

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

**NOTA TÉCNICA n° 86/2015**

- I. **Identificação do bem cultural:** Antiga Fazenda do Alcaide-Mór do Fisco e do Mays ou Fazenda da Tapera.
- II. **Endereço:** Rua Alencar Tristão 236.
- III. **Município:** Juiz de Fora.



Figura 1- Mapa com a localização do município de Juiz de Fora. Fonte: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Juiz\\_de\\_Fora](http://pt.wikipedia.org/wiki/Juiz_de_Fora). Acesso em abril de 2015.

- IV. **Objetivo:** Análise do estado de conservação e medidas necessárias para a preservação do imóvel.

**IV. Breve Histórico do Município<sup>1</sup>**

Por volta do ano de 1703, foi construída a estrada chamada Caminho Novo, que ligava a região das minas ao Rio de Janeiro, facilitando o transporte do ouro extraído. Assim, a Coroa Portuguesa tentava evitar que o ouro fosse contrabandeado e transportado por outros caminhos, sem o pagamento dos altos tributos, que incidiam sobre toda extração.

O Caminho Novo passava pela Zona da Mata Mineira e, desta forma, permitiu maior circulação de pessoas pela região, que, anteriormente, era formada de mata fechada, habitada por poucos índios das tribos Coroados e Puris.

Às suas margens surgiram diversos postos oficiais de registro e fiscalização de ouro, que era transportado em lombos de mulas, dando origem às cidades de Barbacena e Matias Barbosa. Outros pequenos povoados foram surgindo em função de hospedarias e armazéns, ao longo do caminho, como o Santo Antônio do Paraibuna, que daria origem, posteriormente, à cidade de Juiz de Fora.

Nesta época, o Império passa a distribuir terras na região, para pessoas de origem nobre, denominada sesmarias, facilitando o povoamento e a formação de fazendas que, mais tarde, se

<sup>1</sup> Fonte: <http://www.pjf.mg.gov.br/cidade/historia.php>, acesso em maio/2013.

## Promotora Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

especializariam na produção de café. Em 1853, a Vila de Santo Antônio do Paraibuna é elevada à categoria de cidade e, em 1865, ganha o nome de cidade do Juiz de Fora.

Este nome tão característico - Juiz de Fora - gera muitas dúvidas quanto a sua origem. Na verdade, o Juiz de Fora era um magistrado, do tempo colonial, nomeado pela Coroa Portuguesa, para atuar onde não havia Juiz de Direito. Alguns estudos indicam que um Juiz de Fora esteve de passagem na região e hospedou-se por algum tempo numa fazenda e que, mais tarde, próximo a ela, surgiria o povoado de Santo Antônio do Paraibuna.

A grande expansão cafeeira não foi privilégio do Vale do Rio Paraíba, na Província do Rio de Janeiro. Ela também se expande para regiões próximas, como a Zona da Mata em Minas Gerais, em torno de cidades como Leopoldina, Cataguases, Rio Preto e, principalmente, Santo Antônio do Paraibuna.

Nesta região, a produção cafeeira atingiu também um vasto território, composto de várias fazendas, onde trabalhava um grande número de escravos, uma média de 100 por fazenda. A produção de café utilizava poucas técnicas e, quando os solos se desgastavam, novas matas eram derrubadas e a produção se expandia.

A cafeicultura que floresceu ao redor do Santo Antônio do Paraibuna transformou a Vila no principal núcleo urbano da região. Nela, a produção das fazendas se concentrava para ser transportada e comercializada na Corte, na cidade do Rio de Janeiro. Além de se constituir em local onde se encontravam os variados gêneros de subsistência, possuía, também, funções sociais e culturais, como ponto de encontro das famílias para lazer e diversão.

A produção de café na Zona da Mata cresceu muito e Minas Gerais se tornou uma grande província cafeeira. Em 1875, a cidade de Juiz de Fora era a mais próspera entre outras localidades, possuindo a maior quantidade de escravos, sendo seguida por Leopoldina, Mar de Espanha e São Paulo do Muriaé.

Este período de prosperidade não demorou muito a declinar e, já na segunda década do século XX, a cultura do café estava desgastada na Província. Só que esta crise não afeta muito o dinamismo da cidade de Juiz de Fora, que contava já com outras atividades, como a indústria.

