

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

**LAUDO TÉCNICO nº 03/2013**

**1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Conforme solicitação da Promotoria de Justiça da Comarca de Cambuquira, foi realizada vistoria técnica na cidade para verificar a situação do seu patrimônio cultural.

A vistoria foi realizada pela arquiteta urbanista Andréa Lanna Mendes Novais e pela historiadora Neise Mendes Duarte, analistas do Ministério Público, nos dias 11 e 12 de dezembro de 2012.

Este laudo técnico tem como objetivo analisar o valor cultural e o estado de conservação do bem cultural denominado “Casa de Lahmeyer – Chácara das Rosas”.

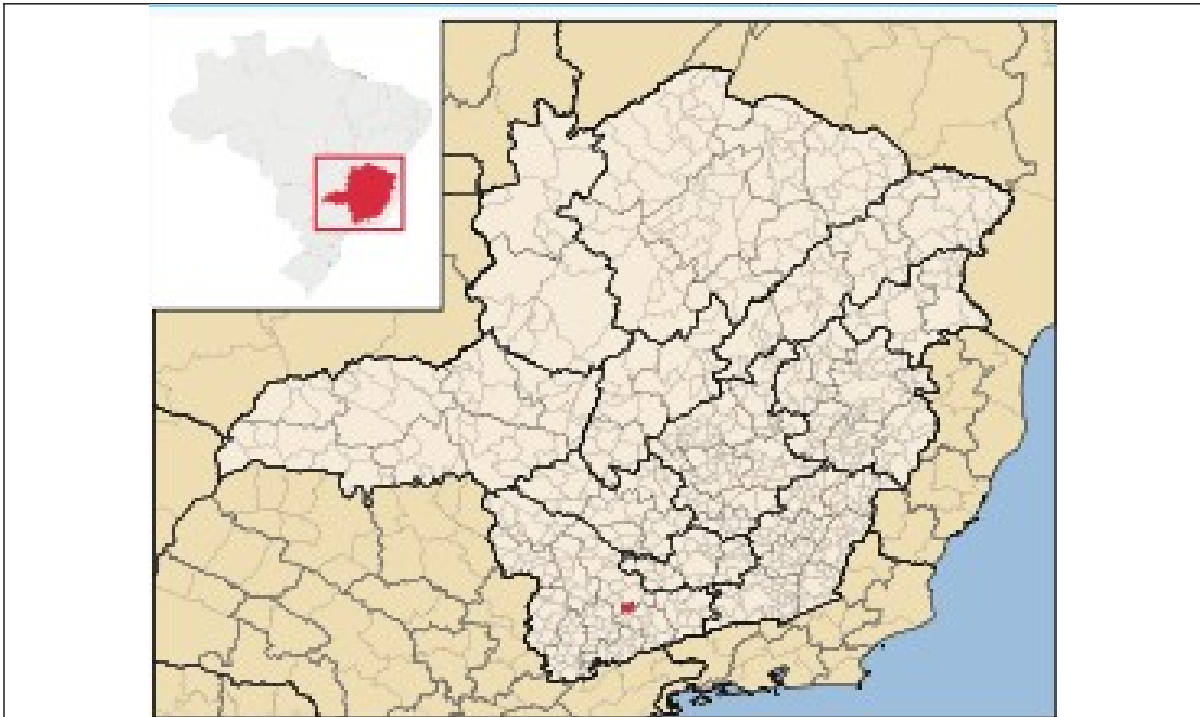


Figura 01 – Mapa com a localização da cidade de Cambuquira. Fonte: [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org). Acesso dezembro 2012.

**2 - METODOLOGIA**

Para elaboração deste laudo foram utilizados os seguintes procedimentos técnicos: inspeção “in loco” no bem cultural, consulta aos PAAF nº MPMG - 0024.12.010284-3 e PAAF 0024.12.011323-8 e pesquisa realizada junto à Diretoria de Promoção do IEPHA.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 3 - HISTÓRICO

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

A denominação Cambuquira é de origem Tupi-Guarani- *Caà-ambyquira*: brotos de ervas, mato brotado ou broto de aboboreira, iguaria muito cultivada e apreciada pelos primeiros moradores.

A origem do município foi no atual Largo de São Francisco onde se localizava a Fazenda Boa Vista, de propriedade das irmãs Ana, Joana e Francisca da Silva Goulart.

Com o falecimento das três irmãs, que não deixaram herdeiros, foi designado através de testamento, que a posse de parte das terras da Fazenda Boa Vista passaria para os antigos escravos da propriedade. Dessa forma, coube aos negros a parte central da fazenda, que corresponde as atuais áreas urbana e suburbana do município. O restante das terras ficou para Manoel Martins Ribeiro e José Martins Ribeiro.

