça apresenta sujidades em sua superfície.

Procedimentos de restauração: Não possui histórico.

3. ANÁLISE DO OBJETO

Dados históricos: Segundo o historiador Marco Aurélio da Fonseca, os móveis do acervo da Fazenda Boa Esperança foram comprados durante a gestão de Antônio Teixeira da Costa.

Características Iconográficas: Não se aplica.

Características Estilísticas: Não se aplica.

Características Técnicas: Lustre esculpido/entalhado em madeira.

4. NOTAS

Histórico de exposições: Não possui

Referências Arquivísticas/Bibliográficas:

VIANA, Linhares Marcelle. **Mobiliário neocolonial brasileiro: formas, nomes e identidades.** Res Mobilis - Revista internacional de investigación en mobiliario y objetos decorativos, vol. 5, nº 6 (II), 2016.

Observações: Não possui.

5. DADOS DO PREENCHIMENTO

Responsável pelo preenchimento:
Juliana Facre

Data do preenchimento:
27/10/2023

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Nº de Registro: FBE3
Título: S/R
Nome do objeto: Lustre candelabro com dois braços
Classe/subclasse: Acervo Fazenda Boa Esperança/Mobiliário
Autor: S/R
Data: Provavelmente século XX
Procedência: Fazenda Boa Esperança (Santa Luzia – MG)
Técnica: Madeira
Dimensões: 76cm x 57cm (aprox.)
Inscrições: () Sim (X) Não
Origem: Sem referência
Forma de aquisição: Compra
Localização no acervo: Fazenda Boa Esperança
Proteção legal: () Federal () Estadual () Municipal (X) Não possui
Tombamento: () Individual () Conjunto (X) Não possui
Data:
Livro: Página:



Figura 186: Lustre candelabro com cinco braços. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023

Descrição do objeto:

Lustre candelabro entalhado em madeira com cabo torcido e dois braços em voluta.

2. CONSERVAÇÃO DO OBJETO

Estado de conservação:

☒ Bom ☐ Regular ☐ Precário

Diagnóstico: A peça apresenta sujidades em sua superfície.

Procedimentos de restauração: Não possui histórico.

3. ANÁLISE DO OBJETO

Dados históricos: Segundo o historiador Marco Aurélio da Fonseca, os móveis do acervo da Fazenda Boa Esperança foram comprados durante a gestão de Antônio Teixeira da Costa..

Características Iconográficas: Não se aplica.

Características Estilísticas: Não se aplica.

Características Técnicas: Lustre esculpido/entalhado em madeira.

4. NOTAS

Histórico de exposições: Não possui

Referências Arquivísticas/Bibliográficas:

VIANA, Linhares Marcele. **Mobiliário neocolonial brasileiro: formas, nomes e identidades.** Res Mobilis - Revista internacional de investigación en mobiliario y objetos decorativos, vol. 5, nº 6 (II), 2016.

Observações: Não possui.

5. DADOS DO PREENCHIMENTO

Responsável pelo preenchimento:
Juliana Facre

Data do preenchimento:
27/10/2023

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Nº de Registro: FBE4
Título: S/R
Nome do objeto: Candelabro de parede
Classe/subclasse: Acervo Fazenda Boa Esperança/Mobiliário
Autor: S/R
Data: Provavelmente século XX
Procedência: Fazenda Boa Esperança (Santa Luzia – MG)
Técnica: Madeira
Dimensões: 76cm x 57cm (aprox.)
Inscrições: () Sim (X) Não
Origem: Sem referência
Forma de aquisição: Compra
Localização no acervo: Fazenda Boa Esperança
Proteção legal: () Federal () Estadual () Municipal (X) Não possui
Tombamento: () Individual () Conjunto (X) Não possui
Data:
Livro:
Página:

