

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
PROPOSIÇÕES PRELIMINARES PARA A POLÍTICA E A GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Junho/2022

1

Responsável: Maria Valeska Duarte Drummond

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	2
2. CONTRIBUIÇÕES DAS OFICINAS PARTICIPATIVAS	2
3. PROPOSTAS PARA DISCUSSÃO	4
4. ANEXO 1: AGRUPAMENTO DE COMUNIDADES NAS OFICINAS RURAIS	6

FJP

Alameda das Acácias, 70, São Luiz,
Belo Horizonte – MG
www.fjp.mg.gov.br

1. INTRODUÇÃO

O primeiro documento atinente à salvaguarda do patrimônio cultural encaminhado ao município compreendeu o diagnóstico da situação atual da política municipal e da gestão do patrimônio empreendida pela Secretaria de Cultura e do seu reatamento na legislação de cunho territorial. Esse diagnóstico foi desenvolvido a partir de informações e observações levantadas em reuniões realizadas com servidores da Secretaria de Cultura, membros do Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural de Conselheiro Lafaiete - COMPHIC, e de uma representante do corpo docente do curso de arquitetura e urbanismo da Faculdade Santa Rita – FASAR, situada no município, assim como nas legislações e fontes de consulta vinculadas ao tema.

Este documento apresenta as proposições preliminares, a partir desse diagnóstico e dos resultados das Oficinas Participativas, que incluem as contribuições recebidas por meio da consulta pública realizada.

2. CONTRIBUIÇÕES DAS OFICINAS PARTICIPATIVAS

A FJP disponibilizou um questionário em seu portal, com vistas a criar um canal complementar de comunicação e interlocução com os habitantes do município que tivessem interesse em contribuir com seu conhecimento e experiência em temas relevantes do plano diretor, auxiliando a equipe com o diagnóstico e com a formulação de propostas. O questionário ficou acessível no período de 2 a 17 de maio.

Foram realizadas também 4 oficinas em áreas rurais, uma oficina em um conjunto de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e uma oficina na Câmara Municipal destinada ao diálogo com a população da área urbana.

A maioria das pessoas que respondeu ao questionário tem a percepção de que Conselheiro Lafaiete é detentor de um patrimônio cultural digno de reconhecimento e proteção. Dentre os bens a serem protegidos foram mencionados, entre bens tombados e bens não protegidos, agrupados ou não na mesma resposta:

- a. Árvores antigas que são referência na cidade (não protegidas)
- b. Casa de Cultura Gabriela Mendonça (imóvel tombado)
- c. Castelinho (Solar do Barão de Suaçuí – imóvel tombado)
- d. Fazenda Paraopeba (imóvel tombado)
- e. Folia de Reis (Inventário municipal previsto para 2022)
- f. Fonte de água (Bica das Lavadeiras do Rancho Novo – inventário 2021)
- g. Igreja de Santa Efigênia (imóvel tombado)

-
- h. Igreja de São Gonçalo (imóvel inventariado)
 - i. Igrejinha de Santo Antônio (imóvel tombado)
 - j. Patrimônio arquitetônico (geral)
 - k. Praça do Cristo (apenas o monumento ao Cristo Redentor é tombado)

A única resposta que chegou ao nível de formulação objetiva de propostas citou: proteger a folia de reis (que tem processo de inventário previsto para 2022); recuperar a história dos territórios indígenas; ampliar o rol de imóveis a serem protegidos, principalmente aqueles com características *art déco* e modernista.

As oficinas presenciais foram realizadas a partir da identificação de pontos positivos e negativos livremente citados pelos presentes. A menção a algum tema sinaliza a sua importância para os participantes, seja pelo viés positivo ou negativo. O tema do patrimônio cultural não foi mencionado nas oficinas realizadas nas Zonas Especiais de Interesse Social, na Câmara Municipal e na área rural de Rancho Novo.

Na oficina realizada em Buarque Macedo (zona rural), em 27 de abril de 2022, o patrimônio cultural ensejou percepções positivas e negativas. Como ponto positivo, o centro de Buarque de Macedo contém algumas edificações de valor histórico (especialmente a Estação Ferroviária) e apresenta-se como uma paisagem urbana aprazível. Foi feita a ressalva de que o conjunto histórico não se encontra preservado. Além disso, a Estação e conjunto de casario histórico a ela associado encontram-se mal conservados, sem uso, e necessitam de restauração e projeto de uso sustentável.

A comunidade demonstrou interesse na recuperação/restauração da antiga estação, para a qual já há projeto da Prefeitura aprovado, e de parte do casario, que contempla algumas casas que compõem o conjunto da estação, atualmente desocupadas. Os participantes da oficina acreditam que uma vez recuperada, a estação e estes poderiam ser aproveitados para abrigar um centro comunitário, uma biblioteca e um espaço para exposição de artesanato.