Ao tomar conhecimento da formação do novo arraial nas terras da antiga fazenda, a Câmara Municipal de Campanha tomou a iniciativa de desapropriar, por utilidade pública, os terrenos pertencentes aos negros, uma vez que a descoberta de fontes de água mineral no local começou a atrair diversos forasteiros, em busca de suas propriedades terapêuticas.

*(...) 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>2</sup>.*

Esta desapropriação, cuja indenização aos negros atingiu a soma de oitocentos mil réis, ocorreu em 1861 e provocou o deslocamento dos donos das terras para a região denominada “Marimbeiro”, local onde já residia o Alferes José Antônio Rodrigues, apelidado de *Cambuquira*, uma vez que se dedicava à produção e ao comércio de cambuquiras (grelho de abóbora).

Em 1872, fundou-se o Arraial de nome Águas Virtuosas de Cambuquira, erigido como distrito de Campanha. Em 1874 o arraial já contava com 53 edificações.

O distrito foi criado em 1880 com a denominação de São Sebastião de Cambuquira. Pela Lei Estadual nº 2 de 14 de setembro de 1891, o distrito de São Sebastião de Cambuquira foi transferido para o município de Três Corações do Rio Verde.

Em 1894 a inauguração da Estrada de Ferro trouxe dinamismo à região e a partir da proclamação da República em 1889, a Empresa União Industrial dos Estados do Brasil, destinada à exploração comercial de águas minerais, tentou criar em Cambuquira uma infraestrutura para as estâncias minerais do município.

<sup>1</sup> Informações extraídas, na maior parte, do Plano de Inventário de Cambuquira e do Dossiê de Tombamento da Imagem de São Sebastião pesquisados junto ao IEPHA.

<sup>2</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

Pelo Decreto nº 807, de 28 de janeiro de 1895, as atividades de exploração das águas minerais foi transferida à Empresa Lambari- Cambuquira. Em 1899 foi inaugurado o Parque das Águas de Cambuquira. Esta empresa foi responsável ainda pela captação das principais fontes existentes na região, tendo o químico francês Charles Berthaud se tornado o profissional responsável pela análise científica das águas.

Em 1906, a Empresa Lambari- Cambuquira incorporou-se à Caxambu, formando a Empresa Caxambu-Lambari-Cambuquira. No entanto, Caxambu era privilegiada em detrimento das outras duas localidades que integravam a empresa. Água mineral de Cambuquira chegou a ser engarrafada com o rótulo de Caxambu.

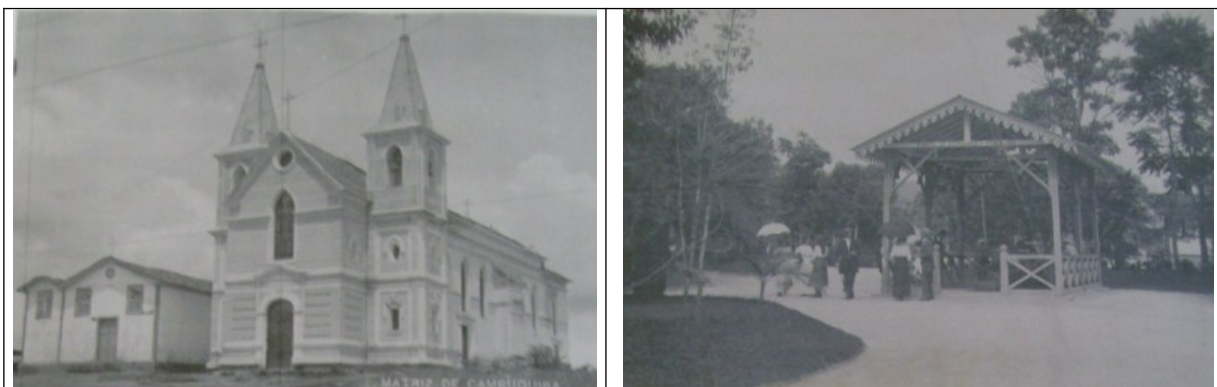
Em 12 de maio de 1909, através do Decreto-Estadual nº 2.528, o distrito de São Sebastião de Cambuquira foi desmembrado de Três Corações do Rio Verde. Porém, a criação do município de Vila de Cambuquira ocorreu em 1911, pela Lei nº 556 de 30 de agosto de 1911.

Em 11 de março de 1912 a exploração das águas de Cambuquira foi concedida a Azarias de Brito Sobrinho que em 11 de dezembro do mesmo ano transferiu esta concessão por quinhentos contos de réis para Alcindo Bastos, Armando Guzzi. Dr. Jerônimo Monteiro, Joaquim Victor de Souza Meirelles Netto, Estevão Lisboa e Pedro Martins.

A denominação do município para apenas Cambuquira ocorreu com a Lei nº 843, de 7 de setembro de 1923.