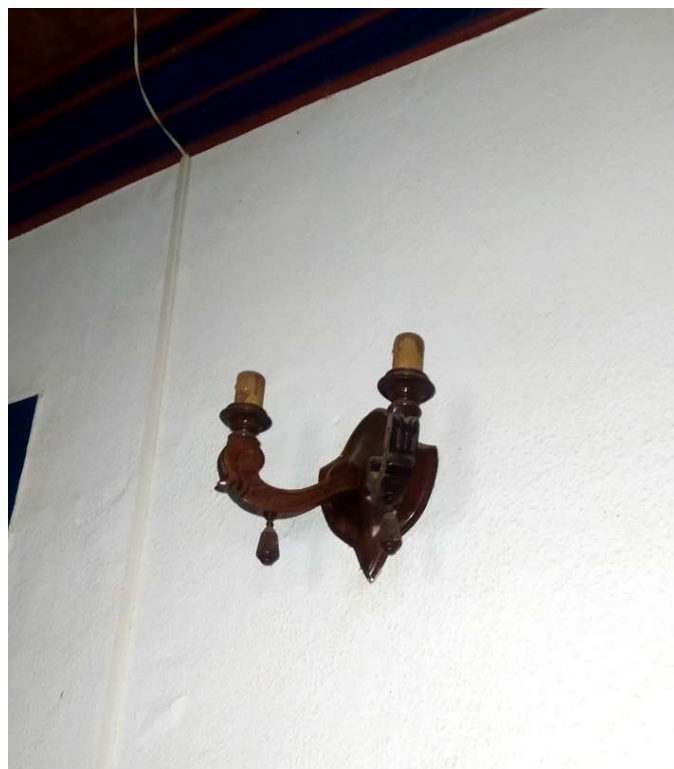


Figura 187: Candelabro de parede. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023

Descrição do objeto:

Candelabro de parede entalhado em madeira com dois braços.

2. CONSERVAÇÃO DO OBJETO

Estado de conservação:

☒ Bom ☐ Regular ☐ Precário

Diagnóstico: A peça apresenta sujidades em sua superfície.

Procedimentos de restauração: Não possui histórico.

3. ANÁLISE DO OBJETO

Dados históricos: Segundo o historiador Marco Aurélio da Fonseca, os móveis do acervo da Fazenda Boa Esperança foram comprados durante a gestão de Antônio Teixeira da Costa.

Características Iconográficas: Não se aplica.

Características Estilísticas: Não se aplica.

Características Técnicas: Candelabro esculpido/entalhado em madeira.

4. NOTAS

Histórico de exposições: Não possui

Referências Arquivísticas/Bibliográficas:

VIANA, Linhares Marcele. **Mobiliário neocolonial brasileiro: formas, nomes e identidades.** Res Mobilis - Revista internacional de investigación en mobiliario y objetos decorativos, vol. 5, nº 6 (II), 2016.

Observações: Não possui.

5. DADOS DO PREENCHIMENTO

Responsável pelo preenchimento:
Juliana Facre

Data do preenchimento:
27/10/2023

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Nº de Registro: FBE5
Título: S/R
Nome do objeto: Mesa de jantar
Classe/subclasse: Acervo Fazenda Boa Esperança/Mobiliário
Autor: S/R
Data: Provavelmente século XX
Procedência: Fazenda Boa Esperança (Santa Luzia – MG)
Técnica: Madeira
Dimensões: 410cm (comprimento) x 180cm (largura) x 80cm (altura)
Inscrições: () Sim (X) Não
Origem: Sem referência
Forma de aquisição: Compra
Localização no acervo: Fazenda Boa Esperança
Proteção legal: () Federal () Estadual () Municipal (X) Não possui
Tombamento: () Individual () Conjunto (X) Não possui
Data:
Livro: Página:



Figura 188: Mesa de jantar. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023

Descrição do objeto:

Mesa de jantar em madeira com tampo em ripas ovalado e pés torneados. Dada a diferença de constituição entre o tampo e os pés, presume-se que o objeto não esteja em seu estado original.

Estado de conservação:

☒ Bom ☐ Regular ☐ Precário

Diagnóstico: O tampo e os pés possuem algumas perdas das camadas superficiais. No entanto, no estado geral, o objeto encontra-se em bom estado de conservação, necessitando, apenas, de algumas intervenções pontuais.

Procedimentos de restauração: De acordo com documento elaborado por Marco Aurélio da Fonseca (2011, p. 58), o setor de patrimônio da Prefeitura de Santa Luzia teria afirmado que a mesa foi restaurada em 1999, ano em que chegou à Fazenda.

3. ANÁLISE DO OBJETO

Dados históricos: Segundo o historiador Marco Aurélio da Fonseca, os móveis do acervo da Fazenda Boa Esperança foram comprados durante a gestão de Antônio Teixeira da Costa.

Características Iconográficas: Não se aplica.

Características Estilísticas: Não se aplica.

Características Técnicas: Mesa confeccionada em madeira.

4. NOTAS

Histórico de exposições: Não possui

Referências Arquivísticas/Bibliográficas:

AURÉLIO, Marco. **Inventário de proteção ao acervo cultural**. In: SANTA LUZIA. **ICMS Cultural 2012**, Santa Luzia, 2011.

VIANA, Linhares Marcele. **Mobiliário neocolonial brasileiro: formas, nomes e identidades**. Res Mobilis - Revista internacional de investigación en mobiliario y objetos decorativos, vol. 5, nº 6 (II), 2016.

Observações: Não possui.