O governo do Império, a partir de 1850, passou a incentivar a vinda de imigrantes para o Brasil. Seus principais objetivos eram o povoamento de regiões vazias, a valorização das terras que seriam ocupadas pelos imigrantes e a produção de alimentos que pudessem abastecer as lavouras de café.

Em Juiz de Fora, esta política teve reflexos através das iniciativas de Mariano Procópio Ferreira Lage. Este conseguiu empréstimos para a introdução de colonos alemães na cidade. Seu objetivo inicial era conseguir mão-de-obra especializada para a construção da estrada União e Indústria. O objetivo era criar um núcleo colonial de alemães na cidade, conseguindo apoio para contratar 2 mil colonos.

Os alemães foram aos poucos se integrando às atividades urbanas, se tornaram carroceiros, sapateiros, marceneiros, operários, pedreiros etc. Deram origem a várias fábricas de cerveja, num total de oito; junto a outras pessoas da cidade, criaram costumes, fundições e malharias contribuindo, assim, para o crescimento industrial da cidade.

No final dos anos 1960 deu-se o crescimento populacional, urbanização descontrolada, economia baseada na prestação de serviços, o acirramento das questões sociais e o intenso debate político, característico da época. A criação da Universidade Federal de Juiz de Fora, no governo do Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, trouxe à cidade uma contribuição fundamental: empregou e atraiu milhares de estudantes, incentivando um maior consumo de bens e de serviços.

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

O antigo conservadorismo católico, que desde meados da década de 1920, dominava a cidade, se desfez. Maior circulação de idéias, possibilitando, inclusive, a resistência cultural por parte do movimento estudantil na década de 70. Nesse momento vários grupos de teatro surgiram, música e poemas multiplicaram-se nos mimeógrafos. O Cine-Clube e a Galeria de Arte Celina permitiram aos jovens o conhecimento de uma arte que falava mais diretamente da liberdade e do "caos" da vida urbana.

Com o aumento da população, a especulação imobiliária, que sempre esteve presente no crescimento da cidade, motivou uma arquitetura "descuidada". Em nome do baixo custo de produção, edificaram-se verdadeiros "caixotes". Os prédios de importância histórica, foram em grande parte destruídos em nome de um progresso questionável, uma vez que a maioria da população dele não participa.

Nos últimos anos, observamos uma preocupação maior com o patrimônio histórico da cidade. Vários prédios importantes foram tombados graças ao envolvimento afetivo da população em defesa do seu passado. Esse cuidado a memória não está restrito às obras arquitetônicas. Está também presente na preservação de outros vestígios do passado, como os documentos escritos, as fotografias, objetos.

