

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 91/2016

1. **OBJETO:** Imóvel de valor cultural.
2. **ENDEREÇO:** Rua Paraíba esquina com Alameda Eliza.
3. **MUNICÍPIO:** Poços de Caldas
4. **PROPRIETÁRIO:** Luiz Alberto Salomão.
5. **GRAU DE PROTEÇÃO:** Inventário – grau proteção P3.
6. **OBJETIVO:** Análise das intervenções realizadas no imóvel de valor cultural.
7. **BREVE HISTÓRICO DE POÇOS DE CALDAS¹**

A história de Poços de Caldas começou a ser escrita a partir da descoberta de suas primeiras fontes e nascentes, no século XVIII. As águas raras e com poder de cura foram responsáveis pela prosperidade da cidade quando as terras começaram a ser ocupadas por ex-garimpeiros, que passaram a se dedicar à criação de gado.

Na época, 1818, a região onde hoje se situa Poços de Caldas pertencia ao capitão José Bernardes Junqueira. Quando o senador Joaquim Floriano Godoy declarou de utilidade pública os terrenos junto aos poços de água sulfurosa, determinou também a desapropriação do local. O próprio capitão se encarregou de doar 96 hectares de suas terras para a fundação da cidade. O ato foi assinado no dia 6 de novembro de 1872, data em que se comemora o aniversário de Poços de Caldas.

Desde 1886 funcionava na cidade uma casa de banho, utilizada para tratamento de doenças cutâneas. Ela se servia da água sulfurosa e termal da Fonte dos Macacos. Em 1889 foi fundado, por Pedro Sanches, outro estabelecimento para o mesmo fim, captando água da Fonte Pedro Botelho. Ali, a água sulfurosa subia até os depósitos por pressão natural. O balneário não existe mais. Em seu lugar foram construídas, no final dos anos 20, as Thermas Antônio Carlos, um dos mais belos prédios da cidade.

Em outubro de 1886, Poços recebeu o Imperador Dom Pedro II. Ele veio acompanhado da imperatriz Tereza Cristina para a inauguração de um ramal da Estrada de Ferro Mogiana. Três anos depois a cidade foi desmembrada do distrito de Caldas e elevada à categoria de vila e município. Seu nome tem relação com a história da família Real portuguesa. Na época em que foram descobertos os poços de água sulfurosa e térmica, a cidade de Caldas da Rainha, em Portugal, já era uma importante terma utilizada para tratamentos e muito frequentada pela família real. Caldas possui o mais antigo hospital termal em funcionamento no mundo, desde o século XVI. Como as fontes eram poços utilizados por animais, veio o nome Poços de Caldas.

Na década de 40, era dos cassinos, Poços recebia a visita da aristocracia brasileira, que frequentava os salões do Palace Casino e do Palace Hotel. O presidente Getúlio Vargas tinha uma suíte especial no hotel com a mesma decoração da que ele usava no Palácio do

¹ Fonte: Prefeitura de Poços de Caldas

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Catete, no Rio de Janeiro, então capital do país. O quarto ainda hoje preserva os móveis e o estilo da época, mas uma das maiores atrações do hotel continua sendo sua piscina térmica, construída num suntuoso salão sustentado por colunas de mármore de Carrara. Entre os artistas que passaram pelo Palace Casino naquela época estiveram Silvío Caldas, Carmem Miranda, Orlando Silva e Carlos Galhardo. Estiveram também em Poços de Caldas personagens ilustres como Rui Barbosa, Santos Dumont, o poeta Olavo Bilac e o romancista João do Rio. Entre os políticos, o interventor de Minas Gerais durante o Estado Novo, Benedito Valadares e o presidente Juscelino Kubitschek, entre outros, foram também presenças constantes.

A proibição do jogo, em 1946, e a descoberta do antibiótico tiveram forte impacto para o turismo na cidade. O termalismo deixou de ser a maneira mais eficaz de tratar as doenças para as quais era indicado e os cassinos foram fechados. A economia de Poços sofreu um grande abalo, mas a fase ruim foi superada com a mudança de foco no turismo. A classe média e grandes grupos passaram a frequentar as termas, a visitar as fontes e outros pontos de atração da cidade. Além disso, a cidade abrigou várias indústrias, impulsionando a economia.

