



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico,  
Cultural e Turístico de Poços de Caldas  
CONDEPHACT-PC

## **Ata da 111ª (centésima décima primeira) reunião ordinária do Conselho Deliberativo Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico do Município de Poços de Caldas**

Aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e quinze (08/10/2015), com início às dezessete horas (17:00hs), realizou-se na sala de reuniões da Secretaria de Planejamento, a centésima décima primeira (111ª) reunião ordinária do CONDEPHACT. Foi aberta a reunião, que contou com a presença dos seguintes conselheiros, seguidos pela entidade pela qual representam: Ricardo Luiz Batista (Prefeito Municipal), Cristine Elysa Valques Carvalho (ASEAA), Laila Nader Mendes (OAB), André Luiz Fernandes Dourador (Sec. Turismo), Jussara M. O. Marrichi (Sec. Turismo), Rodrigo Francisco dos Reis (Sec. Planejamento), Letícia S. Loiola (Sec. Planejamento), Lícia Tereza Rodrigues Perote (Secretaria Municipal Projetos e Obras Públicas), Carlos Alberto Penteadó Battersini (Secretaria Municipal de Serviços Públicos), Nivaldo Aparecido de Gouvêa (Secretaria Municipal de Educação), Sônia Maria Sanches (Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas), Fábio J. Bressane (Assoc. Comercial, Ind. e Agrop. de Poços de Caldas), Maria Helena de Oliveira (Associação dos Professores de Poços de Caldas), José Carlos de Souza (Autarquia Municipal de Ensino), Antônio Carlos Rodrigues Lorette (Entidades de Ensino Superior) e Ralf Matavelli (IAB). Constou assim, um quórum de 68% (sessenta e oito por cento) de membros efetivos. Esteve como visitante Ieda Maria da Silva, estudante de arquitetura. Os conselheiros foram convocados através de aviso por e-mail e telefone. **PAUTA DO DIA:** 1) Prot. 0049177-063/2015 – Posicionamento do parecer da residência Maneco Pereira 2) Prot. 0051625-063/2013 – solicitação de aumento do grau de preservação ou abertura do processo de tombamento da residência Maneco Pereira 3) MI 060-2015 DP-SEOP – Análise do ante projeto de revitalização da área da rampa de vôo livre e reforma do observatório astronômico no alto da serra de São Domingos 4) Dossiê de tombamento sobrado Conde Prates 5) Proposta de abertura do processo de Registro da produção de cristais 6) Prot. 0045648-063/2015 – Instalação de ar condicionado na Igreja Metodista 7) Prot. 0051236-141/2015 – Análise de intervenções no imóvel Rua Ceará, 308 - 8) Of. 145/ SMT/GRVF/RL – Recolocação óculos estátua Dr. Orozimbo 9) Evento Sacode a Praça no Sesi – 07 de novembro 10) Diretrizes de ocupação do Parque José Afonso Junqueira. **DISCUSSÕES E OCORRÊNCIAS:** O presidente Ralf Matavelli abriu a reunião com a discussão do Protoc. 0049177-063/2015 – Posicionamento do parecer da residência Maneco Pereira esclarecendo aos conselheiros que este conselho deveria se posicionar de maneira crítica e consciente antes de levar ao Ministério Público a situação da casa em questão e que cada conselheiro usando da liberdade do seu bom senso e da sua responsabilidade enquanto tal deveria emitir a sua posição nesta discussão a partir de votação aberta e nominal para posteriormente sustentar a sua decisão independente da decisão final desta discussão. A conselheira Letícia Loiola complementou a fala do presidente justificando a necessidade deste posicionamento pois a família vem solicitando com urgência este parecer. A conselheira também discorreu sobre o movimento do conselheiro Lorette com os alunos do curso de arquitetura da PUC/ Minas cuja ação empreendida resultou no pedido de preservação deste bem pelo Prot. 0051625-063/2013 através da solicitação de aumento do grau de preservação ou abertura do processo de tombamento da residência Maneco Pereira. Corroborando com a sua fala, o presidente então lembrou a importância histórica que foi descoberta por este conselho logo após o pedido da família e posterior visita técnica ao local, justificando assim a necessidade da sua preservação. Neste momento, o secretário de planejamento, desenvolvimento urbano e meio ambiente, Rodrigo Francisco dos Reis pediu a palavra para justificar a sua presença na reunião dizendo que estava ali para ajudar o conselho a encaminhar esta questão que há meses vinha trazendo desconforto para o grupo e que sua posição na reunião não era para



