



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 01/2010

- I. Município:** Cambuquira
- II. Identificação do bem cultural:** Hotel Elite
- 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 do Hotel Elite.
- 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 (…)”¹.

Ao ser liberado para visitação o local estimulou o desenvolvimento do povoado e dos arredores. Em 1872, fundou-se o Arraial de nome  guas 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   categoria de município.

¹IBGE – 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

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 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 (...)”².

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, que está localizado no sul de Minas, baseia-se na cultura do café, pecuária, turismo e indústria de água mineral para exportação. Possui um observatório astronômico utilizado para pesquisas e estudos universitários³.

VI. Breve histórico do Hotel Elite

Conforme nos contam Thomé e Manoel Brandão no livro "Cambuquira Estância Hidromineral e Climática" (IBGE-1958), o primeiro proprietário deste hotel foi o Sr. Júlio de Andrade Lemos que em 1917 iniciou a sua construção, executando apenas parte do projeto que mais tarde (1935) teve a segunda parte concluída.

Primeiramente, o prédio era composto de duas alas de aposentos amplos e confortáveis, partindo de um esplêndido hall de entrada de forma circular coberto com uma cúpula importada diretamente da França, em estilo romano. Em 1947 o hotel ainda ganhou mais 2 apartamentos.

Com o falecimento de Júlio Lemos, o comando da empresa ficou a cargo de D. Marita e seu filho Rodrigo Lemos, com o auxílio de Jary Sérgio de Oliveira, genro. Mais tarde, o Hotel, com dívida no INSS, foi adquirido por uma construtora. No entanto, não houve investimentos no prédio, sendo que o Hotel Elite naqueles tempos (fins dos anos 80) já necessitava de reparos para conservação. Durante esse tempo, o local chegou a abrigar algumas famílias e quase foi incendiado, o que não aconteceu graças a agilidade de um dos moradores que conseguiu estancar o vazamento de gás e apagar o fogo em um dos apartamentos entrando no prédio por uma das janelas frontais da Rua Direita.

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

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



Promotora Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O Hotel Elite, localizado na Estância Hidromineral de Cambuquira, era um dos hotéis mais elegantes da região, para onde convergiam os membros da elite carioca, paulista, belo-horizontina, e nordestina.

Nas revoluções de 3 de outubro de 1930, na qual rebeldes tomaram os três Estados que irradiaram a revolução (Rio Grande do Sul, Minas Gerais e Paraíba) a fim de depor o então presidente Washington Luís e nomear Getúlio Vargas como chefe do "Governo Provisório", e de 1932, quando a população se mostrava insatisfeita com Getúlio e exigia o fim da ditadura do "Governo Provisório" e a instauração de uma nova Constituição⁴, o Hotel serviu de base para as forças legalistas, sendo residência do alto comando.

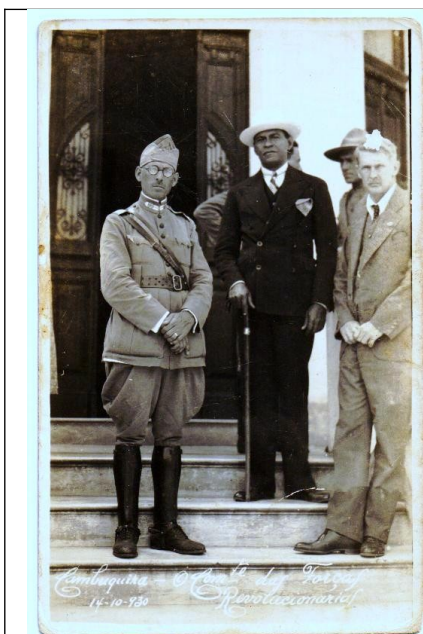


Figura 01 - Comandante das Forças revolucionárias posa para foto na escadaria do Hotel Elite.



Figura 02 – Imagem antiga do Hotel Elite.

⁴ Disponível em: http://pt.wikipedia.org/wiki/Revolu%C3%A7%C3%A3o_Constitucionalista_de_1932. Acesso em 5 de janeiro de 2010.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 03 - Integrantes das forças revolucionárias, em 1930, em frente ao Hotel Elite (1930).



Figura 04 - Revolucionários e seus equipamentos em frente ao Hotel, vistos de outro ângulo (1930).



Figura 05 - Vista do Hotel Elite ao fundo.



Figura 06 – Vista dos fundos do Hotel Elite

VII. Análise Técnica:

É uma edificação com características da arquitetura eclética, implantada no alinhamento da via, alteada sobre porão. Desenvolve-se em um pavimento junto à via e devido ao desnível do terreno, apresenta-se em dois pavimentos nos fundos.

A entrada principal é marcada por escadaria e coberta por cúpula, que se destaca na construção. Externamente há cobertura decorativa de estrutura metálica protegendo a porta principal.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

As fachadas voltadas para a via possuem platibanda que esconde a cobertura de telhas francesas. Verifica-se em análise às fotos antigas que recebiam ornamentos em massa, não existentes mais nos dias atuais.

Os vãos são retangulares, alguns apresentando vergas curvas e outros vergas retas, todos com vedação em esquadrias de madeira com venezianas e vidro.



Figuras 07 e 08 – Imagens do Hotel Elite, quando se encontrava em regular estado de conservação.

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 restauração⁵, visando ações criteriosas e tecnicamente adequadas à conservação⁶ e manutenção⁷.

⁵ 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.

⁶ 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.