Na Revolução Constitucionalista de 1932, Cambuquira serviu de base para as tropas federais que lutariam contra os paulistas entricheirados na cidade de Cruzeiro.<sup>3</sup>

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>4</sup>.



Figuras 02 e 03- Imagens antigas de Cambuquira : Igreja Matriz ao lado da primeira capela construída na cidade e Parque das Águas na década de 1930, respectivamente. Fonte: Plano de Inventário de Cambuquira pesquisado junto ao IEPHA.

<sup>3</sup> Fonte: <http://cambuka.blogspot.com.br>. Acesso dezembro de 2012.

<sup>4</sup> BARBOSA, Waldemar de Almeida. Dicionário Histórico-Geográfico de Minas Gerais. Belo Horizonte-Rio de Janeiro, Editora Itatiaia Limitada: 1995.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

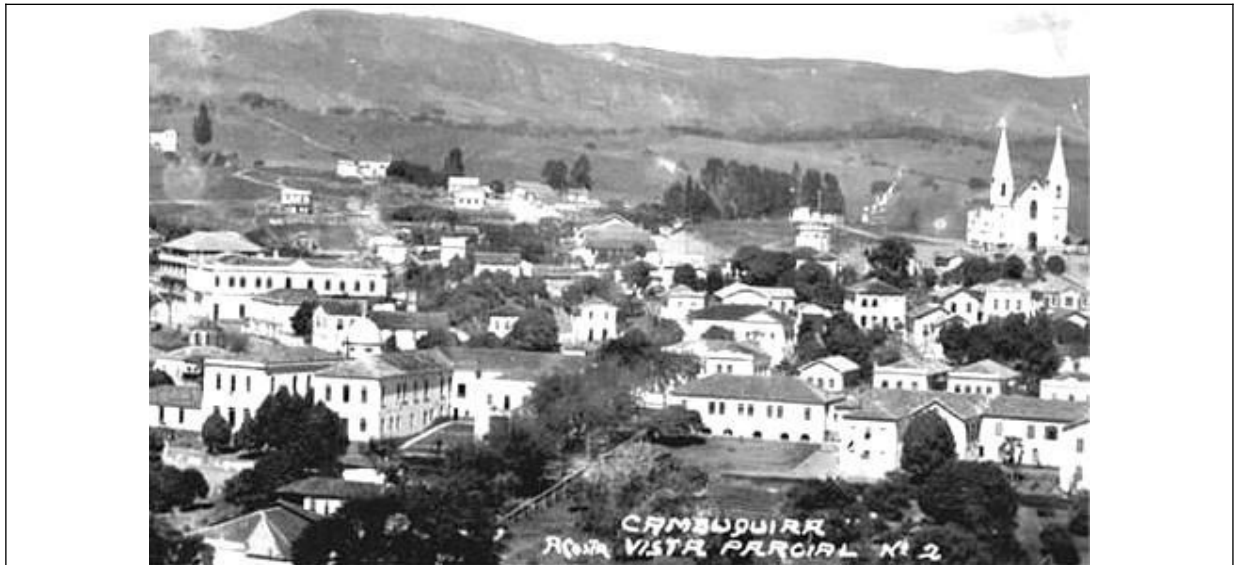


Figura 04 - Imagem panorâmica de Cambuquira. Ao fundo, o Pico do Piripau, eventualmente utilizado para prática de vôo livre. (década de 1940). Fonte: <http://www.cambuquira.org>. Acesso dezembro de 2012.