Hoje, Poços de Caldas possui um dos maiores IDHs (Índice de Desenvolvimento Humano) do Estado e um grande fluxo de turistas.

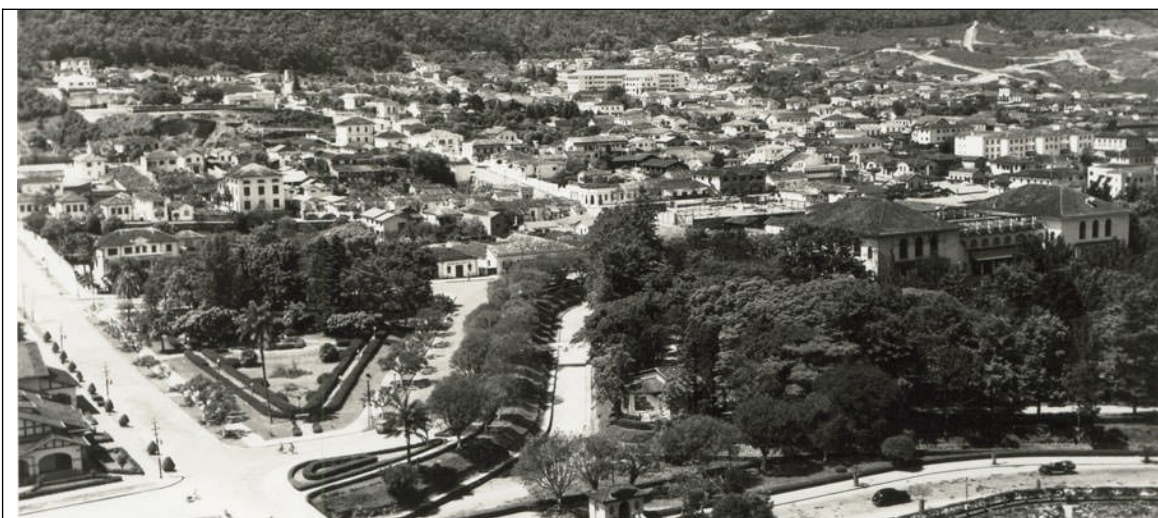


Figura 01 – Vista Panorâmica da cidade de Poços de Caldas, sem data.

Fonte: www.memoriadepocos.com.br

8. ANÁLISE TÉCNICA

O bem cultural localiza-se na Rua Paraíba, esquina com Alameda Elisa, no município de Poços de Caldas.

Segundo consta nos autos, o imóvel encontra-se inserido na lista de bens inventariados pelo município com proteção de grau 3, conforme Lei 4409/88:

Art. 4 – O grau de proteção 3 será conferido aos bens que se tenha interesse principalmente ambiental e urbano, sendo que só algumas partes deste imóvel justificam a sua preservação.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

§ 1º - A proteção de que se trata este grau será exercida através dos seguintes incentivos ao proprietário do imóvel: isenção de IPTU e o direito de optar por critérios edilícios ditados pelo DPHTAM-PC, desconsiderando a lei de uso do solo vigente.

§ 2º - Os incentivos só serão conferidos ao proprietário quando este observar os critérios de preservação emitidos pela DPHTAM-PC.

Além de estabelecer os graus de proteção dos imóveis, a Lei nº 4409, de 08 de dezembro de 1988, define que:

Art. 7º - Os critérios edilícios e de preservação ditados pela DPHTAM-PC terão os objetivos de preservar os bens, protegê-los contra sua descaracterização e definir parâmetros para possíveis reformas e demolições que não prejudiquem o conjunto da paisagem urbana.

Em reunião do Conselho de Patrimônio Cultural de Poços de Caldas (CONDEPHACT) realizada em 06/08/2015, foi analisada a solicitação de intervenção no imóvel de propriedade do Sr. Luiz Alberto, inserido no Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Poços de Caldas em grau 3. A proposta foi aprovada tendo em vista que foi preservada grande parte do volume original sem prejudicar a construção de novo prédio no local.

Em análise ao projeto, verificou-se que é proposta a construção de nova edificação nos fundos do terreno, preservando as características e grande parte do volume original, sendo necessária a demolição de 80 centímetros dos fundos da antiga edificação.

O novo volume contará com estabelecimento comercial no primeiro pavimento e dois pavimentos de uso residencial.