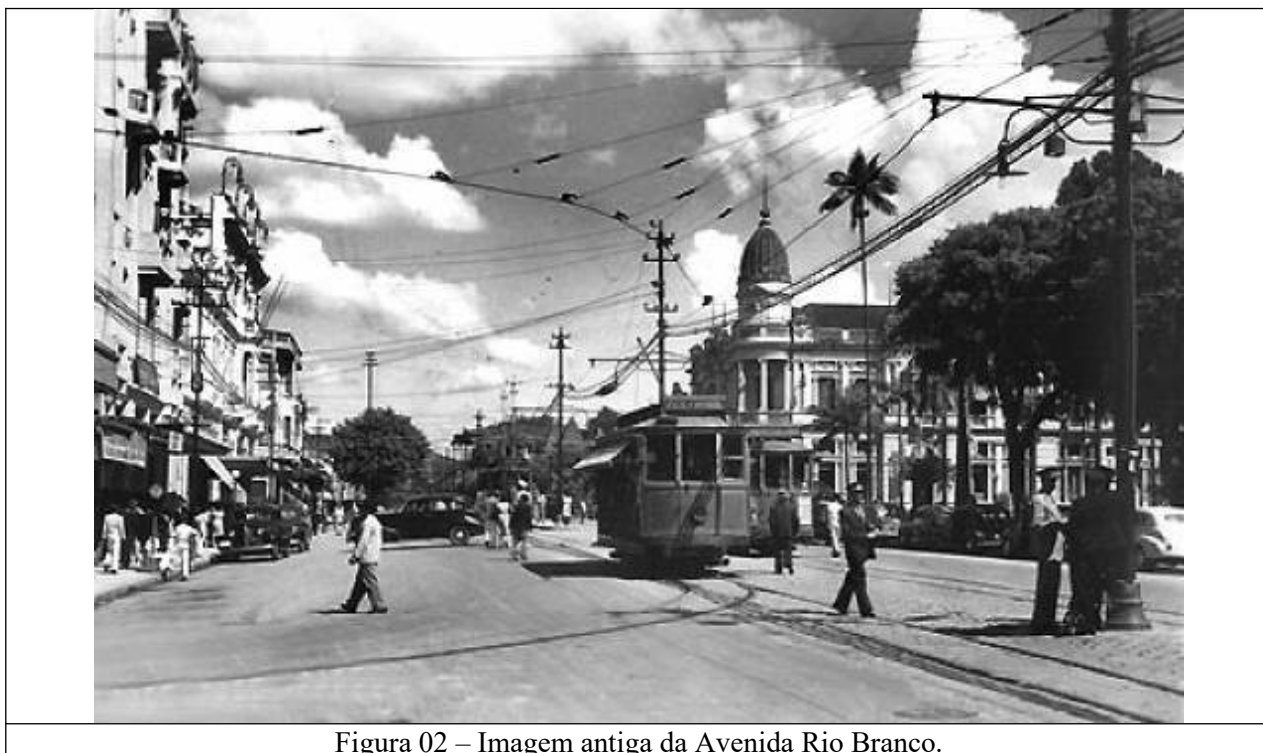


Figura 02 – Imagem antiga da Avenida Rio Branco.

#### V - Breve Histórico da Fazenda Tapera<sup>2</sup>

A Fazenda da Antiga Alcaidemia – Tapera localiza-se à rua Alencar Tristão, n.º 236, sendo o nome da rua uma homenagem a Alencar Tristão, fazendeiro da Tapera Alta, no distrito dessa cidade, onde selecionou a raça bovina que denominou “mascarado”. Líder de classe, foi um dos fundadores, em 1929, do Centro de Trovadores Mineiros, investidor mobiliário e financeiro, e

<sup>2</sup> Informações extraídas do Dossiê de Tombamento da Fazenda Tapera, enviado ao IEPHA para o exercício de 2008.

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

industrial. Natural de Juiz de Fora, nasceu em 1878, filho de Custódio da Silva Tristão e Josefina Fonseca Tristão. Casado com Olinda Colucci Tristão. Faleceu em 1958. A rua começa na Av. Rui Barbosa e termina na Av. Barão do Rio Branco.

A edificação tem sua história ligada a abertura do Caminho Novo, realizada por Garcia Rodrigues Paes, ligando a Corte a zona mineradora no século XVIII. Em 1708 o Alcaide-Mor do Fisco e do Mays da cidade do Rio de Janeiro, Tomé Corrêa Vasquez recebeu uma sesmaria onde atualmente está a cidade de Juiz de Fora, nas regiões dos bairros Santa Terezinha, Bandeirantes e Betânia, por ter se casado com a filha de Garcia Rodrigues Paes. Porém, Tomé não esperou que esta doação fosse formalizada e contratou um construtor para edificar uma casa no local para que ele e sua família viessem residir em Juiz de Fora. A casa é considerada a primeira casa de pau-a-pique com telhas na cidade e a repartição pública mais antiga. Após a morte de Tomé, a fazenda foi adquirida pelos Vidal (1756/1764), pelos Tostes (1879) e pelos Tristão, em 1883.

Consta no site do Arquivo Público Mineiro a imagem do “marco central da divisão das quadras das sesmarias do Alcaide-Mor Thomé Correa Vasquez, afincado em 1704, a 100 braços da frente da casa da “rocinha” primeiro núcleo de povoação que deu origem à cidade de Juiz de Fora”<sup>3</sup>.