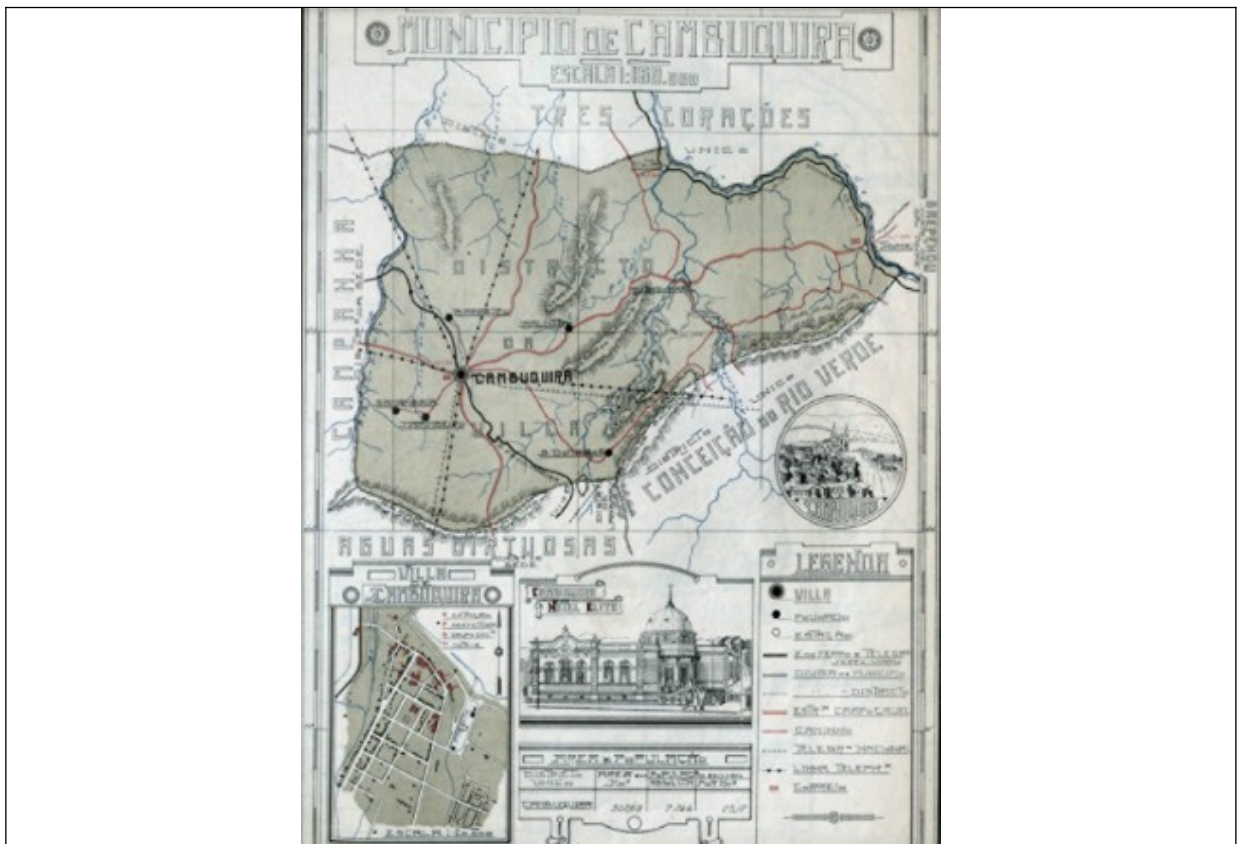


Figura 05 – Mapa de Cambuquira. Fonte: <http://www.albumchorographico1927.com.br>. Acesso dezembro de 2012.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 3.2 - Breve Histórico da Casa de Lahmeyer – Chácara das Rosas:<sup>5</sup>

Segundo Manoel Brandão, em seu livro denominado *Cambuquira Estância Hidromineral e Climática*, a propriedade do terreno onde se localiza a Chácara das Rosas pertenceu primeiramente a Manoel Martins Ribeiro que o deixou como herança a seu filho João Martins Ribeiro.

João Martins vendeu a propriedade para Américo Werneck, estudioso das propriedades terapêuticas das águas de Cambuquira e Lambari. A propriedade era muito extensa e, além da área da chácara propriamente dita, abrangia uma grande área de mata que foi vendida ao Estado de Minas Gerais que criou no local uma reserva florestas com o objetivo de preservar os mananciais das águas minerais.

Mais tarde, Américo Werneck permutou a propriedade por outra em Lambari com o Dr. Ferreira Neto que residiu no local por algum tempo, exercendo a medicina.

Em 1895, o Dr. Ferreira Neto hospedou em sua propriedade o Marechal Deodoro da Fonseca, que fora a Cambuquira para realizar um tratamento com suas águas minerais.

Com a morte do Dr. Ferreira Neto na Europa, a propriedade foi vendida pela viúva Dona Prudenciana ao industrial Rodolpho Lahmeyer. Há ainda a hipótese de que a esposa de Lahmeyer tenha recebido a chácara como doação de Dona Prudenciana, que era sua madrinha.

Rodolpho Lahmeyer demoliu a antiga casa existente na propriedade e construiu em seu lugar um casarão de luxo, ladeado por jardins com mais de 180 espécies de rosas e hortênsias. No restante da propriedade havia um grande pomar que resistiu até a década de 1980, quando foi cortado por ordem do prefeito da época. A Casa de Lahmeyer<sup>6</sup>, ou Vila das Rosas como ficou conhecida, completava o conjunto da Granja Maroim, inaugurada em 1923, por Rodolpho Lahmeyer, que criava gado e ovelhas que serviam, em parte, de matéria-prima para sua indústria de embutidos, umas das primeiras da região e talvez do Estado.

Com a falência do empreendimento de Rodolpho Lahmeyer, a propriedade foi adquirida pelo Estado de Minas Gerais, destinando-se à residência de prefeitos.

A casa, mais tarde, abrigou outros usos como departamento da prefeitura, biblioteca, junta de serviço militar e sede da prefeitura até 2002 e desde então encontra-se abandonado.