## *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico,  
Cultural e Turístico de Poços de Caldas  
CONDEPHACT-PC

contaminar nenhuma opinião, apenas para direcionar o assunto de maneira mais técnica. O secretário discorreu sobre o reconhecimento que possui por este conselho que tem se mostrado efetivo e competente nas questões de preservação do patrimônio arquitetônico do município, cujos últimos encaminhamentos resultaram em ações importantes, como no caso do residencial Mendonça Chaves citado por ele. No entanto, avaliou que a solicitação da residência Maneco Pereira já poderia ter sido resolvida mais rapidamente. Durante a sua fala, o secretário arguiu que era pela Lei Complementar n. 70/2006 que este conselho deveria se ater e colocou de antemão que não existe legalmente a opção de “desinventariar” a casa, questão responsável pela animosidade que se criou neste conselho nos últimos meses. No entanto justificou que diante do grau P3 que não indica de ante-mão tombamento, mas, apenas, a preservação de algumas partes do imóvel de acordo com a Lei n. 4409/88. Frisou que sua presença estava na condição de defesa do processo e não do proprietário, argumentando que após vinte anos do bem inventariado não houve nenhum indicativo da sociedade civil e nenhum pedido de tombamento da casa, como se a cidade não tivesse olhado ou enxergado o imóvel como bem relevante para o patrimônio cultural do município. A questão colocada pelo secretário foi: “se o imóvel na sua origem não foi indicado como P1 ou P2, por que agora, neste momento daríamos a condição de tombamento?” Segundo o secretário a decisão seria do conselho que deveria levar em consideração também a Lei n. 4409/88 que estabelece os graus de proteção aos bens imóveis que compõem o patrimônio histórico, turístico e artístico de Poços de Caldas. Finalizando a sua apresentação, o secretário frisou que a atual administração não está a favor do proprietário e que o prefeito não tem conhecimento do caso e que, portanto, sua presença ali estava vinculada à melhor orientação do processo para que a discussão não fosse feita no âmbito do judiciário. Foi então que sugeriu que este conselho começasse a votação pelo prot. 2 sem prejuízo para o prot.1 a fim de evitarmos enfiamentos desnecessários. Neste momento, o presidente Ralf Matavelli pediu a palavra para contra-argumentar algumas posições e questionamentos do secretário em relação às suas considerações sobre o grau P3. De acordo com o presidente, se há vinte anos existisse o grau P3 ainda teríamos o teatro Polytheama, um dos ícones da cultura dos anos de 1920 em Poços de Caldas. O presidente colocou que quando este grau foi criado há vinte anos ele significava o sentido de preservar os bens que ainda não tinham estudo e que poderiam vir a ter e que foi o caso da casa em questão na discussão. Após o pedido da família e após a visita técnica, a própria construção e as fotografias no interior da residência mostraram o quão relevante ela é para a história da cidade e que seu atual estado de conservação não é empecilho para sua manutenção. O presidente frisou que hoje o município conta com poucos exemplares de patrimônio arquitetônico e que a cada decisão não pensada seriamente a cidade vai perdendo suas referências e sua identidade. Neste momento, o secretário julgou os argumentos do presidente procedentes e complementou que o olhar sobre o patrimônio é modificado para maior ou menor dependendo dos anseios da sociedade. E que infelizmente existem perdas e ganhos no patrimônio. A conselheira Sônia Sanches lembrou que quem ganha com a decisão coerente é sempre a cidade e o conselheiro Ricardo Batista expôs então um possível equívoco da família em pedir a demolição total do bem. O secretário disse que não houve equívoco, que a família quer demolir, mas que a decisão da preservação deve partir deste conselho diante dos argumentos levantados. Neste momento, o conselheiro Lorette se mostrou preocupado com a discussão perguntando: “como se preserva se pode demolir”? Foi então que o secretário pediu a leitura da Lei n. 4409/88 para esclarecer a questão e que foi feita pelo presidente. A conselheira Sônia contribuiu explicando porque não houve estudos para os casos P3 na cidade. Segundo a sua opinião, no final das gestões existe um enfraquecimento do conselho e da divisão de patrimônio construído e tombamento, o que inviabiliza estudos desse tipo. A conselheira julgou importante a participação do secretário nessa discussão, pois toda vez que o conselho se dissolvia em anos anteriores, ele enfraquecia. Neste momento, o conselheiro Lorette, autor do pedido de mudança



