



## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### NOTA TÉCNICA nº 02/2010

- I. **Município:** Cambuquira
- II. **Identificação do bem cultural:** Casa de Lahmeyer – Chácara das Rosas
- III. **Contextualização:** Foi encaminhada a esta Promotoria de Justiça uma denúncia, via correio eletrônico, por cidadão residente em Cambuquira, que se refere a alguns bens culturais do referido município que se encontram abandonados e em péssimo estado de conservação.
- IV. **Objetivos:** Levantamento histórico, análise do valor cultural e análise do estado de conservação Casa de Lahmeyer – Chácara das Rosas.
- V. **Breve Histórico de Cambuquira**

A origem da cidade foi no atual Largo de São Francisco onde existia a fazenda Boa Vista. Essa foi deixada como herança para escravos pelas irmãs Ana, Joana e Francisca da Silva Goulart. A descoberta de fontes de água mineral na propriedade atraiu muitas pessoas em busca de suas propriedades terapêuticas e, em 1861, a Câmara Municipal de Campanha efetuou a desapropriação das terras, considerando-as de utilidade pública.

“(…) Os pretos (…) começaram a criar obstáculos à intromissão de forasteiros que, seduzidos pelas notícias sobre as miraculosas virtudes das águas que brotavam na região, eram atraídos à histórica fazenda. Em face disso, a Câmara Municipal de Campanha julgou de bom altrive considerar a propriedade de utilidade pública, opinando pela sua desapropriação (…)”<sup>1</sup>.

Ao ser liberado para visitação o local estimulou o desenvolvimento do povoado e dos arredores. Em 1872, fundou-se o Arraial de nome Águas Virtuosas de Cambuquira, erigido como distrito de Campanha. Em 1880 recebeu a denominação de São Sebastião de Cambuquira, já desmembrado de Campanha, que só foi reduzida para simplesmente “Cambuquira” em 7 de setembro de 1923 sendo, dois anos depois, elevado à categoria de município.

Cambuquira quer dizer "grelo de aboboreira; guisado desses grelos que se serve como acompanhamento de carne assada". Do Tupi-guarani *Caà-ambyquira*: Mato brotado ou broto de aboboreira, iguaria muito cultivada e apreciada pelos primeiros moradores. O

<sup>1</sup>IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Enciclopédia dos Municípios Brasileiros – Volume XXIV. Rio de Janeiro: IBGE, 1959.





## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

município foi um dos primeiros projetados do estado, com ruas largas, calçadas amplas, e arborização.

Nas décadas seguintes, o turismo na cidade desenvolveu-se em ritmo intenso, levando-a ao título oficial de Estância Hidromineral em 1970. Segundo Barbosa “(...) Cambuquira dispõe de seis fontes de água mineral: 4 no vale da cidade, 1 no vale do Marimbeiro e 1 no vale do Laranjal (...)”<sup>2</sup>.

As seis fontes de água mineral (ferruginosa, alcalina, magnésiana, sulfurosa, gasosa e com lítio), as fontes do Marimbeiro e do Laranjal (nas cercanias da cidade) e o Pico do Piripau, a 1.300 m de altitude, de onde decolam pilotos de parapente e asa-delta, contam como as principais atrações da cidade. A economia no município baseia-se na cultura do café, pecuária, turismo e indústria de água mineral para exportação. Possui um observatório astronômico utilizado para pesquisas e estudos universitários<sup>3</sup>.

### VI. Breve Histórico da Casa de Lahmeyer – Chácara das Rosas

A Casa de Lahmeyer, segundo o livro Cambuquira, ed. IBGE 1958, pág. 46, completava o conjunto da Granja Maroim, propriedade do Dr. Rodolpho Lahmeyer que possuía um posto de criação de gado da raça Jersey, que se destinava ao suprimento da leiteria que pretendia estabelecer para exploração completa do leite e seus derivados.

Seu destaque e reconhecimento se deram não só por ser uma das construções mais belas do município, mas também por ter sido residência de diversas personalidades.

Rodolpho Lahmeyer era um nobre industrial que possuía ovelhas e gado que serviam, em parte, como matéria prima para a sua industria de embutidos, uma das primeiras da região e talvez do Estado de Minas Gerais, que faliu após o carregamento que Lahmeyer importava da Argentina para alimentar seus animais ter sido confiscado. Por ocasião da falência Rodolpho Lahmeyer teve vender o que restou e perdeu, para o Estado, a propriedade que foi confiscada para pagamentos de dívidas.