5. DADOS DO PREENCHIMENTO

Responsável pelo preenchimento:
Juliana Facre

Data do preenchimento:
27/10/2023

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Nº de Registro: FBE6
Título: S/R
Nome do objeto: Móvel Buffet
Classe/subclasse: Acervo Fazenda Boa Esperança/Mobiliário
Autor: S/R
Data: Provavelmente século XX
Procedência: Fazenda Boa Esperança (Santa Luzia – MG)
Técnica: Madeira
Dimensões: 170cm x 190cm x 60cm
Inscrições: () Sim (X) Não
Origem: Sem referência
Forma de aquisição: Compra
Localização no acervo: Fazenda Boa Esperança
Proteção legal: () Federal () Estadual () Municipal (X) Não possui
Tombamento: () Individual () Conjunto (X) Não possui
Data:
Livro:
Página:



Figura 189: Estado atual do objeto. Fotos: Juliana Facre – Data: outubro/2023



Figura 190: Estado original do objeto

Fotos: Juliana Facre – Data: novembro/2019

Descrição do objeto: Móvel Buffet confeccionado em madeira com colunas torsas, pés torneados com detalhes em formato de bolachas e entalhes com gravuras com motivos fitomórficos (folhas de acanto) nas portas, encimado por um florão. O corpo central possui seis gavetas em almofadas com relevos e puxadores em cobre.

2. CONSERVAÇÃO DO OBJETO

Estado de conservação:

☐ Bom ☐ Regular ☒ Precário

Diagnóstico: Durante a realização do projeto de restauro da edificação da Fazenda Boa Esperança, algum(s) funcionário(s) achou pertinente o transporte do objeto para outro cômodo, o que provocou o desmonte do mobiliário. A partir disso, é possível que algum dano tenha sido causado ao objeto e que algumas peças tenham desaparecido durante esse processo.

Procedimentos de restauração: Não possui histórico.

3. ANÁLISE DO OBJETO

Dados históricos: Segundo o historiador Marco Aurélio da Fonseca, os móveis do acervo da Fazenda Boa Esperança foram comprados durante a gestão de Antônio Teixeira da Costa.

Características Iconográficas: As folhas de acanto, um motivo clássico presente nos capitéis da ordem coríntia, recebeu na Idade Média um significado cristão “derivado de suas duas características principais: seu crescimento e seus espinhos. (BATISTA, 2017, p. 395.).

Características Estilísticas: Estilo neomanuelino.

Características Técnicas: Mesa confeccionada em madeira com trabalhos de torno e encaixe e ornamentada com gravuras em alto relevo, com puxadores em cobre.

4. NOTAS

Histórico de exposições: Não possui

Referências Arquivísticas/Bibliográficas:

VIANA, Linhares Marcele. **Mobiliário neocolonial brasileiro: formas, nomes e identidades.** Res Mobilis - Revista internacional de investigación en mobiliario y objetos decorativos, vol. 5, nº 6 (II), 2016.

Observações: Não possui.

5. DADOS DO PREENCHIMENTO

Responsável pelo preenchimento:
Juliana Facre

Data do preenchimento:
27/10/2023

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Nº de Registro: FBE7
Título: S/R
Nome do objeto: Armário Livreiro
Classe/subclasse: Acervo Fazenda Boa Esperança/Mobiliário
Autor: S/R
Data: Provavelmente século XX
Procedência: Fazenda Boa Esperança (Santa Luzia – MG)
Técnica: Madeira
Dimensões: 169cm x 182cm x 51cm
Inscrições: () Sim (X) Não
Origem: Sem referência
Forma de aquisição: Compra
Localização no acervo: Fazenda Boa Esperança
Proteção legal: () Federal () Estadual () Municipal (X) Não possui
Tombamento: () Individual () Conjunto (X) Não possui
Data:
Livro:
Página:



Figura 191: Armário Livreiro. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023

Descrição do objeto:

Armário livreiro confeccionado em madeira com quatro colunas torsas, duas portas laterais com aplicação em vidro na parte superior e entalhe em alto relevo na parte inferior. No corpo interno, na parte superior, há um entalhe em alto relevo e três gavetas em almofada na parte inferior.

2. CONSERVAÇÃO DO OBJETO

Estado de conservação:

☒ Bom ☐ Regular ☐ Precário

Diagnóstico: O mobiliário apresenta perdas pontuais e superficiais em sua estrutura.

Procedimentos de restauração: Não possui histórico.

3. ANÁLISE DO OBJETO

Dados históricos: Segundo o historiador Marco Aurélio da Fonseca, os móveis do acervo da Fazenda Boa Esperança foram comprados durante a gestão de Antônio Teixeira da Costa.

Características Iconográficas: As folhas de acanto, um motivo clássico presente nos capitéis da ordem coríntia, recebeu na Idade Média um significado cristão “derivado de suas duas características principais: seu crescimento e seus espinhos. (BATISTA, 2017, p. 395.).

