

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

**LAUDO TÉCNICO nº 02/2013**

**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 “Hotel Elite”, localizado na Avenida Virgílio Melo Franco nº 637, no centro de Cambuquira.



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 ao PAAF nº MPMG - 0024.12.010284-3, análise da documentação integrante da Ação Civil Pública nº 0016891-83.2010.8.13.0107 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 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.

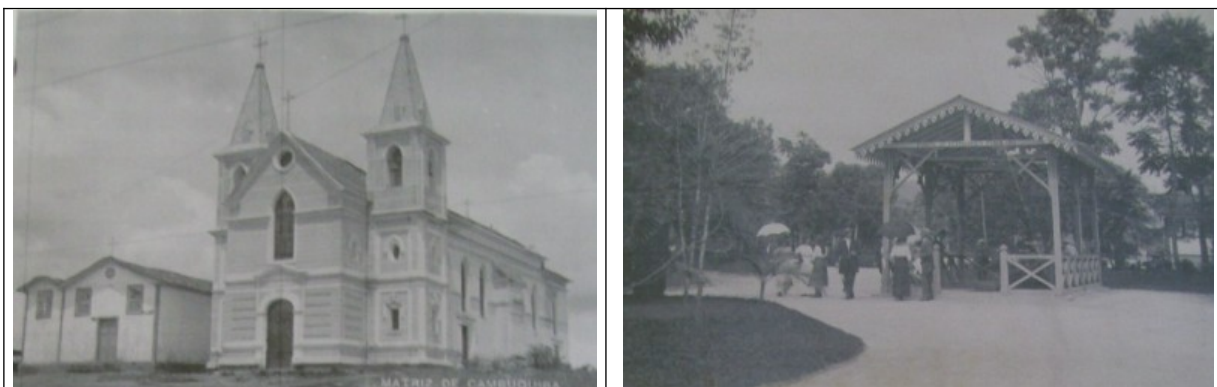
Em 12 de maio de 1909, através do Decreto-Estadual nº 2.528, o distrito de São Sebastião de Cambuquira foi desmembrado de Três Corações do Rio Verde. Porém, a criação do município de Vila de Cambuquira ocorreu em 1911, pela Lei nº 556 de 30 de agosto de 1911.

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 entrincheirados 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.