Figuras 06 e 07 – Imagens antigas da Chácara das Rosas. Fonte: <http://cambuka.blogspot.com.br>. Acesso dezembro 2012.

<sup>5</sup> Site <http://cambuka.blogspot.com.br>

<sup>6</sup> Segundo o livro *Cambuquira*, ed. IBGE 1958, pág. 46.

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



Figura 08 - Foto antiga da Casa de Lahmeyer – Chácara das Rosas. Fonte: <http://cambuka.blogspot.com.br>. Acesso dezembro de 2012.



Figura 09- Imagem interna da Chácara das Rosas. Fonte: VILHENA, Sueli Lindalva Fonseca de. *Casos, Causos & Acasos de Cambuquira*. Três Corações: Print Gráfica.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 4 – ANÁLISE TÉCNICA:


Segundo Certidão do Serviço Registral de Imóveis de Cambuquira constante nos autos, o imóvel é de propriedade do Município de Cambuquira, tendo sido transmitido pelo Estado de Minas Gerais em 01/09/1956.

De acordo com pesquisa realizada junto ao IEPHA, a Chácara das Rosas - Antiga Prefeitura foi relacionada como bem cultural a ser inventariado pelo município de Cambuquira em seu Plano de Inventário apresentado em abril de 2007. Porém, apesar de toda importância histórica e arquitetônica, a edificação ainda não possui a proteção do inventário ou tombamento.

Entretanto, em consulta aos autos, foi verificado que há a Lei nº 1421 de 09 de maio de 1989, que dispõe sobre a preservação do acervo arquitetônico e natural do Prédio Sede da Prefeitura Municipal e sua área circundante e define que estes bens “não poderão sofrer qualquer obra que venha a alterar sua estrutura, seu estilo arquitetônico, sua riqueza natural, nem ser demolido ou mutilado” e que qualquer obra a ser realizada somente poderá ser de restauração, reparação e conservação.

Consta nos autos cópias de várias atas de reunião do Conselho de Patrimônio de Cambuquira datadas de 2007 a 2009 onde se tratou sobre o estado precário de conservação da edificação, projeto de restauro, utilização do espaço como Casa de Cultura, instalação de nova cobertura, entre outros assuntos, não tendo sido realizada nenhuma medida efetiva até a presente data.

Também consta nos autos requerimento do senhor Antônio Almeida, então secretário de Cultura de Cambuquira, encaminhado ao prefeito municipal em 30/07/2010, solicitando a abertura do processo de tombamento municipal da Chácara das Rosas. Entretanto, até a presente data não ocorreu o tombamento.

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

O sistema construtivo é alicerce de pedras e alvenaria autoportante em tijolos maciços. A cobertura, que já não existe mais, possuía engradamento de madeira, vedação em telhas francesas e desenvolvia-se em várias águas. Os vãos são retangulares e possuem vergas retas com vedação em esquadrias de madeira com venezianas e vidro.

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

Internamente, há vários ambientes que se distribuem ao redor de jardim interno descoberto. Os revestimentos encontrados nos pisos são tabuado de madeira sobre barrotes e ladrilhos hidráulicos em diferentes padrões de formato, cores e dimensões. Nas áreas frias (banheiros e cozinhas) as paredes possuem revestimentos de azulejos até meia altura, arrematados por friso cerâmico.

O jardim interno é contornado por corredor que organiza a distribuição dos ambientes da edificação. No centro do jardim, que é separado do interior da edificação por esquadria de madeira e vidro, há uma fonte em pedra.

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



Figura 10 – Chácara das Rosas, quando a mesma ainda possuía cobertura. Fonte: <http://cambuka.blogspot.com.br>. Acesso dezembro 2012.

Na data da vistoria, verificou-se que a Chácara das Rosas encontra-se abandonada e em mau estado de conservação. A falta de uso do imóvel agrava a situação, pois não há nenhum tipo de manutenção e conservação periódica. 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.



Figura 11 – Imagem atual da Chácara das Rosas. Fonte: Vistoria realizada em 11/12/2012 pelo Setor



## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Técnico desta Promotoria.

Consta nos autos que em 01 de setembro de 2011 foi realizada audiência contando com a presença do Juiz de Direito Márcio Vani Bemfica, o Promotor de Justiça Cristiano Rocha Gazal e do Prefeito Municipal acompanhado da Procuradora Municipal, onde foram discutidas as medidas emergenciais a serem executadas na edificação: cobertura do imóvel, vedação dos vãos, capina do entorno e limpeza interna do imóvel e realizar o cercamento do imóvel com tapumes. Posteriormente o engenheiro da Prefeitura Municipal sugeriu a execução de cobertura com telhas de fibrocimento dos trechos da edificação que se encontram sem proteção, vedação de todo o entorno da edificação com madeirite ao invés de vedar os vãos, manutenção da limpeza interna e externa.