Características Estilísticas: As colunas torsas e os entalhes fitomórficos em madeira remetem ao estilo neomanuelino.

Características Técnicas: Armário confeccionado em madeira e vidro com trabalhos de torno e encaixe e ornamentado com gravuras em alto relevo, com puxadores em cobre.

4. NOTAS

Histórico de exposições: Não possui

Referências Arquivísticas/Bibliográficas:

VIANA, Linhares Marcele. **Mobiliário neocolonial brasileiro: formas, nomes e identidades.** Res Mobilis - Revista internacional de investigación en mobiliario y objetos decorativos, vol. 5, nº 6 (II), 2016.

Observações: Não possui.

5. DADOS DO PREENCHIMENTO

Responsável pelo preenchimento:
Juliana Facre

Data do preenchimento:
27/10/2023

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Nº de Registro: FBE8
Título: S/R
Nome do objeto: Pintura a óleo com representações de cavalos
Classe/subclasse: Acervo Fazenda Boa Esperança/Pintura
Autor: S/R
Data: Provavelmente século XX
Procedência: Fazenda Boa Esperança (Santa Luzia – MG)
Técnica: Óleo sobre tela
Dimensões: 60cm x 80cm (aprox.)
Inscrições: () Sim (X) Não
Origem: Sem referência
Forma de aquisição: Compra
Localização no acervo: Fazenda Boa Esperança
Proteção legal: () Federal () Estadual () Municipal (X) Não possui
Tombamento: () Individual () Conjunto (X) Não possui
Data:
Livro: Página:



Figura 192: Pintura a óleo com representação de cavalos. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023

Descrição do objeto:

Pintura figurativa pintada a óleo com representação de dois cavalos em paisagem campestre com moldura de coloração metálica.

2. CONSERVAÇÃO DO OBJETO

Estado de conservação:

(X) Bom () Regular () Precário

Diagnóstico: A peça encontra-se em bom estado de conservação, não apresentando danos em seu suporte e na camada pictórica.

Procedimentos de restauração: Não possui histórico.

3. ANÁLISE DO OBJETO

Dados históricos: Segundo o historiador Marco Aurélio da Fonseca, os móveis do acervo da Fazenda Boa Esperança foram comprados durante a gestão de Antônio Teixeira da Costa.

Características Iconográficas: Não se aplica.

Características Estilísticas: A tela não apresenta um estilo de época definido

Características Técnicas: A tela, pintada a óleo, possui paleta de cores com predominância de tons terrosos. Não possui brilho acentuado e a moldura é de madeira chanfrada, superfície almofadada e com tons metálicos. O friso da extremidade interna possui coloração bege.

4. NOTAS

Histórico de exposições: Não possui

Referências Arquivísticas/Bibliográficas:

Não possui

Observações: Não possui.

5. DADOS DO PREENCHIMENTO

Responsável pelo preenchimento:
Juliana Facre

Data do preenchimento:
27/10/2023

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Nº de Registro: FBE9
Título: S/R
Nome do objeto: Tapeçaria com representação de cavalos
Classe/subclasse: Acervo Fazenda Boa Esperança/Pintura
Autor: S/R
Data: Provavelmente século XX
Procedência: Fazenda Boa Esperança (Santa Luzia – MG)
Técnica: Tapeçaria
Dimensões: 60cm x 80cm (aprox.)
Inscrições: () Sim (X) Não
Origem: Sem referência
Forma de aquisição: Compra
Localização no acervo: Fazenda Boa Esperança
Proteção legal: () Federal () Estadual () Municipal (X) Não possui
Tombamento: () Individual () Conjunto (X) Não possui
Data:
Livro: Página:



Figura 193: Tapeçaria com representação de cavalos. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023

Descrição do objeto:

Tapeçaria com representação figurativa de dois cavalos marrons em paisagem campestre com predominância das cores verde e azul. Possui moldura de coloração metálica.

2. CONSERVAÇÃO DO OBJETO

Estado de conservação:

(X) Bom () Regular () Precário

Diagnóstico: A peça encontra-se em bom estado de conservação, não apresentando danos em seu suporte e na camada pictórica.

Procedimentos de restauração: Não possui histórico.

3. ANÁLISE DO OBJETO

Dados históricos: Segundo o historiador Marco Aurélio da Fonseca, os móveis do acervo da Fazenda Boa Esperança foram comprados durante a gestão de Antônio Teixeira da Costa.

Características Iconográficas: Não se aplica.

Características Estilísticas: A tela não apresenta um estilo de época definido

Características Técnicas: A imagem é confeccionada em tapeçaria com predominância das cores verde, marrom e azul. A moldura é de madeira chanfrada, superfície almofadada e com tons metálicos. O friso da extremidade interna possui coloração bege.