Na referida casa residiu o estudioso das águas de Cambuquira Américo Werneck, o médico Dr. Ferreira Neto, que foi para cidade a fim de aprimorar a aplicação das águas minerais no tratamento de diversas doenças. O Marechal Deodoro da Fonseca ali residiu, durante algum tempo, para se tratar de um mal. A escolha pela casa se deu por essa ter sido o local que oferecia as melhores condições para hospedar o Presidente da República. Outras autoridades da Primeira República como, por exemplo, o Marechal Floriano Peixoto ali também estiveram.

<sup>2</sup> BARBOSA, Waldemar de Almeida. Dicionário Histórico-Geográfico de Minas Gerais. Belo Horizonte-Rio de Janeiro, Editora Itatiaia Limitada: 1995.

<sup>3</sup> Disponível em: <http://pt.wikipedia.org/wiki/Cambuquira>. Acesso em 5 de janeiro de 2010.



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

Na casa, mais tarde, serviu para outros objetivos transformando-se em departamento da prefeitura, biblioteca, junta de serviço militar e sede da prefeitura.



Figura 01 - Foto antiga da Casa de Lahmeyer – Chácara das Rosas.

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



Figuras 02 e 03 – Imagens antigas da Chácara das Rosas.

**VII. Análise Técnica:**

A edificação possui características de arquitetura eclética com fachada frontal simétrica, tendo ao centro escadaria de acesso, com cobertura que se destaca na edificação, com empena cega em forma de frontão, adornada por frisos verticais em massa.

A cobertura, que já não existe mais, era de engradamento de madeira, vedação em telhas francesas. Os vãos são retangulares e possuem vergas retas com esquadrias de madeira com venezianas e vidro.

As alvenarias possuem revestimento texturizado e revestimento de pedras na base da edificação e nos pilares localizados junto à escadaria de acesso.

Apesar de toda importância histórica e arquitetônica, a edificação não possui nenhuma forma de proteção.

O imóvel encontra-se abandonado e em péssimo estado de conservação e necessita de obras de restauração<sup>4</sup>, visando ações criteriosas e tecnicamente adequadas à conservação<sup>5</sup> e manutenção<sup>6</sup>.

<sup>4</sup> Restauração: conjunto de intervenções de caráter intensivo que, com base em metodologia e técnica específicas, visa recuperar a plenitude de expressão e a perenidade do bem cultural, respeitadas as marcas de sua passagem através do tempo. Instrução Normativa n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

<sup>5</sup> Conservação: intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem, com o intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

<sup>6</sup> Manutenção: Operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação. Instrução Normativa n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

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



Figura 04 – Chácara das Rosas, quando a mesma ainda possuía cobertura.

Acredita-se que a falta de uso do imóvel agrava esta situação, pois não há manutenção e conservação periódica.

Segue abaixo o levantamento fotográfico, bem como comentários a respeito da situação constatada.

A ausência da cobertura favorece a infiltração de águas pluviais. Sem o telhado, a edificação fica completamente exposta ao tempo (sol, chuva e vento) e ainda facilita ações de vandalismo.



Figuras 05,06,07– Vista das fachadas do imóvel, sem a cobertura.

Não há forros e ainda existem vestígios do antigo piso de madeira e pastilhas.

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



Figura 08 – Vestígios do piso de pastilhas e revestimento cerâmico das paredes.



Figura 09 – Restos do piso de madeira e barrotes.

As alvenarias encontram-se com sujidades, trincas, fissuras, descolamento de reboco e de pintura. Estão expostas à umidade, o que colabora com a aceleração da degradação do imóvel.

As esquadrias encontram-se danificadas.

Há acúmulo de mato e vegetação tanto no interior quanto na parte externa da edificação, facilita a proliferação de insetos, roedores, répteis e escorpiões e a propagação de incêndios. Além disso, as plantas acumulam umidade junto a suas raízes, trazendo maiores prejuízos ao imóvel.



Figuras 10,11,12 – Alvenarias com umidade e esquadrias danificadas.

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



Figuras 13 e 14 – Esquadrias danificadas.



Figura 15 – Presença de umidade no interior do imóvel.



Figura 16 – Vegetação no interior do imóvel.



Figura 17 – Vegetação na área externa do imóvel.

**VIII. Conclusões e Sugestões:**

Minas Gerais possui um rico patrimônio histórico e cultural, seja da arquitetura, do artesanato, da música, das festas religiosas, das igrejas e santuários, das obras de arte, seja dos documentos, e ainda das grutas e cachoeiras, dos rios e montanhas, dos bens imateriais, como o queijo, os doces, as famosas quitandas, dentre outros exemplos.