## *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico,  
Cultural e Turístico de Poços de Caldas  
CONDEPHACT-PC

do grau de proteção e da mobilização com os alunos da PUC/Minas expôs que achava que o secretário se posicionava a favor do proprietário e disse que o proprietário deveria estar ciente que qualquer decisão do conselho não é uma punição a ele e que o patrimônio é atemporal, que o próprio proprietário sofre pressão da construtora que cobra uma posição do conselho. O secretário discordou do conselheiro dizendo que não estava a favor do proprietário, apenas colocou os dois lados da situação pois, se as reuniões são abertas, isto significava que a família também tinha o direito de pedir o que pediu, e que não necessariamente o conselho concordaria. Por fim, após longa argumentação, todos concordaram que há interesses especulativos na questão do patrimônio, por isso as decisões são sempre complicadas. Abriu-se, portanto, a votação pelo protocolo 2 seguindo a sugestão do secretário. Deu-se o início pela pergunta: “quem vota pela abertura do processo de tombamento da residência Maneco Pereira”. Não votaram o conselheiro Lorette que protocolou o pedido e o presidente Ralf Matavelli por normas do estatuto deste conselho. Em seguida votaram somente os membros titulares. A votação final foi: 11 votos contra 1 pela não abertura do processo de tombamento da casa. Como o voto foi aberto esta foi a relação das opiniões contra a abertura do processo de tombamento: Ricardo, Cristine, Laila, André, Rodrigo, Lícia, Batesini, Nivaldo, Fábio, Maria Helena, José Carlos. E a conselheira Sônia foi a favor. Decidiu-se então pela não abertura do processo de tombamento do imóvel em questão. Logo em seguida, o conselheiro Fábio lembrou que mesmo respeitando o grau P3 somente o fundo poderia ser demolido e na frente dever-se-ia manter a volumetria do imóvel. Logo em seguida abriu-se a discussão para o aumento do grau de proteção de P3 para P2 cuja pergunta foi: “vamos aumentar o grau de proteção do imóvel?”. Novamente fez-se a leitura da Lei n. 4409/88, ficando ao final assim a votação: manteve-se o grau de proteção P3 de acordo com a opinião expressa nos seguintes votos que não quiseram aumentar o grau de proteção do imóvel: Ricardo, Cristine, Laila, Rodrigo, Batesini, Nivaldo, Fábio, Maria Helena, José Carlos. E a favor do aumento do grau de proteção votaram os seguintes conselheiros: Lícia, Sônia e André. Após resultado final de 9 votos contra 3 manteve-se o grau de proteção P3 para a residência Maneco Pereira. O presidente Ralf Matavelli concluiu que se houve a manutenção do grau P3 é porque este conselho entendeu que existe a intenção de manter a preservação deste imóvel. Finalizada a votação do prot. 2 passou-se para a discussão do prot. 1 - posicionamento do parecer da residência Maneco Pereira levando-se em consideração as votações anteriores. Decidiu-se por unanimidade que: Nos termos do art.4º da Lei Municipal nº 4409/88 que “*estabelece os graus de proteção aos bens imóveis que compõem o patrimônio histórico, turístico e artístico de Poços de Caldas e dá outras providências*”, o Conselho Deliberativo Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico do Município de Poços de Caldas (CONDEPHACT), entendeu que o pedido de demolição e retirada do imóvel da residência Maneco Pereira do IPAC/ Poços de Caldas através do Prot. 3. 37987-063/2015 – apresentado na 108ª reunião ordinária no dia 06 de agosto de 2015, fica prejudicado constando a lógica da legislação em vigor e que após o resultado final da votação para análise deste pedido, este conselho não aprovou por unanimidade a retirada do imóvel do inventário cujo grau de preservação foi mantido em P3 estabelecendo também que não pode haver demolição integral do imóvel conforme legislação em vigor por apresentar *interesse principalmente ambiental e urbano*. Em seguida deu-se início à discussão do prot. 3 – Análise do ante-projeto de revitalização da área da rampa de vôo livre e reforma do observatório astronômico no alto da serra de São Domingos. A conselheira Lícia foi convidada a apresentar o novo projeto que contemplará um projeto para a estrada de acesso à rampa, um pórtico, rampa de acessibilidade, reforma da escada e banheiros no local, além de uma obra no observatório que terá sanitários e um quarto dormitório para os pesquisadores. A conselheira destacou que a Unifal como parte interessada na reforma se responsabilizará pelas despesas. O secretário levantou a questão do tombamento da serra sendo informado pela conselheira Letícia e pelo conselheiro Batesini que a serra é tombada pelo IEPHA



## Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico,  
Cultural e Turístico de Poços de Caldas

### CONDEPHACT-PC

que leva em consideração o conceito de paisagem do local. Após a apresentação do projeto, o presidente fez algumas críticas ao pórtico alegando que depois de construídos eles acabam sendo abandonados pelo poder público. Também julgou que o dinheiro público que será investido nos gradis que serão colocados na paisagem será um dinheiro mal aproveitado. O presidente sugeriu um projeto que pense uma maneira mais econômica, com menos concreto e grades, ou seja, algo mais natural que não agrida tanto a paisagem e que não prejudique a impermeabilização do solo. Sugeriu a apresentação de um projeto mais simples, com menos impacto na paisagem natural tombada da serra de São Domingos. Foi sugerido pela conselheira Laila que no lugar do pórtico se coloque uma placa de sinalização semelhante às placas de sinalização turísticas já adotadas pela secretaria de Turismo para evitar manutenções futuras. Como as suas sugestões foram ouvidas e todos os conselheiros concordaram com as considerações do presidente decidiu-se pelo envio de um ofício à Secretaria de Obras para possível readequação do projeto. Em seguida passou-se para o prot. 4 – Dossiê de tombamento do Sobrado Conde Prates onde a conselheira Letícia Loiola apresentou as modificações que foram refeitas com base na última reunião deste conselho sendo então adequadas as alterações entre a zona 1 e a zona 2 e o conselho aprovou por unanimidade o dossiê de tombamento do sobrado do Conde Prates, em que define o perímetro de tombamento do Sobrado Conde Prates sendo o lote da Rua Junqueira, 130 e o terreno contíguo a ele na Rua Junqueiras, para que qualquer intervenção neste terreno vago não descaracterize o casarão. Foram definidas diretrizes de conservação para o edifício existente, em que se permite a demolição de algumas partes que não fazem parte do casarão e conforme segue o seguinte trecho do dossiê com relação a intervenções na edificação: *“Quanto a essa porção do imóvel, a ser mantida, entendemos que devam ser adotadas as seguintes precauções: 1. As elevações sudeste, nordeste e noroeste, em todos seus aspectos formais e construtivos, devem ser preservadas. As alvenarias devem ser mantidas íntegras, sendo que eventuais enxertos eventualmente necessários deverão ser justificados e aprovados pelo CONDEPHACT; as aberturas devem ser mantidas conforme existentes; as cimalthas, frisos e relevos devem ser mantidos como estão; os parapeitos e molduras em geral devem ser mantidos, da forma como se encontram; todas as peças de ferro fundido – guarda-corpos, gradis, portões, pilares da varanda, etc. - devem ser recompostos conforme existentes. 2. Pode-se compor as fachadas por meio de pintura ou pela exposição da alvenaria, a critério do responsável pelo projeto. No caso de pintura, deverá ser apresentado estudo de composição cromática, para avaliação por parte do CONDEPHACT. Recomenda-se veementemente que as tonalidades escolhidas guardem relação cromática com os edifícios das Thermas, Palace Cassino e Palace Hotel, de forma a compor um conjunto. No caso de exposição da alvenaria, deverá ser apresentado estudo indicando soluções para prevenção de patologias advindas da umidade. 3. Da cobertura, caso haja necessidade de substituição de telhas, as mesmas deverão ser do mesmo tipo das existentes – tipo marselhesa. Para intervenções sobre as peças estruturais, deverá ser apresentado estudo técnico que garanta que as mesmas não causarão sua ruína, bem como as soluções adotadas, para avaliação; 4. As esquadrias são de livre composição sobre os vãos existentes, desde que aprovadas pelo CONDEPHACT. Deverá ser apresentado estudo de composição de portas e janelas, para avaliação. 5. O muro que faz frente para a rua Junqueiras deve ser mantido e recomposto, nos termos do item 02. Os muros na porção do terreno que divisa com a praça Paul Harris devem ter suas alturas mantidas, e devem ser recompostos. 6. Quanto à disposição interna, recomenda-se que seja feito estudo de prospecção das paredes, para verificar a existência de murais que possam vir a ser restaurados. Há a possibilidade de remoção de paredes internas, sob autorização do CONDEPHACT, desde que precedido do levantamento prospectivo, de estudo técnico atestando que sua remoção não implica em risco à integridade da edificação e indicando as soluções estruturais paliativas. 7. Os pisos no térreo são de livre composição, desde que aprovado pelo CONDEPHACT. No pavimento superior, os soalhos devem ser recompostos. 8. Os forros são de livre composição, desde que aprovado pelo CONDEPHACT. 9. As instalações elétricas, hidrossanitárias e cabeamento em geral necessários para a adequação do imóvel não deverão interferir nas paredes cuja prospecção indicar que há murais de interesse para restauração, devendo ser externas a estas. Nas demais paredes, é tolerada a interferência com as alvenarias. 10. A vegetação existente em frente ao Casarão poderá ser recomposta livremente, precedida de prévia aprovação do CONDEPHACT. 11. Poderão ser apontados, a*



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico,  
Cultural e Turístico de Poços de Caldas  
CONDEPHACT-PC