4. NOTAS

Histórico de exposições: Não possui

Referências Arquivísticas/Bibliográficas:

Não possui

Observações: Não possui.

5. DADOS DO PREENCHIMENTO

Responsável pelo preenchimento:

Juliana Facre

Data do preenchimento:

27/10/2023

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Nº de Registro: FBE10
Título: S/R
Nome do objeto: Pintura de cabeça de cavalo
Classe/subclasse: Acervo Fazenda Boa Esperança/Pintura
Autor: S/R
Data: Provavelmente século XX
Procedência: Fazenda Boa Esperança (Santa Luzia – MG)
Técnica: Óleo sobre tela
Dimensões: 60cm x 40cm (aprox.)
Inscrições: () Sim (X) Não
Origem: Sem referência
Forma de aquisição: Compra
Localização no acervo: Fazenda Boa Esperança
Proteção legal: () Federal () Estadual () Municipal (X) Não possui
Tombamento: () Individual () Conjunto (X) Não possui
Data:
Livro: Página:



Figura 194: Pintura a óleo com representação de cavalos. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023

Descrição do objeto:

Pintura a óleo com representação de uma cabeça de cavalo em fundo azul. Possui moldura almofadada em tons metálicos.

2. CONSERVAÇÃO DO OBJETO

Estado de conservação:

(X) Bom () Regular () Precário

Diagnóstico: A peça encontra-se em bom estado de conservação, não apresentando danos em seu suporte e na camada pictórica.

Procedimentos de restauração: Não possui histórico.

3. ANÁLISE DO OBJETO

Dados históricos: Segundo o historiador Marco Aurélio da Fonseca, os móveis do acervo da Fazenda Boa Esperança foram comprados durante a gestão de Antônio Teixeira da Costa.

Características Iconográficas: Não se aplica.

Características Estilísticas: A tela não apresenta um estilo de época definido

Características Técnicas: A tela, pintada a óleo, possui paleta de cores com predominância de marrom e azul. Não possui brilho acentuado e a moldura é de madeira chanfrada, superfície almofadada e com tons de bege e dourado. O friso da extremidade interna possui coloração bege.

4. NOTAS

Histórico de exposições: Não possui

Referências Arquivísticas/Bibliográficas:

Não possui

Observações: Não possui.

5. DADOS DO PREENCHIMENTO

Responsável pelo preenchimento:
Juliana Facre

Data do preenchimento:
27/10/2023

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Nº de Registro: FBE11
Título: S/R
Nome do objeto: Pintura a óleo com representação de três cavalos
Classe/subclasse: Acervo Fazenda Boa Esperança/Pintura
Autor: Victor Lara
Data: Provavelmente século XX
Procedência: Fazenda Boa Esperança (Santa Luzia – MG)
Técnica: Tapeçaria
Dimensões: 60cm x 80cm (aprox.)
Inscrições: () Sim (X) Não
Origem: Sem referência
Forma de aquisição: Compra
Localização no acervo: Fazenda Boa Esperança
Proteção legal: () Federal () Estadual () Municipal (X) Não possui
Tombamento: () Individual () Conjunto (X) Não possui
Data:
Livro: Página:



Figura 195: Pintura a óleo com representação de três cavalos. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023

Descrição do objeto:

Pintura figurativa pintada a óleo com representação de três cavalos em paisagem campestre com moldura de coloração dourada e bege.

2. CONSERVAÇÃO DO OBJETO

Estado de conservação:

(X) Bom () Regular () Precário

Diagnóstico: A peça encontra-se em bom estado de conservação, não apresentando danos em seu suporte e na camada pictórica.

Procedimentos de restauração: Não possui histórico.

3. ANÁLISE DO OBJETO

Dados históricos: Segundo o historiador Marco Aurélio da Fonseca, os móveis do acervo da Fazenda Boa Esperança foram comprados durante a gestão de Antônio Teixeira da Costa.

Características Iconográficas: Não se aplica.

Características Estilísticas: A tela não apresenta um estilo de época definido

Características Técnicas: A tela, pintada a óleo, possui paleta de cores com predominância de tons terrosos, azul e verde. Não possui brilho acentuado e a moldura é de madeira chanfrada, superfície almofadada e com tons de bege e dourado. O friso da extremidade interna possui coloração bege.

4. NOTAS

Histórico de exposições: Não possui

Referências Arquivísticas/Bibliográficas:

Não possui

Observações: Não possui.