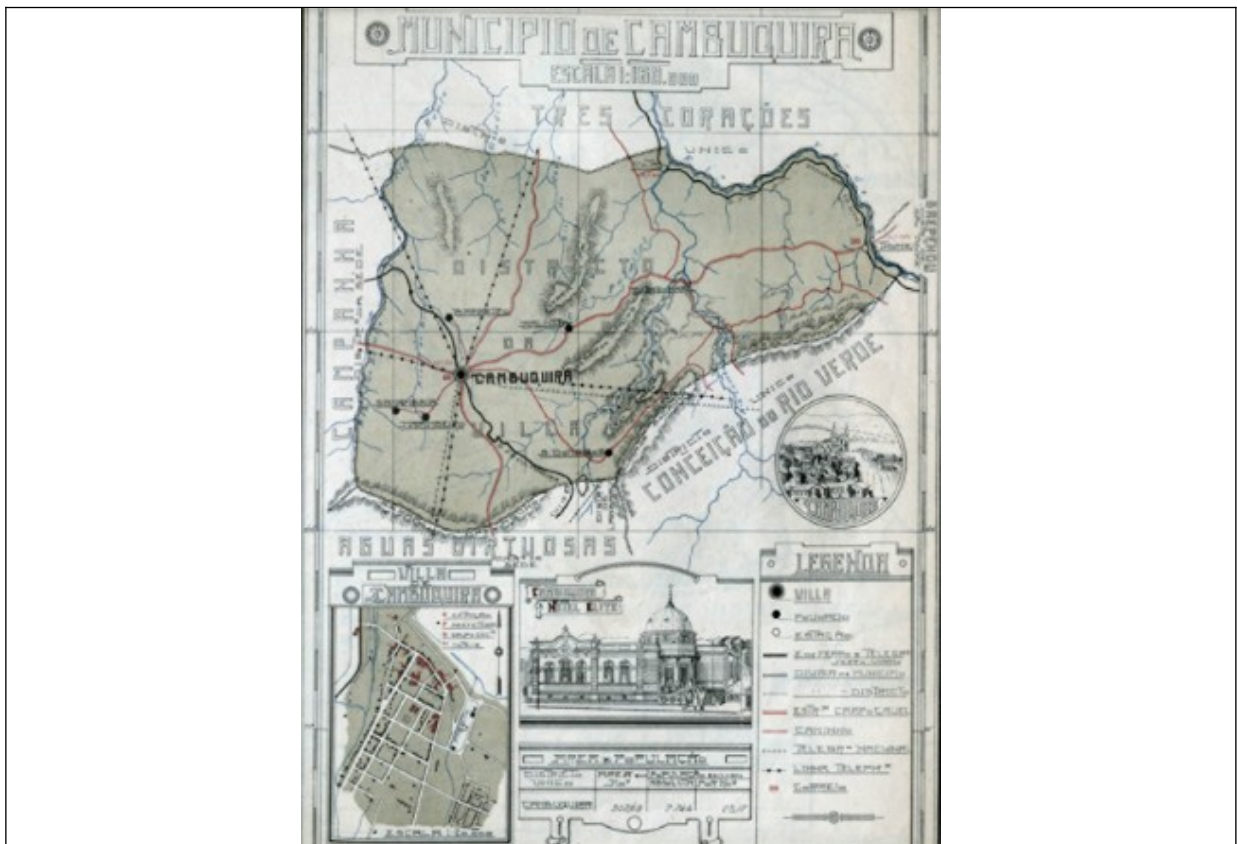


Figura 05 – Mapa de Cambuquira. Fonte: <http://www.albumchorographico1927.com.br>. Acesso dezembro de 2012.



## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 3.2 - Breve Histórico do Hotel Elite:<sup>5</sup>

De acordo com os autores 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 à 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.

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.



Figuras 06 e 07- Imagens antigas do Hotel Elite- década de 1920. Fonte: <http://floradaserra.blogspot.com.br/2012/04/cambuquira-pequena-joia-do-sul-de-minas>. Acesso

<sup>5</sup> Informações extraídas do site <http://cambuka.blogspot.com.br>. Acesso dezembro de 2012.

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

dezembro 2012.

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 Constituição<sup>6</sup>, o Hotel serviu de base para as forças legalistas, sendo residência do alto comando.

Em 2007 o imóvel foi vendido pela Empresa Delta Hotéis Ltda para a sra. Maria Elisa Mascarenhas, atual proprietária da edificação.<sup>7</sup>



Figura 08 – Imagem retratando o Hotel Elite e o Coreto em Cambuquira. Fonte: <http://100anosdecambuquira.blogspot.com.br>. Acesso dezembro 2012.

<sup>6</sup> Disponível em: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Revolu%C3%A7%C3%A3o\\_Constitucionalista\\_de\\_1932](http://pt.wikipedia.org/wiki/Revolu%C3%A7%C3%A3o_Constitucionalista_de_1932). Acesso em 5 de janeiro de 2010.

<sup>7</sup> Certidão do Cartório do 1º Ofício de Notas de Cambuquira, juntada aos autos da Ação Civil Pública.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 09 e 10- Integrantes da forças revolucionárias, em 1930, em frente ao Hotel Elite. Fonte: <http://cambuka.blogspot.com.br>. Acesso dezembro de 2012.



Figura 11 - Comandante das Forças revolucionárias em fotografia na escadaria do Hotel Elite. Fonte: <http://cambuka.blogspot.com.br>. Acesso dezembro 2012



Figura 12 – Hotel Elite visto do Parque das Águas. Fonte: <http://produto.mercadolivre.com.br>. Acesso dezembro 2012. Postal anunciado no site.

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



Figura 13 – Imagem dos fundos do Hotel Elite.



Figura 14- Restaurante no Hotel Elite. Fonte: <http://cambuka.blogspot.com.br>. Acesso dezembro 2012.