Figura 03 – Marco central da divisão das quadras das sesmarias do Alcaide-Mor Thomé Correa Vasquez.  
Fonte: [http://www.siaapm.cultura.mg.gov.br/modules/fotografico\\_docs/photo.php?lid=29767](http://www.siaapm.cultura.mg.gov.br/modules/fotografico_docs/photo.php?lid=29767)

**Em 1954 a fazenda foi doada a Santa Casa de Misericórdia, por testamento deixado pelo Dr. Cícero, constando duas condições: que a Santa Casa deveria manter e conservar sem modificar ou transformar a sede doada, cuidando dela como patrimônio histórico de Juiz de Fora; e manter um serviço de assistência às crianças desamparadas e aos velhos doentes,**

<sup>3</sup> Fotografado pelo sr. Carlos Martins no dia 17 de maio de 1959 no local em que ainda se encontra, cujo local e todo grolão tomam o nome de "gomador" e hoje é conhecido por "lage ou lagoinha" pertencente aos irmãos Lopes, condôminos da fazenda da Tapera, esc : alcaide- mor. antonio ( ilegível ) , 27-5-959."

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

**com o produto da venda dos terrenos fora dos muros que cercam os pátios da sede, sendo estes pátios inalienáveis, assim como a sede da Fazenda.**

Atendendo às condições impostas pelo então proprietário da fazenda, a Santa Casa emprestou em regime de comodato a fazenda para funcionar como sede da ASCONCER (Associação Feminina de Prevenção e Combate ao Câncer), que ocupou o imóvel até 1988, quando mudou sua sede. Na época do tombamento a sede da fazenda abrigava o arquivo da Santa Casa de Misericórdia de Juiz de Fora.



Figura 04 - Fazenda Tapera. Fonte: Dossiê de Tombamento da Fazenda Tapera, 2008.

## V. Análise técnica

A Fazenda Tapera encontra-se localizada no bairro Santa Terezinha em Juiz de Fora, na rua Alencar Tristão, n.º 236. Datada de meados do século XVIII, foi tombada pelo município através do Decreto n.º 4.335, de 06 de julho de 1990. **O referido Decreto destaca os termos de doação do imóvel pelo seu antigo proprietário à Santa casa de Misericórdia, que obriga a donatária a “manter e conservar sem modificar e transformar a sede doada, cuidando dela como Patrimônio histórico da cidade de Juiz de Fora e das famílias Tostes e Tristão”.** O Dossiê de Tombamento foi encaminhado ao Iepha para receber a pontuação do ICMS Cultural nos anos de 2008 e 2009, quando foi aprovado Possui grande relevância para o patrimônio cultural local, salvaguardando parte da história do município, bem como técnicas construtivas vernaculares.

A Fazenda caracteriza-se por um conjunto formado por duas edificações, com implantação no alinhamento da via pública e com afastamento frontal.

A edificação mais antiga de características do período colonial foi construída em torno de 1704 para ser a Alcaidemia, possui recuo frontal e partido em “L”. Desenvolve-se em dois

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

pavimentos com estrutura autônoma de madeira e vedações em pau-a-pique. A fachada principal dispõe de vãos, alinhados nos dois pavimentos, distribuídos de forma ritmada com enquadramento de madeira. Os vãos apresentam verga reta, com vedação em janelas tipo guilhotina, com folhas inteiras em seu interior. A cobertura possui quatro águas e vedação em telhas no padrão colonial.

A outra edificação está implantada perpendicularmente à via pública, no alinhamento desta, com partido retangular, tendo sido construída por volta da década de 1930. De características ecléticas, apresenta platibanda arqueada, vazada no centro, coroada por frisos perfilados e arrematada por telhas do tipo canal. A fachada, delimitada por cunhais, também possui dois pavimentos com vãos ritmados e alinhados, sendo os vãos do pavimento superior vedados por janelas de vergas arqueadas, de ferro e vidro, com guarda-corpo entalado. Salienta-se, também no segundo pavimento, o volume facetado, sustentado por consolos sinuosos e com três janelas guarnecidas por balaustradas.



Figura 05 – Sede da Fazenda Tapera. Fonte: Google Street View, captura da imagem em abril de 2015.

Quando da elaboração do Dossiê de tombamento da sede da Fazenda Tapera, em 2008, também foi elaborado um laudo técnico do estado geral de conservação da mesma. Segundo o arquiteto responsável pela elaboração de tal laudo, a edificação encontrava-se em mau estado de conservação, necessitando de intervenções a fim de salvaguardá-la.