*critério do CONDEPHACT, outras medidas cautelares visando minimizar impactos negativos sobre a edificação decorrentes de fatos novos não cobertos pelos critérios acima. Do aproveitamento do terreno: Para conformar as futuras edificações, de modo a salvaguardar o casarão em sua imagem e integridade física, estabelecemos algumas restrições em função da porção de terreno a ser ocupada, sendo o mesmo subdividido em zonas que correspondem a um gradiente de permissibilidade quanto às formas de construir, de tal forma que as massas edificadas do casarão e das futuras construções guardem entre si relações harmônicas em termos de linguagem, ritmo e proporções e que esse conjunto resulte em um impacto positivo sobre a paisagem urbana. Essas zonas e suas diretrizes são as delimitadas abaixo: Zona 01 – Esta porção de terreno deve ser mantida livre de edificações, podendo receber tratamento paisagístico com espécies de pequeno e médio portes, de livre composição. Essa porção deve ser mantida livre para permitir a visualização do casarão por parte de quem trafega pela rua Junqueiras, vindo da av. João Pinheiro. Zona 02 – Para essa porção do terreno, pode-se levantar edificação com altura máxima correspondente à cota da laje do piso do pavimento superior do casarão. As fachadas devem ser compostas de forma a manter uma relação harmônica com a edificação tombada, em termos de ritmo na disposição de cheios e vazios e de adequação da linguagem arquitetônica, para que o edificado seja claramente definido como produto da época presente, sem, no entanto, destoar do existente ou se destacar de forma excessiva (posto que em relação ao Casarão, é coadjuvante), e de materiais, de forma que o sentido das massas edificadas, em sua expressão material, sua tectônica, seja de complementaridade e não de ruptura. Zona 03 – Para esta porção do terreno é permitida a edificação nos termos do item anterior, no entanto, com gabarito liberado até a altura máxima definida pela legislação municipal vigente. No geral, devem-se respeitar para a ocupação do terreno os parâmetros definidos pela legislação urbanística e edilícia vigente, naquilo que não for coberto pelas restrições tratadas neste documento. Após as análises necessárias e ajustes em projeto, por parte da DPCT, tanto no que toca às intervenções sobre a edificação quanto ao aproveitamento do terreno, o mesmo será submetido ao Conselho, para conhecimento e consentimento quanto a sua aprovação. Tendo o aval do Conselho, o projeto pode ser submetido aos ritos convencionais de aprovação. Nesses termos o tombamento definitivo foi aprovado. Já o protocolo 5 – Proposta de abertura do processo de Registro da produção de cristais foi apresentada