



## *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO,  
CULTURAL E TURÍSTICO DE POÇOS DE CALDAS

CONDEPHACT-PC

### **Ata da 101ª (centésima primeira) reunião ordinária do Conselho Deliberativo Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico do Município de Poços de Caldas**

Aos dezenove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quinze (19/02/2015), com início às dezesseis horas (16:00hs), realizou-se na sala de reuniões da Secretaria de Planejamento a centésima primeira (101ª) reunião ordinária do CONDEPHACT. Foi aberta a reunião, que contou com a presença dos seguintes conselheiros, seguidos pela entidade pela qual representam: Cristine Elysa Valquez Carvalho (ASSEA), Simoni Breves Leite Maiolini (ASSEA), Maria Carolina N. M. de Paula (Sec. de Planejamento), Letícia Siqueira Loiola (Sec. de Planejamento e Coordenadora de Patrimônio Construído e Tombamento), Nivaldo Aparecido de Gouvea (Sec. Educação), Carmem Greice Renda (CODEMA), Haroldo Paes Gessoni (Museu), Fábio Junqueira Bressane (ACIA), Maria Helena de Oliveira (Assoc. dos Professores de Poços de Caldas), Rosa Maria Oliveira Batista (Assoc. dos Professores de Poços de Caldas), José Carlos de Souza (Autarquia Municipal de Ensino), Antonio Carlos Rodrigues Lorette (Entidades de Ensino Superior) e Ralf Matavelli (IAB). Também esteve presente, Cássio Martins de Camargo (Historiador). Constou assim, um quórum de 47% (Quarenta e sete por cento) de membros efetivos. Os conselheiros foram convocados através de aviso por e-mail e telefone. A reunião foi conduzida pelo Presidente do Conselho, Antonio Carlos Rodrigues Lorette, que solicitou manifestação quanto a ata da centésima (100ª) reunião ordinária, que foi aprovada sem ressalvas. **PAUTA DO DIA:** 1) Discussão tema patrimônio para proposta de revisão do Plano Diretor; 2) Prot. 0003776-141/2015 – Análise de projeto de reforma sem acréscimo de área no imóvel da Rua Assis Figueiredo, 1256, esquina com Rua Junqueiras; 3) Solicitação para aprovação de verba para compra de quebra-cabeças para projeto de educação patrimonial “Montando a Nossa História”. **DISCUSSÕES E OCORRÊNCIAS:** 1) A discussão referente ao Plano Diretor iniciou com as discussões no artigo 2º que trata dos objetivos gerais do Plano Diretor, em que se sugeriu inserir: valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e a diversidade. Com relação à Seção I referente a Área Central foi discutido a inserção da diretriz de estimular a reabilitação e retrofit do patrimônio arquitetônico aos novos usos, definindo parâmetros para as edificações e áreas preservadas. Foi debatido a preocupação com a ocupação dos miolos de quadra na área central, que pela configuração dos terrenos existentes a parte posterior destes são quase sempre muito desvalorizadas, formando becos mal utilizados, que prejudicam inclusive a densidade populacional da área central. Com relação a esta questão foi lembrado por Ralf Matavelli a proposta do IAB para a área central de estabelecer parâmetros na lei que possibilitem pensar a quadra como um todo. Letícia comentou que um coeficiente de aproveitamento mais baixo poderia ser distribuído em áreas maiores criando corredores visuais, e reorganizando as áreas degradadas dos miolos de quadra. Já com relação ao macrozoneamento estabelecido atualmente, foi verificado que a Zona de Proteção Especial – ZPE dá enfoque para as visadas da Serra de São Domingos e na Represa Bortolan, devendo ser destacado a importância da preservação do patrimônio cultural. E que poderia ser criada uma zona com perímetro e diretrizes específicas para o centro histórico. Fábio Bressane disse que a definição desta área não deve significar que todos os projetos inclusos nela passem pela aprovação do conselho. Outra observação é que existem outras centralidades históricas importantes para a cidade, como por exemplo a Vila Cruz, que devem ser diagnosticadas e com perímetro definido para facilitar a implementação de estratégias de valorização e preservação destas, assim como a área central. Fábio complementou a discussão lembrando que o inventário deve ser mais abrangente visando a preservação de bens nestas áreas também. Letícia pondera que os gabaritos de altura definidos em ZPE-2 (12 metros) e ZPE-3 (16 metros) acaba por descaracterizar a ambiência urbana da estância, que é caracterizada pelos sobrados e os edifícios do Complexo Hidrotermal mais altos como monumentos.



## *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO,  
CULTURAL E TURÍSTICO DE POÇOS DE CALDAS

CONDEPHACT-PC

José Carlos mostrou sua preocupação com o crescimento desordenado de edifícios na região sul da área central. Em virtude do tempo de reunião foi sugerido pelo presidente Lorette que a discussão sobre o Plano Diretor continue na próxima reunião, e assim foi passado para a próxima pauta. 2) Letícia iniciou a discussão apresentando o projeto protocolado para reforma sem acréscimo de área em um das lojas térreas do edifício localizado à Rua Assis Figueiredo, 1256, esquina com Rua Junqueiras. E depois foram mostradas fotos antigas e atuais do edifício em questão. Após ampla discussão o conselho, reconhecendo o edifício como marco referencial na cidade e com o intuito de manter sua unidade visual, negou a colocação de porcelanato em sua fachada como apresentado no projeto, sendo solicitado que não só esta unidade, mas também todo o térreo do edifício, seja pintado de cinza no tom existente e com a mesma textura. Sendo assim, a loja Santa Lola também deve adequar-se a esta solicitação. Decidiu, também, que o desconto no IPTU como solicitado, só será aceito se houver atendimento a este requerimento. É importante ressaltar que o conselho recomenda que o edifício retorne às suas características originais de pintura, cujo térreo seria listrado, assim como no pavimento superior. 3) Foi apresentado a proposta de se executar mais uma edição do Projeto Montando a Nossa História. Letícia informa que o custo será de R\$ 879,90 para execução dos quebra-cabeças dos bens tombados, que serão levados às escolas pela Divisão de Patrimônio Construído e Tombamento, juntamente com as palestras e visitas que envolvem o projeto. Foi aprovado pelo conselho a execução dos quebra-cabeças e foi sugerido por Carmem Greice que os quebra-cabeças fiquem arquivados no Museu Histórico e Geográfico, para que no período em que o projeto não estiver sendo executado, este material possa ser aplicado nas visitas de estudantes ao Museu. Haroldo, coordenador do Museu, concordou com a sugestão. Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, que vai assinada por mim, Maria Carolina Nassif Mesquita de Paula, secretária, que a redigiu e lavrou, pelo Presidente, que dirigiu os trabalhos, e pelos que estiveram presentes na qualidade de conselheiros e participantes da reunião.

**Antonio Carlos Rodrigues Lorette**  
Presidente do CONDEPHACT

**Maria Carolina Nassif Mesquita de Paula**  
Secretária do CONDEPHACT