Conforme verificado pelo perito nomeado pelo Juiz em 27/07/2012, as medidas não foram realizadas na sua totalidade. A cobertura em fibrocimento não foi executada, a vedação do entorno da edificação com tapumes de madeira já não está mais cumprindo a função de isolamento, uma vez que as chapas de madeirite utilizadas encontram-se totalmente comprometidas pela ação do tempo, e a limpeza interna e externa foi realizada, entretanto a vegetação encontra-se crescida novamente.

Constatou-se que o bem cultural encontra-se localizado nas proximidades da Clínica de Pronto Atendimento Dr. Manoel Brandão, de um Destacamento da Polícia Militar e da Escola Estadual Clóvis Salgado. Nos fundos do imóvel, funciona uma farmácia do SUS e à esquerda um estacionamento de veículos. Isso significa que o contexto de inserção do bem cultural é bastante movimentado, apresentando grande circulação de pessoas.

Os tapumes que circundam o imóvel encontram-se bastante danificados e não cumprem mais a função de isolamento do imóvel.



Figuras 12, 13 e 14- Chácara das Rosas, destacando a sua direita uma clínica e um destacamento da PM, a sua esquerda um estacionamento e nos fundos, uma farmácia. Fonte: Vistoria realizada em 11/12/2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.

Verificou-se a ausência total da cobertura do imóvel, favorecendo a ação das intempéries o que contribuiu com a ocorrência de danos aos acabamentos internos ainda existentes e com o crescimento de vegetação na área interna e nas alvenarias do imóvel. Apesar disso, a estrutura da edificação permanece sólida e não há indícios de patologias graves. Foram percebidas apenas pequenas fissuras, descolamento de reboco em alguns trechos, manchas de umidade e sujidades nas alvenarias.

As esquadrias encontram-se danificadas devido à falta de manutenção e à exposição às intempéries e ações de vandalismo, apresentando-se com a madeira ressecada, vidros quebrados, com peças soltas, elementos faltantes e apodrecidos. Grande parte das esquadrias

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

internas foram furtadas e ainda há na edificação alguns armários, também bastante danificados.

O piso tabuado encontra-se comprometido devido ao contato com a umidade, assim como os barrotes. Os revestimentos em ladrilhos hidráulicos e cerâmicos encontram-se desgastados, sujos e com algumas peças faltantes ou quebradas.

Há acréscimo de cômodo feito nos fundos do imóvel utilizando telha de amianto, descaracterizando a edificação. No terreno frontal à edificação há pedestal com mastros de bandeiras, provavelmente instalado quando o imóvel abrigava a sede da Prefeitura local.

As instalações elétricas e hidráulicas encontram-se precárias.

Há bastante sujeira e vegetação no interior e no entorno do imóvel. Há indícios de mau uso do espaço como camisinhas e fezes humanas.

A seguir, imagens da situação atual do imóvel.



Figuras 15, 16, 17 e 18- Ausência de cobertura, tapume danificado, sujidades e manchas de umidade nas alvenarias.  
Fonte: Vistoria realizada em 11/12/2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.

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



Figuras 19 a 21 – Esquadrias da Chácara das Rosas. Fonte: Vistoria realizada em 11/12/2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria



Figuras 22 a 24 – Esquadrias da Chácara das Rosas. Fonte: Vistoria realizada em 11/12/2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.



Figuras 25, 26 e 27 – Danos no piso de madeira e barrotes. Fonte: Vistoria realizada em 11/12/2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.

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



Figura 28 – Corredor e jardim interno. Fonte: Vistoria realizada em 11/12/12 pelo Setor Técnico desta Promotoria.



Figura 29: Fonte de pedra. Fonte: Vistoria realizada em 11/12/12 pelo Setor Técnico desta Promotoria.



Figuras 30 a 32 – Pisos de ladrilhos hidráulicos. Fonte: Vistoria realizada em 11/12/2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.



Figuras 33 a 35 – Crescimento de vegetação. Fonte: Vistoria realizada em 11/12/2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.

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



Figura 36 – Umidade no interior da edificação. Fonte: Vistoria realizada em 11/12/2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.



Figura 37 – Acréscimos nos fundos. Fonte: Vistoria realizada em 11/12/2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.



Figura 38 – Sujeira no interior do imóvel. Fonte: Vistoria realizada em 11/12/2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.

## 5 – FUNDAMENTAÇÃO:

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

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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 paisagismo.

O conhecimento e a valorização dos bens culturais contribuem com o despertar da cidadania, da consciência coletiva, e da idéia de pertencimento a uma comunidade. Dai a importância da manutenção e a proteção da Casa de Lahmeyer – Chácara das Rosas Cambuquira, bem que possui valor cultural<sup>7</sup> reconhecido pelo município ao relacioná-lo como bem cultural a ser inventariado em seu Plano de Inventário apresentado ao Iepha em abril de 2007.