pela conselheira Letícia Loiola que falou sobre o projeto de autoria da artista plástica Daniela Alvisi. A conselheira leu a justificativa da artista que fez uma breve exposição histórica e cultural da arte do vidro murano para contextualizar a necessidade de pesquisa, estudo e registro deste bem imaterial. A proposta foi bem recebida por este conselho tendo sido complementada a justificativa sobre a necessidade deste dossiê pelos exemplos trazidos pelo presidente e pelo conselheiro Fábio Bressane. A conselheira Sônia Sanches perguntou quem faria o dossiê e como o serviço seria pago. A conselheira Letícia explicou que a própria artista faria o dossiê e o dinheiro sairia do FUNDEPHACT caso a proposta fosse aprovada. Já o conselheiro Lorette pediu a atenção para este projeto de um olhar também direcionado para os manipuladores de bastão que ficam à margem deste bem e que também possuem uma técnica de habilidade única essencial para a manutenção deste bem cultural que confere identidade às famílias italianas que trouxeram a técnica para a nossa cidade. De uma maneira geral, todos concordaram com a importância da proposta de abertura do processo de Registro da produção de cristais, no entanto, as conselheira Sônia Sanches, Jussara Marrichi e o conselheiro André Dourador lembraram que como professores do curso de Educação Patrimonial do IF/sul de Minas e a formação continuada de pelo menos vinte pessoas que aprenderam sobre como elaborar dossiês de registro de bens imateriais seria interessante pensar numa abertura de edital para que estas pessoas também pudessem participar deste processo. A opinião foi aceita pelo conselheiro Lorette que disse ser uma forma mais democrática na apresentação e execução de trabalhos que possam utilizar os recursos do FUNDEPHACT. Já na apresentação do prot. 6 – Instalação de ar condicionado na Igreja Metodista, após apresentação do projeto pela conselheira Letícia, este conselho entendeu que o equipamento do ar condicionado não deve ser instalado em nenhuma das fachadas deste bem imóvel. Portanto o equipamento de ar condicionado poderá ser instalado nas paredes de fundos do imóvel. Como o tempo da reunião já*



*Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico,  
Cultural e Turístico de Poços de Caldas

CONDEPHACT-PC

estava esgotado, este conselho decidiu abordar os protocolos 7, 8, 9 e 10 em uma reunião extraordinária a ser marcada posteriormente. Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, que vai assinada por mim, Jussara M. O. Marrichi, 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.

**Ralf Matavelli**

Presidente do CONDEPHACT

**Jussara Marques Oliveira Marrichi**

Secretária do CONDEPHACT