O patrimônio histórico-cultural é a soma dos bens culturais de um povo. Zelar pela conservação e promoção desse valioso patrimônio é função do Poder Público e da própria sociedade, conforme dita a Constituição Federal. E, por isso, a importância da atuação do Ministério Público na defesa desses bens, como guardião dos direitos da coletividade, entre eles a proteção dos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico.



## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O reconhecimento de um bem como parte integrante da cultura de um povo é elemento formador da noção de cidadania, da consciência coletiva, e da idéia de pertencimento a uma comunidade. Devemos buscar a manutenção das tradições culturais para que elas sejam transmitidas para as próximas gerações e, conseqüentemente, estas possam compartilhar de uma memória coletiva que se coloca frente ao tempo e estabelece uma ponte entre passado e presente.

O conhecimento e a valorização dos bens culturais contribuem com o despertar da cidadania. A manutenção e a proteção da Casa de Lahmeyer – Chácara das Rosas são alternativas para o desenvolvimento que viabiliza a inserção social da comunidade de Cambuquira.

Como Kevin Lynch<sup>7</sup> afirma, não percebemos a cidade como um todo, mas partes dela com as quais o cidadão se identifica ou estabelece algum vínculo. Esta percepção fragmentada permite o surgimento de marcos, cartões postais, elementos que se destacam física e afetivamente do conjunto da cidade, formando sua identidade.

A identidade de uma cidade a torna singular em vários aspectos e esses podem, por sua vez, funcionar como atrativos turísticos. O turismo caracteriza-se como uma atividade que gera efeitos – sobre vários aspectos, alguns considerados negativos – ao local para o qual os visitantes se deslocam. A autora Maria Cristina Rocha Simão<sup>8</sup>, no entanto defende que:

“(…) O processo de desvalorização do passado e das referências da memória pelo qual passou o homem moderno (…) impôs à sociedade um enorme desconhecimento de sua história (…) A população, na maioria das vezes, desconhece o valor de seus bens e ainda não compreende as possibilidades que o turismo oferece (…)”.

A preservação do patrimônio e da cultura de determinado local constitui o fundamento da atividade turística, que deve ser compreendida, portanto como colaboradora para a consolidação de políticas de preservação, uma vez que é a manutenção e proteção de elementos e bens culturais que caracterizam o “potencial turístico” das cidades.

Os efeitos benéficos do turismo estão intimamente relacionados a uma gestão de qualidade, na qual o poder público assume o compromisso de elaborar um planejamento de controle para a atividade turística. Ao ser bem gerida traz aos moradores vantagens econômicas como, por exemplo, a criação de empregos e movimentação da renda local, e culturais, pois possibilita o enriquecimento cultural, propiciado pelo contato entre os mais diver-

<sup>7</sup> Bacharel em planejamento de cidades no Instituto de Tecnologia de Massachusetts (ITM) (*Massachusetts Institute of Technology (MIT)*) em 1947. Lynch promoveu diversas contribuições ao campo urbanístico através de pesquisas empíricas em como os indivíduos observam, percebem e transitam no espaço urbano.

<sup>8</sup> SIMÃO, Maria Cristina Rocha. Preservação do patrimônio cultural em cidades. 1ª ed. 1. reimpr. – Belo Horizonte: Autêntica, 2006.







## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

dos tipos de pessoas, e a “(re) apropriação da cidade pelos cidadãos ‘ renovando’ o espírito cívico e orgulho pelo lugar”. (Simão, 2006).

O patrimônio cultural, quando bem gerido, torna-se uma alternativa para o desenvolvimento econômico e social das cidades e, no caso de Cambuquira, seria mais um atrativo acrescentado às fontes hidrominerais que já atraem turistas à cidade. Conforme a Carta de Goiânia<sup>9</sup>, “o desenvolvimento do turismo em sítios históricos (...) configura-se como a forma mais bem sucedida de inserção do patrimônio no desenvolvimento das cidades e regiões. O turismo cultural, portanto, pode e deve ser considerado como um importante pilar da economia e do desenvolvimento sustentável”.

O bem cultural analisado, além de ser um importante exemplar arquitetônico, é um espaço considerado lugar de memória, de significado cultural para a comunidade de Cambuquira. Contém valor cultural<sup>10</sup>, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência. Constitui-se referencial simbólico para o espaço e memória da cidade com significados histórico e arquitetônico dignos de proteção. Deve ser dada proteção ao imóvel, iniciando pelo seu inventário, somente podendo ser destruído, inutilizado, deteriorado ou alterado mediante prévia autorização do órgão municipal responsável pelo ato protetivo.

O primeiro passo para a preservação de um bem é conhecê-lo. É a partir do inventário que são planejadas ações diversas, até mesmo a decisão sobre a recomendação de tombamento ou não do bem. Deverá ser feito um estudo aprofundado, podendo no decorrer do processo, se definir o imóvel possui relevância suficiente para receber a proteção do tombamento.