As intenções projetuais do arquiteto responsável pelo projeto buscaram fazer um contraste claro do que é novo com o que é antigo, utilizando na intervenção proposta, materiais contemporâneos. Apesar da altimetria do novo volume ultrapassar a do imóvel existente, por situar-se na parte posterior do lote, não há prejuízo da visibilidade do bem cultural. Não há vãos e/ ou aberturas no novo volume, que se insere como um “pano de fundo” da edificação histórica, minimizando os danos à ambiência existente.

Verifica-se que o arquiteto teve a preocupação em manter as características originais das fachadas que foram preservadas, assim como dos ornamentos do fechamento do lote.

Considera que as intervenções são reversíveis, podendo voltar ao seu estado original. O uso misto proposto para o imóvel não afetará a edificação histórica e favorecerá a adoção das medidas de manutenção e conservação necessárias do imóvel, contribuindo para a preservação da mesma.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 02 – Imagem atual da edificação.



Figuras 03 a 06 – Imagens da proposta de intervenção apresentada e aprovada pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Poços de Caldas. Fonte: Procedimento de Apoio

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

9. FUNDAMENTAÇÃO

Patrimônio cultural é o conjunto de todos os bens, materiais ou imateriais, que, pelo seu valor próprio, devam ser considerados de interesse relevante para a permanência e a identidade da cultura de um povo. O patrimônio é a nossa herança do passado, com que vivemos hoje, e que passamos às gerações vindouras.

A identidade de uma população se faz, também, através da preservação do Patrimônio Cultural. Este patrimônio deve ser visto como um grande acervo, que é o registro de acontecimentos e fases da história de uma cidade. O indivíduo tem que se reconhecer na cidade; tem que respeitar seu passado.

Segundo a Lei Orgânica Municipal de Poços de Caldas:

Art. 163 Constituem patrimônio cultural do Município os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referências à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores do povo poços-caldense, entre os quais se incluem:

- I - as formas de expressão;
- II - os modos de criar, fazer e viver;
- III - as criações tecnológicas, científicas e artísticas;
- IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a manifestações artísticas e culturais;
- V - os locais de valor histórico, paisagístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 1º Todas as áreas públicas e próprios municipais, especialmente os parques, jardins e praças públicas, são abertas às manifestações culturais.

Art. 164 O Município, com a colaboração da comunidade protegerá o patrimônio histórico, turístico e cultural poços-caldense, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e de outras formas de acautelamento e preservação. Parágrafo Único - Compete ao Município reunir, catalogar, preservar, restaurar, microfilmar e pôr à disposição do público, para consulta, documentos, textos, publicações e todo tipo de material relativo a história do Município.

Citaremos abaixo alguns trechos da Lei Complementar N. 74/06, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas nos termos da Lei Federal n. 10.257/2001, altera, revoga e acrescenta dispositivos à Lei 5488, de 4 de janeiro de 1.994 e dá outras providências.

- Art. 19. São diretrizes de proteção da memória e do patrimônio cultural:
- I. priorizar a preservação de conjuntos e ambiências em relação a edificações isoladas;
 - II. proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;
 - III. promover a desobstrução visual da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

IV. estimular ações, com a menor intervenção possível, que visem à recuperação de edifícios e conjuntos, conservando as características que os particularizam;

V. proteger o patrimônio cultural por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;

VI. compensar os proprietários de bens protegidos;

VII. coibir a destruição de bens protegidos;

VIII. disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana;

IX. manter atualizado o arquivo de imagem dos imóveis tombados;

X. manter atualizado o Inventário de Proteção do Acervo Histórico, Ambiental e Cultural de Poços de Caldas, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área de entorno;

XI. incentivar a participação da iniciativa privada no processo de proteção da memória e preservação do patrimônio cultural, na forma da lei, fundamentada especialmente em:

a) isenção de impostos e incentivos fiscais;

b) institucionalização da Transferência do Direito de Construir;

c) criação de programas de ação conjunta para preservação dos bens culturais;

XII. consolidar a Política de Gestão do Patrimônio Cultural, considerando, dentre outras, as seguintes medidas:

a) fortalecer o órgão gestor da Política de Patrimônio Cultural, por meio de sua adequada estruturação e a capacitação permanente do corpo técnico;

b) implantar mecanismos de integração dos diversos órgãos municipais com entidades governamentais e não governamentais atuantes e preocupadas com o espaço urbano e meio ambiente, visando a uma política permanente de cooperação;

c) consolidar a participação da sociedade civil na gestão da política do Patrimônio Cultural por meio do fortalecimento do respectivo Conselho;

d) desenvolver programas educacionais e de conscientização da população sobre a importância da preservação da memória cultural.