**4 – ANÁLISE TÉCNICA:**



## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

--	--

Conforme escritura de compra e venda constante dos autos, a edificação é de propriedade da senhora Maria Elisa Mascarenhas desde 07/11/2007, quando foi comprado da empresa Delta Hotéis Ltda.

Localiza-se na Avenida Virgílio de Melo Franco nº 637, no centro da cidade de Cambuquira.

De acordo com pesquisa realizada junto ao IEPHA, o Hotel Elite foi relacionado 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 nenhuma forma de proteção.

Entretanto, consta nos autos a Lei nº 1661-A que dispõe sobre a preservação do acervo arquitetônico de vários hotéis da cidade, entre eles o Hotel Elite.

A proprietária do imóvel, objetivando a obtenção de recursos para restauração do imóvel, solicitou ao Iepha a abertura de processo de Tombamento do prédio em abril de 2009. A mesma solicitação foi feita à Prefeitura de Cambuquira em maio de 2009. Como não obteve sucesso, ingressou com Ação Ordinária Declaratória com pedido de decisão judicial para tombamento do imóvel em 05/11/2009, entretanto nenhuma medida efetiva foi adotada até a presente data.

A proprietária alega que ao adquirir o bem o mesmo já se encontrava em mau estado de conservação e não que possui recursos financeiros para restaurar toda a edificação. Entretanto realizou a limpeza do imóvel e alguns reparos mais urgentes. Mantém até a presente data um funcionário que realiza a limpeza do imóvel e do seu terreno e realiza algumas ações de conservação.

Trata-se de 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 estrutura é autoportante de tijolos maciços.

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

As fachadas voltadas para a via pública possuem platibanda defronte à cobertura com vedação em telhas francesas. Verifica-se em análise às fotos antigas que recebiam ornamentos em massa e pináculos, não existentes mais nos dias atuais.

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

Verifica-se que houve acréscimos à edificação ao longo dos anos, tendo sido preservado o estilo arquitetônico original. Os acabamentos internos variam conforme a época de construção, alternando-se em pisos de tábuas corridas, tacos e ladrilhos hidráulicos e forros em lambris de madeira ou laje.

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



Figuras 14 e 15 – Imagens do Hotel Elite, quando se encontrava em regular estado de conservação.  
Fonte: <http://cambuka.blogspot.com.br> e <http://cambuquira.blogspot.com.br>, respectivamente. Acesso dezembro 2012.

Na data da vistoria, verificou-se que o imóvel encontra-se abandonado e em mau estado de conservação, já em processo de arruinamento. A falta de uso do prédio agrava a situação, pois o funcionário contratado pela proprietária apenas realiza a limpeza e pequenos reparos na edificação.

Constatou-se que a edificação encontra-se localizada em local privilegiado na cidade de Cambuquira, junto à área central e bem próxima ao Parque das Águas. Isso significa que o contexto de inserção do bem cultural é bastante valorizado, apresentando grande circulação de pessoas.



Figura 16: Imagem aérea contendo Hotel Elite ao centro (destacado pela seta vermelha), prédio da



## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Prefeitura Municipal à esquerda e lago do Parque das águas à direita. Fonte: google maps.

O Setor Técnico desta Promotoria realizou vistoria na parte externa e interna do Hotel Elite. Verificou-se que o imóvel encontra-se inserido em terreno de grandes dimensões, com extensa área livre de construções.

Parte da ala direita da edificação ruiu, expondo a área interna do bem cultural onde funcionava o antigo restaurante às intempéries e contribuindo com a desestabilização de outros trechos da edificação. As demais áreas vistoriadas encontram-se em regular estado de conservação.

Apesar do funcionário se esforçar com a limpeza do imóvel, uma vez que trata-se de edificação de grandes dimensões, verifica-se que há muitos dejetos de pombos e morcegos, que se abrigaram em alguns ambientes da edificação. Foi verificado que há alguns materiais originais armazenados no interior do prédio como louças sanitárias, madeiras e tijolos maciços. Há relatos de que a atual proprietária comercializou pias e banheiras de ágata antigas originais da edificação, além do lustre anteriormente existente no hall de acesso principal coberto pela cúpula, materiais muito valorizados pelos antiquários.