A edificação necessita de intervenção de restauração<sup>11</sup>. Assim, faz-se necessária a elaboração e execução de um projeto de restauração da edificação, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção.

Como medidas emergenciais, sugere-se:

- Cobertura - colocação imediata de lona sobre a cobertura (evitar a utilização de lona preta devido a sua baixa durabilidade), de modo a conter as infiltrações, que aceleram o processo de degradação do imóvel e também o vandalismo.

<sup>9</sup> Documento elaborado durante o 1º Encontro nacional do Ministério Público na defesa do Patrimônio Cultural, realizado nos dias 22 e 23 de outubro de 2003, na cidade de Goiânia – GO.

<sup>10</sup> “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENESES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

<sup>11</sup> Restauração: conjunto de intervenções de caráter intensivo que, com base em metodologia e técnica específicas, visa recuperar a plenitude de expressão e a perenidade do bem cultural, respeitadas as marcas de sua passagem através do tempo. Instrução Normativa n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.





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

- Esquadrias – vedação com madeirite ou alvenaria com massa fraca dos vãos de portas e janelas, visando conter o vandalismo e má utilização do bem imóvel. Deve-se ter o cuidado de não danificar as alvenarias e/ou esquadrias remanescentes.
- A capina da área no entorno do bem imóvel e a limpeza interna do imóvel também são medidas emergenciais, para evitar a proliferação de animais.

Além disso, sugere-se:

- A cobertura que não existe mais deverá ser refeita, tendo como referência fotos e documentos antigos.
- Os forros de madeira e os pisos devem ser recuperados.
- Recuperação das alvenarias, reparos generalizados de consolidação com recomposição dos rebocos e trincas.
- Recuperação das esquadrias e ferragens. As esquadrias faltantes deverão ser executadas, seguindo os modelos pré-existentes, tendo como referência fotos e documentos antigos.
- Deverá ser feita prospecção pictórica da alvenaria da edificação, por técnico especializado, para posterior recuperação das pinturas externas e internas.
- É necessário propor uso ao imóvel, compatível com as características do edifício, da vizinhança e dos atuais costumes e anseios da população local, de forma a se garantir sua manutenção periódica. A preservação é de suma importância para a perpetuação do bem e uma das formas de preservar é atribuir um uso ao imóvel, a fim de incorporá-lo ao cotidiano dos habitantes, fazendo com que o imóvel cultural cumpra sua função social. A esse respeito a Carta de Atenas<sup>12</sup> prevê: “(...) A conferência recomenda que se mantenha uma utilização dos monumentos, que assegure a continuidade de sua vida, destinando-os sempre a finalidades que respeitem o seu caráter histórico ou artístico (...)”
- Deverão ser desenvolvidos projetos elétrico, hidráulico e outros complementares necessários ao novo uso do imóvel após a recuperação.
- Sugere-se que seja instalada iluminação noturna, que além de valorizar o bem cultural, promove maior segurança ao local.
- Deverá ser previsto sistema de drenagem de águas pluviais eficiente na área externa, de forma a prevenir infiltrações na edificação.

Foi verificado que o município de Cambuquira participa do ICMS Patrimônio Cultural desde de 2005, quando criou a lei de proteção e instituiu o Conselho. Entretanto, Cam-

<sup>12</sup>A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.





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

buquira possui apenas um bem tombado, a imagem de São Sebastião, e seu inventário, iniciado em 2007, ainda não contempla a Casa de Lahmeyer – Chácara das Rosas.

O município que possui lei de proteção, que possui um conselho municipal do patrimônio, que protege os bens culturais através do tombamento, que inventaria esses bens, que restaura e cuida, recebe mais recursos para poder melhorar cada vez mais a sua qualidade de vida resguardando sua história, sua cultura, e sua auto-estima.

Sugerimos que o Município de Cambuquira invista mais na proteção dos seus bens culturais, através de inventários e tombamentos, dentre outras formas, para que sua arrecadação seja direcionada para a proteção, conservação e promoção de seus bens culturais. Sugere-se também a criação do Fundo Municipal do Patrimônio Cultural para a adoção de medidas de defesa e promoção do Patrimônio Cultural mediante a previsão de recursos financeiros específicos para preservação e conservação dos bens culturais.

### **IX. Encerramento:**

Estas são as considerações deste setor técnico que se coloca à disposição para o que se fizer necessário.

Belo Horizonte, 23 de março de 2010

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – Arquiteta  
MAMP 3951 – Crea 70833/D



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