Ainda, no Dossiê de tombamento da Fazenda Tapera, constam as seguintes diretrizes de intervenção:

Não serão permitidas quaisquer intervenções descaracterizantes na antiga sede da fazenda do Alcaide-Mor do Fisco e do Mays e bem como na edificação que a ladeia, situadas à rua Alencar Tristão, 236. Os materiais aplicados nas intervenções deverão ser compatíveis com o existente. Os projetos de restauração deverão ser propostos e executados por profissionais habilitados. As espécimes arbóreas existentes no terreno não poderão sofrer cortes que comprometam sua integridade. As proposições para a área tombada devem se dar no sentido de aprimorar sua integração com o bem tombado, com as árvores existentes no terreno e atender a definição social expressa no testamento. Qualquer intervenção proposta para os bens tombados e para o terreno deverá ser analisada e aprovada pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural – COMPPAC, inclusive as que visem diretamente à sua conservação, valorização e salvaguarda,

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

assim como deverão obedecidas às orientações ditas no testamento pelo Dr. Cícero Tristão, de cunho social.

- Devem-se preservar tanto as características formais dos imóveis quanto a sua volumetria.
- É vedada a instalação de engenhos de publicidade, exceto indicativos no local e de indicação turística, segundo a legislação existente e ouvido o Conselho Municipal de Preservação de Patrimônio Cultural – COMPPAC.

Em análise ao laudo do estado de conservação da sede da Fazenda Tapera, elaborado em 2010<sup>4</sup> pelo arquiteto Paulo Gawryszewski, verificou-se que a edificação continuava exposta à ação do tempo, sem as devidas ações de manutenção e conservação, apesar de toda a sua importância para a região. Houve avanço no processo de degradação do imóvel, se comparado com a situação encontrada em 2008, sendo os principais problemas encontrados:

- Apodrecimento da parte inferior dos esteios de madeira por causa da umidade do solo, além de ataque de insetos xilófagos, também presente nos demais elementos da gaiola de madeira da estrutura;
- Ataque de insetos xilófagos no madeiramento da estrutura do telhado;
- Telhas rachadas, quebradas e deslocadas;
- Presença de sujidades e plantas de pequeno porte na platibanda da edificação eclética,
- Ataque de insetos xilófagos e apodrecimento madeira do guarda-pó, além da perda de matéria em vários pontos;
- Trincas, rachaduras e perdas na alvenaria e no reboco;
- Presença de manchas escuras de umidade, descascamento, desbotamento, trincas e sujidades na pintura;
- Ataques de insetos xilófagos, apodrecimento e ressecamento da madeira das esquadrias;
- Vidros quebrados e oxidação e / ou ausência de ferragens em algumas esquadrias, que também apresentam trechos de madeira faltantes;
- Ataque de insetos xilófagos nos barrotes e sujidades aderidas nos pisos cerâmico e ladrilhos hidráulicos;
- Perdas nos pisos de madeira e presença de escoramento no barroteamento,
- Ataque de insetos xilófagos e perda de matéria dos forros em madeira;
- Instalações elétricas e hidráulicas precárias;
- Vazamento pontual da instalação hidráulica;
- Ausência de equipamento de combate a incêndio.

<sup>4</sup> Laudo Técnico do Estado de Conservação da Fazenda Tapera, elaborado em 15 de dezembro de 2010, pelo arquiteto Paulo Gawryszewski, e entregue ao IEPHA/MG como parte da documentação comprobatória de critérios para repasse do ICMS Patrimônio Cultural, exercício 2012.

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



Figura 06: Vista das fachadas frontal e lateral da sede onde percebe-se madre com ataque de insetos xilófagos, janela vedada com madeira, pintura descascando e janelas sem vidros. Fonte: Laudo técnico do estado de conservação, 2010.



Figura 07: Detalhe da fachada lateral direita da sede, onde nota-se vedação da janela, no térreo, com réguas de madeira, além da madre com ataque de insetos xilófagos. Fonte: Laudo técnico do estado de conservação, 2010.



Figura 08: Detalhe da base do pavimento térreo, sendo observado descascamento da pintura. Fonte: Laudo técnico do estado de conservação, 2010.



Figura 09: Detalhe da varanda do prédio anexo vedada por telhas metálicas, sendo observado descascamento do reboco em sua base. Fonte: Laudo técnico do estado de conservação, 2010.