Figuras 17, 18, 19 e 20- Imagens externas do Hotel Elite, evidenciando o processo de arruinamento da edificação. Fonte: Vistoria 11 e 12 de dezembro de 2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.

As esquadrias encontram-se danificadas, apresentando peças soltas, vidros quebrados, ferragens oxidadas. Entretanto ainda estão presentes na edificação, o que facilita a restauração das mesmas.

A cobertura do acesso principal encontra-se com os elementos metálicos oxidados e não há mais o elemento de vedação, provavelmente o vidro.



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



Figuras 21, 22, 23, 24, 25 e 26 – Alguns exemplos de esquadrias. Fonte: Vistoria 11 e 12 de dezembro de 2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.



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

A cúpula central apresenta-se com trechos de ferrugem, infiltrações, crescimento de vegetação.

Apesar de trecho da edificação se encontrar arruinado, as demais alvenarias encontram-se aparentemente sólidas apresentando sujidades, trincas, fissuras, descolamento de reboco e de pintura, sendo necessária vistoria detalhada de especialista da área de estruturas para atestar a estabilidade das mesmas.

A cobertura apresenta algumas peças de madeira comprometidas pela umidade e insetos e parte das telhas estão quebradas ou deslocadas.

O terreno no entorno da edificação encontra-se bem cuidado, limpo, contando com o cultivo de uma pequena horta pelo funcionário contratado pela proprietária do imóvel, com armazenamento de parte do material e entulhos decorrentes do arruinamento do imóvel.



Figuras 27, 28 e 29 – Cúpula e cobertura do acesso principal do Hotel Elite. Fonte: Vistoria 11 e 12 de dezembro de 2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.



Figuras 30 e 31 – Patologias existentes nas alvenarias do Hotel Elite. Fonte: Vistoria 11 e 12 de dezembro de 2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.

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



Figuras 32 e 33 – Fundos do Hotel Elite. Fonte: Vistoria 11 e 12 de dezembro de 2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.

Internamente o Hotel Elite revelou-se uma edificação de grandes dimensões, possuindo amplas salas e extensos corredores, através dos quais se distribuem inúmeros quartos. Verificou-se que o interior da edificação encontra-se em regular estado de conservação.

As instalações elétricas e hidráulicas são precárias.

Os pisos e forros de madeira e ladrilhos encontram-se com peças soltas e desgastadas, entretanto é possível a recuperação dos mesmos.

Há belíssimo exemplar de escada de madeira ligando o pavimento superior ao antigo salão de festas / restaurante em bom estado de conservação.

Este ambiente foi bastante afetado pelo arruinamento do pavimento superior a ele uma vez que ficou exposto às intempéries. Entretanto, ainda permanecem no local as alvenarias circundantes e as grandes esquadrias de madeira com vidros coloridos.



Figuras 34 e 35 – Ladrilhos no interior do Hotel Elite. Fonte: Vistoria 11 e 12 de dezembro de 2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.



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



Figuras 36 e 37 – Pisos danificados no interior do Hotel Elite. Fonte: Vistoria 11 e 12 de dezembro de 2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.



Figuras 38 e 39 – Estrutura do piso de madeira. Fonte: Vistoria 11 e 12 de dezembro de 2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.

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



Figuras 40 e 41 – Escada que dá acesso ao antigo restaurante do Hotel Elite. Fonte: Vistoria 11 e 12 de dezembro de 2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.



Figuras 42 e 43 – Extensos corredores existentes no Hotel Elite. Fonte: Vistoria 11 e 12 de dezembro de 2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.



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



Figura 44– Imagem internas do trecho arruinado do Hotel Elite. Fonte: Vistoria 11 e 12 de dezembro de 2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria.



Figuras 45 e 46 – Esquadrias do antigo restaurante. Fonte: Vistoria 11 e 12 de dezembro de 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 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.



## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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 do Prédio do Hotel Elite, bem que possui valor cultural<sup>8</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*

*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.”*

<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 MENEZES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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).*

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,*

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*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.