5. DADOS DO PREENCHIMENTO

Responsável pelo preenchimento:
Juliana Facre

Data do preenchimento:
27/10/2023

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Nº de Registro: FBE11
Título: S/R
Nome do objeto: Pintura a óleo com representação de duas cabeças de cavalo
Classe/subclasse: Acervo Fazenda Boa Esperança/Pintura
Autor: S/R
Data: Provavelmente século XX
Procedência: Fazenda Boa Esperança (Santa Luzia – MG)
Técnica: Tapeçaria
Dimensões: 60cm x 40cm (aprox.)
Inscrições: () Sim (X) Não
Origem: Sem referência
Forma de aquisição: Compra
Localização no acervo: Fazenda Boa Esperança
Proteção legal: () Federal () Estadual () Municipal (X) Não possui
Tombamento: () Individual () Conjunto (X) Não possui
Data:
Livro: Página:



Figura 196: Pintura a óleo com representação de três cavalos. Foto: Juliana Facre – Data: outubro/2023

Descrição do objeto:

Pintura figurativa pintada a óleo com representação de duas cabeças de cavalos em fundo avermelhado. Possui moldura de coloração dourada.

2. CONSERVAÇÃO DO OBJETO

Estado de conservação:

(X) Bom () Regular () Precário

Diagnóstico: A peça encontra-se em bom estado de conservação, não apresentando danos em seu suporte e na camada pictórica.

Procedimentos de restauração: Não possui histórico.

3. ANÁLISE DO OBJETO

Dados históricos: Segundo o historiador Marco Aurélio da Fonseca, os móveis do acervo da Fazenda Boa Esperança foram comprados durante a gestão de Antônio Teixeira da Costa.

Características Iconográficas: Não se aplica.

Características Estilísticas: A tela não apresenta um estilo de época definido

Características Técnicas: A tela, pintada a óleo, possui paleta de cores com predominância de tons terrosos. Não possui brilho acentuado e a moldura é de madeira chanfrada, superfície almofadada e com tons de bege e dourado. O friso da extremidade interna possui coloração bege.

4. NOTAS

Histórico de exposições: Não possui

Referências Arquivísticas/Bibliográficas:

Não possui

Observações: Não possui.

5. DADOS DO PREENCHIMENTO

Responsável pelo preenchimento:

Juliana Facre

Data do preenchimento:

27/10/2023

7. FICHA TÉCNICA

Dossiê de Tombamento da Fazenda Boa Esperança

Elaborado no ano de 2023

Prefeitura Municipal de Santa Luzia
Secretaria Municipal de Cultura e Turismo
Rua Direita, nº 408, Centro, CEP 33.010-000 – Santa Luzia/MG
Telefone: (31) 3641-4791
E-mail: cultura@santaluzia.mg.gov.br

ATIVIDADE	SERVIDOR	FORMAÇÃO PROFISSIONAL
Elaboração do Dossiê	Mikaela Monteiro Moraes	Historiadora
	Thiago Cristiano Serafim	Arquiteto e Urbanista
Histórico	Mikaela Monteiro Moraes	Historiadora
	Colaboração: Márcia Souza, Magna Crizologo, Yasmin Narciso	Paisagista/Arquiteta Agente da Administração Estagiária
Laudo técnico de conservação da Casa Sede	Márcia Cristina de Souza	Paisagista/Arquiteta
	Colaboração: Brenda Souza, Bruna Oliveira, Francisco Almeida, Isabella Alves, Yasmin Narciso	Estagiários
Inventário dos acervos móveis e integrados	Juliana Cristina Facre	Museóloga

Secretário: **Cassiano Luís Boldori**
Assessor Técnico: **Marco Aurélio Carvalho Fonseca**

SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO DE SANTA LUZIA

8. REFERÊNCIA DOCUMENTAL E BIBLIOGRÁFICA

ANDRADE, Newton. *Redelvim Andrade- Centenário de Nascimento* (20 de fevereiro de 1880-20 de fevereiro de 1980). [S.I], [S.N]. [1980].

ARQUIVO NACIONAL DA TORRE DO TOMBO, TSO-CG, Habilitações, António, mç. 187, doc. 2770.

ARQUIVO PÚBLICO MINEIRO. *Alvará de Regimento e Instrução da Junta a Administração dos Bens do Vínculo do Jagoara de 23 de 9BRº de 1787*. Revista do Arquivo Público Mineiro, vol. 18, 1913. Imprensa Oficial de Minas Gerais. Belo Horizonte.

_____. *Carta do secretário Manuel Teixeira de Queiroga ao presidente e deputados sobre o envio da cópia da conta dos rendimentos e despesas do Vínculo do Jaguara do período de 01.05.1802 a 31.12.1804, administrados pelo coronel Francisco de Abreu Guimarães e do período de 01.01.1805 a 01.02.1806*. APM, Casa dos Contos, manuscritos, Notação: CC-CX. 31-10635. Belo Horizonte.