A cidade de Cambuquira já passou por significativas perdas em seu patrimônio cultural. A população local foi privada de edificações que foram demolidas ao longo do tempo no município, como por exemplo, a edificação do Cassino Empresa e a Casa da Família Noronha, onde hoje é o Posto Petrobrás.



Figura 39- Cassino Empresa. Fonte: VILHENA, Sueli Lindalva Fonseca de. *Casos, Causos & Acasos de Cambuquira*. Três Corações: Print Gráfica.



Figura 40- Casa da Família Noronha. Fonte: <http://100anosdecambuquira.blogspot.com.br>

Conforme descrevem os artigos 30, IX e 216, *caput* da Constituição Federal:

*Art. 30*

*Compete aos Municípios:*

*IX – promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.*

*Art. 216, § 1º*

<sup>7</sup> “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENEZES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.”*

Na Lei Orgânica de Cambuquira, promulgada em 12 de maio de 1990 e alterada pelas emendas nº 01 e 02 de abril e julho de 2008, fica estabelecido o seguinte:

### **SEÇÃO IV**

#### **DA CULTURA**

*Art. 167 – Constituem patrimônio cultural do Município os bens de natureza material e imaterial, ou em conjunto, portadores de referências à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:*

*I – as formas de expressão;*

*II – os modos de criar, fazer e viver;*

*III – as criações científicas, artísticas e tecnológicas;*

*IV – as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;*

*V – os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.*

*§ 1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural do Município, por meio de inventário, registros, vigilância, tombamento e desapropriação e de outras formas de acautelamento e preservação.*

### **SEÇÃO II**

#### **DO TURISMO**

*Art. 193 – O Município apoiará e incentivará o turismo como atividade econômica, reconhecendo-o como forma de promoção e desenvolvimento social e cultural, através:*

*I – divulgação de suas belezas naturais, através de um roteiro turístico;*

*II – conservação e tombamento de pontos turísticos;*

*Art. 193-A – Cabe ao Município, obedecida a legislação federal e estadual, definir a política municipal de turismo, planejando e executando as diretrizes e ações, devendo: (Adicionado conforme emenda nº 01, de 02/04/08).*

*(...)*

*III – proteção específica voltada para o patrimônio ecológico, histórico e cultural do Município, especialmente com relação ao Parque das Águas e à mata que o circunda; (Adicionado conforme emenda nº 01, de 02/04/08).*

*(...)*

*V – regular o uso, ocupação e fruição de bens naturais e culturais de interesse turístico, e proteger o patrimônio ecológico e histórico-cultural; (Adicionado conforme emenda nº 01, de 02/04/08).*

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O município de Cambuquira conta ainda com a Lei nº 1931/2002 que estabelece as normas de proteção do Patrimônio Cultural do município de Cambuquira:

*Art 2º - Ficam sob a proteção especial do Poder Público os bens de propriedade pública ou particular existentes no município que, dotados de valor cultural, ai compreendidos os valores históricos, estéticos, científicos e outros, justifiquem o interesse público em sua preservação.*

A Lei 2196/2011 que dispõe sobre a proteção, preservação e promoção do Patrimônio Cultural de Cambuquira, cria o Fundo Municipal de Patrimônio Cultural, cria a divisão municipal de Patrimônio e dá outras providências define:

*Art. 2º - O conhecimento, estudo, proteção, preservação, conservação, valorização e divulgação do patrimônio cultural constituem dever do município.*

*Art. 3º – Constituem patrimônio cultural municipal os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade local, nos quais se incluem:*

*I – as formas de expressão;*

*II – os modos de criar, fazer e viver;*

*III – as criações científicas, artísticas e tecnológicas;*

*IV – as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;*

*V – os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico, turístico e científico.*

*Título III Das Diretrizes da Política Municipal de Patrimônio Cultural*

*Art. 6º - São diretrizes da Política Municipal de Patrimônio Cultural*

*I – a realização de inventários, assegurando-se o levantamento sistemático e atualizado dos bens culturais, especialmente para fins de identificação e preservação.*

*V – a vigilância e prevenção para impedir a desfiguração, degradação ou a perda de elementos integrantes do patrimônio cultural, mediante a instituição de órgãos, processos e controles adequados.*

Nesta lei, constam como instrumentos de proteção o tombamento, o inventário e a vigilância. O inventário é classificado como procedimento administrativo pelo qual a administração pública municipal identifica e cadastra os bens culturais com o objetivo de subsidiar as ações administrativas de preservação e proteção.

Nesse sentido, é substancial o papel que o município adquire na salvaguarda do seu patrimônio cultural.



## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O município de Cambuquira contempla Patrimônio Histórico e Cultural em sua legislação, devendo cumpri-la de modo efetivo, defendendo, preservando e recuperando o patrimônio cultural da cidade.

### 5 – CONCLUSÕES:

**A Chácara das Rosas possui valor cultural<sup>8</sup>, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência. Acumula valores formais (estético, arquitetônico), turísticos, afetivos, históricos (de antiguidade), testemunho, raridade e identidade. Constitui-se referencial simbólico para o espaço e memória da cidade com significados histórico e arquitetônico dignos de proteção pelo tombamento.**

Apesar de toda sua importância, o imóvel encontra-se em precário estado de conservação, já em avançado processo de arruinamento. Acredita-se que um conjunto de fatores contribuiu com a deterioração do imóvel, entre eles a fragilidade dos materiais construtivos que ficaram expostos às intempéries, a antiguidade da edificação, a falta de uso. Além disso, que houve omissão dos proprietários (antigos e atual), que deixaram de praticar ações de conservação<sup>9</sup> preventiva e manutenção<sup>10</sup> permanente no bem edificado. O poder público municipal responsável por zelar pelo patrimônio cultural do município, ao se omitir no dever de fiscalizar a integridade do bem cultural deve responder solidariamente pelo dano ao imóvel, ainda que de forma indireta, pela omissão<sup>11</sup>.

**Devido às constantes chuvas, é necessária a adoção de medidas emergenciais para que não ocorram novos danos e que a estrutura remanescente do imóvel resista até que se inicie a restauração do mesmo.**

**Como medidas emergenciais, sugere-se:**

- Deverá ser realizado um diagnóstico detalhado na estrutura do imóvel por especialista da área de estruturas para verificar se as alvenarias existentes encontram-se estáveis e se suportam o peso de uma nova cobertura. Caso necessário, deverão ocorrer reforços onde necessário, desde que não agridam a arquitetura original do prédio.
- Construção de cobertura provisória com vedação em telhas de fibrocimento para proteção dos elementos remanescentes, até que seja iniciada a restauração da

<sup>8</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>9</sup> Conservação : intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem , com intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

<sup>10</sup> Manutenção : operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação . Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN

<sup>11</sup> O Estatuto da Cidade não deixa dúvida: proteger, preservar e recuperar o patrimônio cultural não é uma mera faculdade ou opção dos administradores das cidades e executores das políticas urbanas municipais, mas sim um dever indeclinável, uma inafastável imposição de ordem pública e interesse social em prol do bem coletivo.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

edificação. Para instalação da cobertura provisória não poderão ocorrer danos aos elementos originais ainda existentes.

- A capina da área no entorno e a limpeza interna para evitar a proliferação de animais e acúmulo de umidade junto à base da edificação. Na ocasião, todo o material original em que seja possível sua recuperação deverá ser retirado, limpo e armazenado em local adequado. Esta limpeza deverá ser realizada de forma constante.
- Deverá haver o desligamento da energia do imóvel para evitar curtos circuitos.
- Remoção dos tapumes existentes que se encontram comprometidos. Deverá ser instalada nova barreira no entorno do prédio para evitar ações de vandalismo, contendo pelo menos 2,20 metros de altura. Sugere-se a utilização de tapumes de chapa de madeira laminada, tendo resinas à prova d'água na sua composição, que os protegem das ações do tempo. Caso a permanência do tapume seja longa, aconselha-se a utilização do tapume metálico. Com a realização de vedação eficiente no entorno da edificação não será necessária a vedação dos vãos com madeirite ou massa fraca.

Além disso, segure-se:

- Deverá ser elaborado e executado projeto de restauração<sup>12</sup> da edificação, por profissional habilitado conforme DN 83/08 do Confea, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção municipal competente.
- A **proteção do imóvel por meio de tombamento específico**, passando a ter condições de utilizar as leis de incentivo à cultura, podendo assim captar recursos financeiros para sua restauração e conservação. O tombamento do casarão significará o reconhecimento de seu valor histórico e cultural. O Poder Público, através desta medida, estará contribuindo para assegurar a proteção do patrimônio da cidade.
- **Elaboração do dossiê de tombamento, por meio de pesquisa e levantamento, seguindo a metodologia sugerida pelo IEPHA, considerando as características e particularidades do bem. Deverá conter delimitação do perímetro tombado e de entorno de tombamento e as diretrizes de intervenção para sua conservação e manutenção, evitando-se assim, maiores descaracterizações.**
- 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>13</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 (...)”

## 6 - ENCERRAMENTO:

<sup>12</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>13</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

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

Segue este laudo em 19 folhas, todas numeradas, sendo a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 31 de janeiro de 2013.

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

Neise Mendes Duarte  
Analista do Ministério Público – Historiadora – MAMP 5011



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)