De modo geral, segundo o arquiteto responsável pelo laudo do estado de conservação e confirmado através das fotos presentes do mesmo documento, a Fazenda Tapera encontra-se em mau estado de conservação, apresentando problemas que se não forem corrigidos rapidamente poderão comprometer a integridade física do imóvel. As patologias encontradas são reversíveis, mas precisam sofrer intervenções o mais breve possível, com acompanhamento de profissional especializado. Contudo, apesar dos problemas detectados, a edificação não apresenta características de arruinamento.

Conforme o laudo técnico de conservação, a Fazenda Tapera foi doada à Santa Casa e durante muito tempo funcionou como centro de apoio a pacientes com câncer. Quanto ao uso, conforme informações do ano de 2008 e 2010, o imóvel colonial havia sido cedido a uma ONG para instalação no local de um centro de memória e pesquisas sobre afrodescendentes.



## Promotora Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

entretanto, permanecia sem uso; a edificação eclética abrigava o arquivo morto da Santa Casa de Misericórdia de Juiz de Fora.

Após solicitação da 8ª Promotora de Justiça da Comarca de Juiz de Fora, no mês de junho de 2015, a Polícia de Meio Ambiente esteve na Fazenda Tapera e no Cemitério Parque da Saudade, localizado nas imediações, objetivando localizar o marco de sesmarias existente no local, conforme informação constante no site do Arquivo Público Mineiro, entretanto o marco histórico não foi localizado.

### VI. Fundamentação

A Constituição Federal dispõe acerca da proteção do patrimônio cultural brasileiro:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem :

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, econômico e científico.

§ 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.

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

O Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), por sua vez, estabelece:

Art. 1º. Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

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.

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.

De acordo com a Lei Municipal nº 10.777/2004, que estabelece as normas de proteção do patrimônio cultural do Município de Juiz de Fora:

Art. 32 – As coisas tombadas não poderão ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem sem prévia autorização do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, ser reparadas, pintadas ou restauradas.

Art. 33 – Verificado dano ao bem, por ato ou omissão do proprietário, será aplicada multa correspondente:

I – cinquenta por cento do valor venal, no caso de perda total;

II – ao valor do dano causado, no caso de perda parcial;

III – ao custo da manutenção, no caso de dano ocasionado pela ausência da mesma.

Art. 34 – A aplicação da multa referida no artigo anterior poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração. (...)

Art. 41 – Caberá ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, no caso de constatação de dano ao bem tombado:

I – avaliar a extensão do mesmo, podendo caracterizar-se a perda total;

II – aprovar critérios técnicos de reparação e restauração, quando for o caso;

III – arbitrar o valor do dano causado ou o custo de manutenção. (...)

Art. 42 – Quando entender recomendável, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural poderá apoiar-se em consultoria especializada para suporte às decisões indicadas no artigo anterior, incluindo neste caso o real valor do imóvel tombado.

Art. 43 – As sanções e penalidades constantes deste capítulo são aplicáveis com base na responsabilidade objetiva do proprietário do bem tombado. (...)

Art. 51 – Os projetos de restauração ou de reforma em imóveis tombados, bem como a sua execução, deverão ser elaborados e acompanhados por profissionais cadastrados no órgão próprio da Prefeitura, conforme normas aprovadas pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

É dever do Poder Público e de toda a comunidade a proteção e conservação dos bens culturais.

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

### VII. Conclusões

A Fazenda Tapera possui valor cultural, que foi reconhecido pelo município quando da realização do seu tombamento em 1990.

Em pesquisa sobre o estado de conservação da edificação da Fazenda Tapera, baseando-se no laudo técnico do estado de conservação dos anos de 2008 e 2010, **verificou-se que o bem cultural encontra-se em precário estado de conservação, necessitando de intervenções de reforma e restauro.**

**É importante ressaltar que, conforme testamento deixado pelo Dr. Cícero, então proprietário do imóvel, constava entre as condições da doação, que a Santa Casa deveria manter e conservar sem modificar ou transformar a sede doada, cuidando dela como patrimônio histórico de Juiz de Fora e das famílias Tostes e Tristão. O Decreto n.º 4.335 de 06 de julho de 1990, que dispõe sobre o tombamento do imóvel, destaca os termos de doação do referido imóvel à Santa Casa. Ou seja, as condições da doação não estão sendo respeitadas e o imóvel sofre com o processo de degradação, sendo urgente a sua restauração<sup>5</sup>.**