⁷ 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

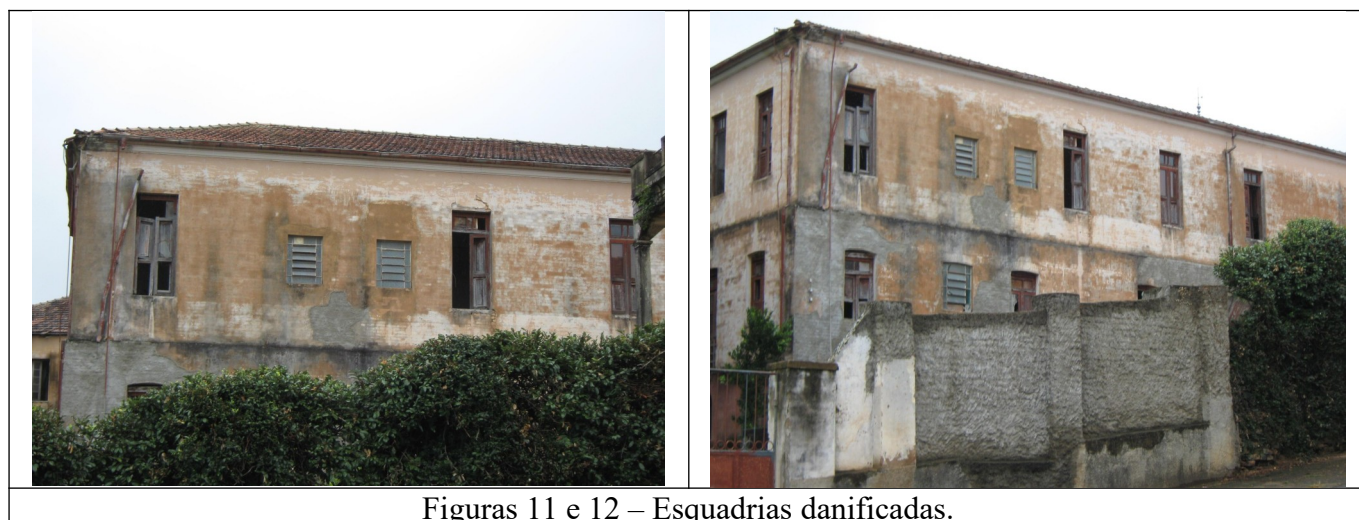
Acredita-se que a falta de uso do imóvel agrava esta situação, pois não há manutenção e conservação periódica.

Segue abaixo o levantamento fotográfico, bem como comentários a respeito da situação constatada⁸.

Um trecho da edificação ruiu, deixando exposto trecho descoberto. Algumas esquadrias encontram-se danificadas. Estes fatos favorecem a infiltração de águas pluviais, deixando a edificação completamente exposta ao tempo (sol, chuva e vento) e ainda facilita ações de vandalismo.



Figuras 09 e 10 – Trecho da edificação em ruínas.



Figuras 11 e 12 – Esquadrias danificadas.

⁸ Não há fotografias da parte interna da edificação. Este laudo abordará apenas a parte externa do Hotel Elite.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A cúpula encontra-se com sujidades e esquadrias quebradas. A estrutura da cobertura da porta principal encontra-se oxidada e não há mais o elemento de vedação, provavelmente o vidro.



Figuras 13 e 14 – Cúpula e cobertura do acesso principal.

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. Há pichações e cartazes afixados.



Figuras 15 e 16 – Patologias existentes nas alvenarias.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 17 – Alvenaria com pichações e cartazes afixados.

Há acúmulo de vegetação e entulho na parte externa da edificação, o que 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 18 e 19 – Presença de entulho e vegetação.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 20, 21 e 22 – Vistas gerais da edificação.

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 paisagismo.

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 Lynch⁹ afirma, não percebemos a cidade como um todo, mas partes dela com as quais o cidadão se identifica ou estabelece algum vínculo. Esta percepção

⁹ 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.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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 Simão¹⁰, 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 diversos 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 Goiânia¹¹, “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

¹⁰ SIMÃO, Maria Cristina Rocha. Preservação do patrimônio cultural em cidades. 1ª ed. 1. reimp. – Belo Horizonte: Autêntica, 2006.

¹¹ 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.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Cambuquira. Contém valor cultural¹², 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. Posteriormente, detalhado o seu valor cultural, deverá ser tombado com elaboração de dossiê de tombamento, delimitação dos perímetros de proteção e diretrizes para intervenções no imóvel.

A edificação necessita de intervenção de restauração¹³. 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:

- Recobrimento com lona (sugere-se não utilizar a lona preta devido a sua baixa resistência) do trecho que ruiu, buscando preservar as alvenarias expostas. Deve-se verificar se não houve desestabilização das alvenarias próximas ao trecho em ruínas. Caso isto tenha ocorrido, deve-se proceder ao escoramento.
- 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 e externado imóvel também são medidas emergenciais, para evitar a proliferação de animais e a presença de umidade. O material original em bom estado de conservação existente junto ao entulho deve ser separado e guardado para utilização nas obras de restauração do prédio.

Além disso, sugere-se:

- Cobertura – Revisão de toda a cobertura, substituindo os materiais que se encontram deteriorados, buscando conter as infiltrações, que aceleram o processo de degradação do imóvel e também o vandalismo.
- Recuperação do trecho que ruiu, tendo como referência fotos, relatos e documentos antigos.

¹² “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.

¹³ 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

- Recuperação das alvenarias, reparos generalizados de consolidação com recomposição dos rebocos e trincas. Deve-se eliminar a fonte que gera umidade nas alvenarias. Deverão ser retirados os cartazes existentes nas alvenarias.
- 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 pictória da alvenaria da edificação, por técnico especializado, para posterior recuperação das pinturas externas e internas.
- A cúpula e cobertura do acesso principal devem ser restauradas por serem elementos marcantes no prédio.
- Sugere-se que seja desligada toda parte elétrica do imóvel, para minimizar riscos de incêndios.

- 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 Atenas¹⁴ 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, Cambuquira 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.

¹⁴A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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