_____. *Conferência de 7 de janeiro de 1805*. Vínculo do Jaguara: Atas das sessões de sua Junta Administrativa ordenadas pelo Diretor/Geral do Vínculo Francisco de Abreu Guimarães- 1802-1835. APM, Casa dos Contos, manuscritos, Códice APM: CC-1597. Belo Horizonte.

_____. *Conferência de 16 de janeiro de 1805*. Vínculo do Jaguara: Atas das sessões de sua Junta Administrativa ordenadas pelo Diretor/Geral do Vínculo Francisco de Abreu Guimarães- 1802-1835. APM, Casa dos Contos, manuscritos, Códice APM: CC-1597. Belo Horizonte.

_____. *Relação chronologica dos concessionários de sesmarias em Minas Geraes*. Fundação Biblioteca Nacional: Revista do Archivo Publico Mineiro, Minas Gerais, Ano 1900. Edição 5.

BESSA, Alex. *Setenta anos à vista*. O Tempo, Belo Horizonte, 2017.

BRASIL. Congresso. Câmara dos Deputados. *Decreto nº 306, de 14 de outubro de 1843- Coleção de Leis do Império do Brasil- 1843, Página 39, Vol. pt I*.

_____. *Decreto nº 9258, de 16 de abril de 1942. Autoriza o cidadão brasileiro Redelvim Andrade a lavrar cristal de rocha no município de Sete Lagoas do Estado de Minas Gerais*. Diário Oficial da União - Seção 1 - 14/4/1942, Página 7861.

_____. *Decreto nº 12.208 de 08 de abril de 1943. Autoriza o cidadão brasileiro Redelvin Andrade a pesquisar argila e associados no município de Santa Luzia do Rio das Velhas, do Estado de Minas Gerais*. Diário Oficial da União - Seção 1 - 13/4/1943, Página 5564.

BURTON, Richard Francis. *Viagens aos planaltos do Brasil*. Tomo II. São Paulo/Brasília: Ed. Nacional, INL, Fundação Pró-memória, 1983.

FUNDAÇÃO BIBLIOTECA NACIONAL. *A Estrela há meio século*. BNdigital: A Estrela Polar, Minas Gerais, Ano 1958. Edição 50.

_____. *A Estrela há meio século*. BNdigital: A Estrela Polar, Minas Gerais, Ano 1959. Edição 01.

_____. *A Morte de Pioneiro*. BNdigital: Correio da Manhã, Rio de Janeiro, Ano 1957. Edição 19685.

_____. *Assembleia Legislativa Provincial: 7ª sessão ordinária aos 04 de novembro de 1874*. BNdigital: Diário de Minas, Minas Gerais, Ano 1874, Edição 353.

_____. *Correspondências*. BNdigital: O Itamontano: Periódico Político, Industrial, Litterário de Minas Geraes, Minas Gerais, Ano 1850, Edição 275.

_____. *Falecimento Redelvim Andrade*. BNdigital: A Estrela Polar, Minas Gerais, Ano 1957. Edição 23.

_____. *Hydrargirina, pomada divina*. BNdigital: Pão de Santo Antônio, Minas Gerais, Ano 1934. Edição 47.

_____. *Lolactokol, o melhor fortificante conhecido da actualidade*. BNdigital: Gazeta do Norte, Minas Gerais, Ano 1927. Edição 593.

_____. *Na cidade da Barra, província da Bahia, falleceu no dia 2 do mez próximo findo a baroneza de Santa Luzia, tia do Dr. Frederico de Almeida. Em seu testamento deixou livres todos os seus escravos*. BNdigital: O Repórter, Rio de Janeiro, Ano 1879. Edição 187.

_____. *Notícias do Hospital*. BNdigital: A Estrela Polar, Minas Gerais, Ano 1953. Edição 9.

_____. *O hospital da saúde*. BNdigital: A Estrela Polar, Minas Gerais, Ano 1949. Edição 33.

_____. *Ofício em resposta a representação de Manoel Antonio de Freitas Caldas, feita a Junta de Administração dos bens vinculados para que fosse mandado dinheiro para assistência na cidade do Rio de Janeiro*. BNdigital: Coleção Casa dos Contos, 1809.

_____. *Relação nominal das pessoas que concorrerão com donativos pecuniários para as precisões da Província da Bahia no Termo da Fidelissima Villa do Sabará em 1822*. BNdigital: Abelha do Itaculmy, Minas Gerais, Ano 1824. Edição 11.

GOODWIN JÚNIOR, James William. *Cidades de Papel*: Imprensa, Progresso e Tradição. Diamantina e Juiz de Fora, MG (1884-1914). Tese (Doutorado em História Social). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2007.

HALFELD, Henrique. Planta do Arraial de Santa Luzia. In: BNDIGITAL- mapas. 1842.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. *Carta de Petrópolis*: 1º Seminário Brasileiro para Preservação e Revitalização de Centros Históricos. Brasília, Ministério da Cultura, 1995.