**Portanto, faz-se necessária a elaboração e execução do projeto de restauro da Fazenda Tapera por profissionais habilitados, que deverá ser previamente analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Juiz de Fora.**

Sugere-se como medidas emergenciais:

- Limpeza do terreno adjacente e poda da vegetação,
- Especialista da área de estruturas deverá realizar vistoria no local para verificar as condições da estrutura de madeira. Caso seja necessário, realizar escoramento ou reforço estrutural preservando o sistema construtivo original.
- Desligamento da energia do imóvel.
- Solução dos problemas de vazamento de água.
- Deverá ser feita revisão geral em toda a cobertura, com substituição do madeiramento que se encontrar comprometido, utilizando madeiras adequadas para este fim e de grande resistência e durabilidade. Deve ser verificado o estado de conservação dos frechais que são fundamentais para a estabilidade dos telhados. Deve ser feito o destelhamento, separando as telhas em bom estado de conservação que poderão ser reutilizadas no imóvel quando da sua restauração. Estas devem ser limpas antes de recolocadas. Sugere-se a amarração de algumas fiadas de telhas, evitando que as mesmas se desloquem. Devem ser respeitadas as características originais da cobertura, como inclinação, dimensão dos beirais, etc. Para isto, antes da intervenção

<sup>5</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

na cobertura é necessária a elaboração de rigoroso levantamento cadastral do telhado com documentação gráfica e fotográfica.

- A execução das medidas emergenciais deverá ser acompanhada por técnico especializado.

Sugere-se como principais medidas operativas:

- Conhecer e identificar o tipo e a profundidade da fundação e avaliar o estado de conservação dos materiais. Para isto, é necessária a realização de prospecção, para que seja feito um diagnóstico mais preciso das causas do aparecimento de trincas e descolamento do reboco e possíveis soluções para o problema. A solução de cada caso exige um diagnóstico cuidadoso a ser realizado por especialista na área de estruturas, que identificará o principal agente causador de patologias e, de acordo com as condições do terreno e da fundação, estabelecerá recomendações técnicas próprias para solução.
- Após identificação e solução das causas reais dos problemas apresentados, deve-se proceder ao selamento das fissuras, reintegração de reboco e pintura. Deverá haver recomposição do reboco, utilizando argamassa compatível com o sistema construtivo existente.
- Verificar a ocorrência de infiltração ascendente nas alvenarias através de estudo realizado por profissionais especializados para descobrir a causa do problema e posterior intervenção para solucioná-lo;
- Recuperação das esquadrias e ferragens. As esquadrias faltantes deverão ser executadas, seguindo os modelos pré-existentes, tendo como referência fotos e documentos antigos. Reparo das ferragens e tratamento eficaz para prevenir nova oxidação; substituição dos vidros ausentes e quebrados; substituição dos elementos de madeira comprometidos e realização de nova pintura;
- Imunização de todas as madeiras com ataque de insetos xilófagos;
- Internamente, todos os materiais originais passíveis de recuperação devem ser preservados, após sua recuperação, como as tábuas do piso e forro.
- Deverão ser desenvolvidos projetos elétrico e hidráulico, conforme o uso previsto e adequado seguindo as normas da ABNT;
- Elaboração e execução de projeto de prevenção e combate a incêndio e pânico.
- Que seja elaborado o *as built* (sugestão de utilização da NBR 14645-1), acompanhado de memorial descritivo e de relatórios textuais e fotográficos, como um documento de memória da intervenção;
- É necessário propor uso ao imóvel, 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>6</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.

<sup>6</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**

As demais condições previstas em testamento também deverão ser respeitadas, as quais: Os pátios e a sede da fazenda são inalienáveis e o restante dos terrenos poderão ser utilizados pela Santa Casa da forma como entender, porém sempre em benefício da própria instituição.

Também recomenda-se que uma equipe especializada realize vistoria no local objetivando identificar o marco central da divisão das quadras das sesmarias do Alcaide-Mor Thomé Correa Vasquez, conforme informações constantes no site do Arquivo Público Mineiro<sup>7</sup>.

### **VIII. Encerramento**

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

Belo Horizonte, 04 de agosto de 2015.

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU A 27713-4

<sup>7</sup> Afincado em 1704, a 100 braços da frente da casa da “rocinha” primeiro núcleo de povoação que deu origem à cidade de Juiz de Fora