De acordo com a Lei Complementar nº 70, que altera e consolida a legislação que dispõe sobre a defesa do patrimônio histórico, artístico, cultural e turístico de Poços de Caldas, cria o Fundo Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico de Poços de Caldas e dá outras providências:

Art. 2º. Compete ao CONDEPHACT:

XV - opinar sobre projetos, planos e propostas de construção, preservação, de conservação, reparação, restauração e demolição, bem como sobre pedido de licença para funcionamento de atividades comerciais, industriais e prestadoras de serviços em áreas de preservação de bens que caracterizam o objeto desta lei;

XVI - manifestar sobre projetos, planos e propostas de construção, reparação, restauração e demolição, bem como sobre pedidos de licença para funcionamento de atividades comerciais, industriais e prestadoras de serviços em áreas de preservação dos bens objeto desta lei;

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Verifica-se que a proteção ao Patrimônio Cultural é contemplada na legislação vigente, devendo ser cumprida.

10. CONCLUSÕES

O inventário de um bem cultural tem como um dos seus objetivos assegurar a proteção e conservação daquele bem de interesse cultural às futuras gerações. Não significa o “congelamento” do imóvel, mas define que qualquer intervenção no mesmo deva ser precedida de autorização do órgão de proteção competente objetivando evitar danos irreversíveis ao acervo cultural do município.

As necessidades de uso vão mudando ao longo da existência do bem cultural e a edificação tem que se adequar aos novos tempos, até mesmo para que o uso da mesma seja mantido. Entretanto, estas adequações não devem mutilar o bem protegido, devendo se integrar ao mesmo de forma harmônica.

O Conselho Municipal de Patrimônio Cultural é um órgão colegiado, com funções consultivas e deliberativas, ao qual cabe, entre outras atribuições, a escolha de bens culturais a serem preservados, deliberar e aprovar tombamentos, registros, assim como projetos de intervenções em bens protegidos. A sua atuação deve estar solidamente embasada em estudos técnicos elaborados por especialistas, objetivando prevenir danos irreversíveis ao patrimônio cultural. Conforme verificamos neste documento, a cidade de Poços de Caldas possui um conselho de Patrimônio Cultural ativo, com atribuição específica de zelar pela preservação do patrimônio histórico e artístico do município.

Conforme consta nos autos o projeto foi elaborado por profissional habilitado a intervir em edificações históricas, devidamente registrado no Conselho de Classe competente CAU.

As intenções projetuais do arquiteto atenderam aos princípios básicos de uma proposta de intervenção em edificações históricas: reversibilidade, objetividade e autenticidade, sendo evidenciada a intervenção contemporânea junto ao antigo prédio, utilizando uma linguagem que o profissional julgou adequada, que foi a do contraste.

A proposta foi aceita pela maioria dos membros do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural que a aprovou.

Não cabe a este Setor Técnico a definição dos critérios e das modalidades para intervenções, uma vez que há várias teorias que podem ser seguidas, não havendo uma definição certa ou errada, e sim a mais adequada conforme cada caso. Cabe a nós a verificação se houve mutilação do bem cultural ou perda das características que justificaram o seu tombamento e a verificação da regularidade nos trâmites da elaboração e da aprovação do projeto.

Portanto, o projeto elaborado é passível de execução, uma vez que foram cumpridos todos os requisitos necessários para aprovação do mesmo. É necessário que a edificação original também seja objeto de restauro e que seja promovido o uso, compatível com as suas características.

Recomenda-se que a execução da obra seja documentada, contendo projetos, fotografias, descrição das intervenções realizadas, fotografias, de modo a montar um

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

caderno de obras que será útil posteriormente para reconhecimento das intervenções ocorridas em cada época.

11. ENCERRAMENTO

São essas as considerações deste setor técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 19 de dezembro de 2016.

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