_____. *Carta dos Jardins Históricos Brasileiros*: Dita Carta de Petrópolis. Juiz de Fora, IPHAN, 2010.

_____. *Recomendação Europa*: sobre a conservação integrada das áreas de paisagens culturais com as políticas paisagísticas, adotada pelo Comitê de Ministros por ocasião do 543º encontro de vice-ministros. Comitê de Ministros, 1995.

MITRA ARQUIDIOCESANA DE BELO HORIZONTE. *Registro de Batismo de Manoel, filho de Serafim do Nascimento e de [Jocinara] Joaquina*. Belo Horizonte, 1847.

_____. *Registro de Batismo de Maria, filha do Coronel Comendador Manoel Ribeiro Vianna e de Maria Alexandrina de Almeida*. Belo Horizonte, 1827.

_____. *Registro de Batismo de Maria, filha de Jozé Policarpio e Maria Florinda de Jezus*. Belo Horizonte, 1846.

MUSEU DO OURO. *Escritura de Doação (casa na Rua Direita/Ar. Sta. Luzia/ Capela de N. Sra do Monte do Carmo/Ar. Sta Luzia) – Vila Real (22.09.1777)*. Livro de Notas (CPON) 21 (67) 12, fl. 42. Casa Borba Gato – Museu do Ouro, Sabará/MG.

_____. *Escritura de Doação (Sítio c/ casa térrea e benfeitorias junta ao Ar. De Sta. Luzia, bestas e mais crias) – Vila Real (16.04.1798)*. Livro de Notas (CPON) 29 (76) 92, fl. 103v. Casa Borba Gato – Museu do Ouro, Sabará/MG.

_____. *Inventariado do Pe. Manoel Antonio de Freitas Caldas - Termo do Arraial de Santa Luzia (23.04.1853)*. Livro de Registro de Testamentos LT (CPO) 102 (04) 1851, fl. 110v. Casa Borba Gato – Museu do Ouro, Sabará/MG.

PLANO METROPOLITANO DE BELO HORIZONTE. *Cadastro de Edificações de Interesse Histórico da Região Metropolitana de Belo Horizonte*: Santa Luzia. Belo Horizonte, 1976. v. 12.

SANTA LUZIA (MG). Cartório de Registro de Imóveis “Antonio Roberto de Almeida” de Santa Luzia. Matrícula 10.404, Imóvel rural denominado “Vargem da Olaria”, glebas 01 e 02 da Fazenda Boa Esperança. Registro em 07/04/1980.

SANTA LUZIA. Decreto nº 790 de 09 de julho de 1990. *Dispõe sobre desapropriação de imóvel. Leis Municipais.*

_____. Decreto nº 800 de 28 de novembro de 1990. *Ratifica o Decreto nº 790 de 09 de julho de 1990. Leis Municipais.*

_____. Decreto nº 3.034, de 20 de março de 2015. *Regulamenta a Lei complementar nº 3615 de 22 de dezembro de 2014- Código de Edificações. Portal Leis Municipais.*

_____. Lei nº 907 de 09 de fevereiro de 1982: *Autoriza o chefe do poder executivo a permutar a área do terreno com a CODEURB. Câmara Municipal de Santa Luzia, Portal Legislação Online.*

_____. Lei nº 2699, de 10 de outubro de 2006: *Institui o Plano Diretor do Município de Santa Luzia. Câmara Municipal de Santa Luzia, Portal Legislação Online.*

_____. Lei nº 2835 de 18 de julho de 2008: *Dispõe sobre a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de Santa Luzia. Câmara Municipal de Santa Luzia, Portal Legislação Online.*

SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO DE SANTA LUZIA. *Inventário de Proteção ao Acervo Cultural: Inventário do Patrimônio Edificado- Fazenda Boa Esperança. Santa Luzia, 2000.*

_____. *Inventário de Proteção ao Acervo Cultural: Inventário de Estruturas Arquitetônicas e Urbanísticas- Fazenda Boa Esperança. Santa Luzia, 2012.*

SOUZA, Ramon Felipe. *O Sertão nos Trilhos: ferrovia, ambiente e saúde no debate sobre a integração do Norte de Minas Gerais (Diamantina, 1902 -1922). Dissertação (Mestrado em História das Ciências)- Casa de Oswaldo Cruz- FIOCRUZ. Rio de Janeiro, 2018.*

9. NOTIFICAÇÕES

9.1. NOTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

10. ATAS DO CONSELHO

10.1. REUNIÃO DO CONSELHO TOMBAMENTO DEFINITIVO

11. CÓPIA DA PUBLICAÇÃO DO TOMBAMENTO

12. CÓPIA DA INSCRIÇÃO NO LIVRO DE TOMBO