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.

## 6 – CONCLUSÕES:



## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

**O Hotel Elite possui valor cultural<sup>9</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 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>10</sup> preventiva e manutenção<sup>11</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>12</sup>.

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

### Como medidas emergenciais, sugere-se:

- Escoramento das alvenarias remanescentes da área arruinada, conforme anexo explicativo.
- Estabilização das alvenarias remanescentes do trecho arruinado prevendo reforços para suportar o peso de uma nova cobertura, desde que se integrem à arquitetura original do prédio.
- Reconstituição das alvenarias do trecho arruinado, utilizando preferencialmente o material original armazenado no interior da edificação.
- Reconstrução da cobertura do trecho arruinado mantendo as mesmas características da original, como número de águas, inclinação, dimensão dos beirais, modelo de telhas, etc.

Além disso, segure-se:

<sup>9</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>10</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>11</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>12</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

- 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 (...)”
- Deverá ser elaborado e executado projeto de restauração<sup>14</sup> da edificação, por profissional habilitado conforme DN 83/08 do Confea, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção municipal competente. O imóvel possui dimensão considerável, contendo vários quartos e ambientes necessários ao uso hoteleiro naquela época de grande atração de pessoas para a cidade. Como já dito anteriormente, houve vários acréscimos à edificação, mas que se integram à arquitetura original. Portanto, caberá ao autor do projeto de restauração a definição dos critérios que nortearão a intervenção, prevendo o que será preservado, levando-se em conta o valor histórico e arquitetônico, e considerando o uso proposto e a atual realidade do município de Cambuquira. Sugere-se a restauração da parte mais antiga da edificação, devendo ser mantida a fachada principal da Rua Virgílio de Melo Franco e a lateral direita até a parte em que ficava o salão onde funcionava o restaurante.
- Como forma de se obter recursos financeiros para execução da obra, além dos disponíveis pelas Leis de Incentivo à Cultura e do ICMS Cultural, sugere-se o desmembramento do terreno original e comercialização de parte do terreno, cujo valor deverá ser revertido para a restauração do prédio.
- Deve ser mantida a rotina de limpeza interna e externa do imóvel e a constante abertura de janelas 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.

#### 7 - ENCERRAMENTO:

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 22 folhas, todas numeradas, sendo a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 31 de janeiro de 2013.

<sup>13</sup>A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.

<sup>14</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

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

### **Orientações básicas para o escoramento**

O escoramento da estrutura do imóvel deverá ser feito com o acompanhamento de engenheiro ou arquiteto com a anotação da responsabilidade técnica perante o Conselho de Classe competente.

As alvenarias remanescentes deverão ser escoradas utilizando o sistema de apoios a 45°, nas faces interna e externa, sempre atento para os pontos de contato. O apoio da escora nunca poderá ser pontual na alvenaria, devendo ser usado uma peça de madeira no sentido longitudinal, entre os vãos das esquadrias. A base do apoio externo deverá ser fixada com anteparos nas peças inclinadas e estacas fincadas no solo para dar sustentação e suporte.

Quando forem fincadas as estacas no solo, deverão ser observados os objetos e materiais que se encontram no solo, que poderão ser peças importantes na reconstrução do imóvel e deverão ser acondicionadas adequadamente. Não poderão ser usadas peças de madeira provenientes do arruinamento do telhado ou das paredes. As peças e materiais do arruinamento são importantes documentos do imóvel e deverão ser separados e bem guardados, para serem utilizados na fase do projeto de restauração e na reconstrução.

As escoras sempre devem ser feitas alcançando todo o pano de alvenaria, desde o embasamento até altura do beiral.

No escoramento das faces internas das paredes, deverão ser bem escolhidos os locais de apoio no chão, devendo ser áreas firmes e seguras.



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)



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

Todas as madeiras que forem utilizadas no escoramento deverão ser imunizadas e não deverão conter insetos xilófagos (cupim). Tendo em vista que o seu uso poderá ser prolongado até a restauração do imóvel, as mesmas não poderão em hipótese alguma servir de condutor para o ataque destas pragas.