Na oficina realizada na área rural de São Vicente de Paulo, em 27 de abril de 2022, foi dado destaque ao Congado e à Folia de Reis, bastante apreciados pela população local. Contudo, hoje em dia a Folia de Reis não está mais sendo praticada e o Congado, a despeito da existência de grupos que ainda praticam, ressentem-se da falta de instrumentos adequados. Os grupos de congado não se apresentam mais fora da comunidade por falta de incentivos.

Dentre os atrativos mais importante na região destaca-se a Fazenda Histórica de Água Limpa (e o haras). As pessoas gostariam que fosse aberta à visitação, mas a sua condição de imóvel privado lhe confere a prerrogativa de permitir ou não   visitação.

Na oficina realizada em São Gonçalo,  rea rural do município, em 27/04/2022, foi dado destaque   Folia de Reis. O município já possui algumas delas inventariadas e caminha para o registro desta manifestação imaterial.

3. PROPOSTAS PARA DISCUSSÃO

O município já planejava, desde 2019, uma alteração na Lei de Proteção ao Patrimônio. No decorrer do processo de entrevistas e conversas com pessoas ligadas ao patrimônio cultural, novas observações foram incorporadas ao PL em andamento. As propostas são pertinentes e devem ser aproveitadas.

4

Em relação às propostas a serem recomendadas pela FJP, as seguintes já foram incorporadas ao novo PL:

- a. *Indicar o COMPHIC como instância responsável por conceder autorização para que o imóvel tombado seja isento de IPTU, validando ou não o seu bom estado de conservação*

Justificativa: o benefício da isenção de IPTU, como uma compensação pelos ônus que o tombamento enseja ao proprietário é bastante utilizado. No caso de Conselheiro Lafaiete a isenção do IPTU é obtida à custa de um excesso burocrático, considerando que a Câmara Municipal não é uma instância adequada para fazer esta avaliação.

- b. *Inserir na legislação pertinente a previsão do instrumento de tombamento provisório.*

Justificativa: Qualquer reforma de imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico, no entorno ZPHA (Zona de Preservação Histórica e Arquitetônica) deverá, assim como novas construções no entorno dos imóveis tombados, ser aprovada pelo Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural. O conselho se depara com alguns entraves relativos aos bens inventariados. Não há no município, até o momento, um entendimento de que um bem inventariado já pode ser objeto de tombamento provisório, nos termos do Decreto-lei nº 25/1937. No PL o tombamento provisório se equipará ao definitivo.

Instrumentos concernentes à legislação urbanística (não incorporados ao PL)

- c. *Delimitar em cartografia e rever a Zona de Preservação Histórica e Arquitetônica – ZPHA, prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, porque a maneira como se encontra descrita dificulta a sua compreensão e propicia questionamentos acerca da legítima localização do imóvel.*

Justificativa: A Lei de Uso e Ocupação do Solo define uma Zona de Preservação Histórica e Arquitetônica – ZPHA, considerada Área Especial, na qual projetos de novas construções só serão liberados após ouvidos os Conselhos Municipais de Desenvolvimento Urbano e de Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural. A zona de preservação precisa ser revista e mapeada por oportunizar entendimentos controversos.

- d. *Alterar a redação do art. 76 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, tornando mais claro o seu entendimento.*

Justificativa: O art. 76 da Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelece que “não serão permitidas construções de edificações com mais de 11m (onze metros) de altura em distância inferior a 100 (cem) metros de edificações destinadas exclusivamente a templos religiosos, tombados pelo Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural.” A despeito da redação ambígua, a interpretação que o Conselho do Patrimônio informou estar adotando é a de que o artigo se aplica a qualquer edificação tombada, desde que que as edificações do entorno assim o permitam. Ainda assim, esta redação deve ser melhorada com a revisão da legislação.

FJP

O PL que altera a lei que estabelece normas de preservação do patrimônio histórico e cultural do município traz a proposta de uma redação clara para este ponto, por meio do conceito de área envoltória, que é o entorno, ambiência ou vizinhança do bem tombado. Regulamentada a área envoltória do bem tombado, esta não poderá ser redefinida e, em caso de reversão do tombamento, será, automaticamente, extinta.

Os pedidos de aprovação de projetos localizados na área envoltória do bem tombado, quaisquer que sejam suas finalidades, serão analisados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Paisagístico – COMPHAP, respeitando-se as resoluções de tombamento.

É fundamental alinhar as diretrizes aprovadas na lei de preservação do patrimônio histórico e cultural com o que dispõe a Lei de Uso e Ocupação do Solo, com vistas a não ensejar conflitos entre legislações municipais.

e. Fortalecer as ações de educação patrimonial

Justificativa: A educação patrimonial contribui para a divulgação da importância da preservação do patrimônio municipal e não tem sido tão robusta quanto poderia.

f. Declarar como imune a corte as árvores antigas e referências do município, identificadas por meio de inventário e mapeadas, para não deixar dúvidas sobre quais seriam elas.

Justificativa: Proposta advinda do questionário virtual, complementada pela FJP.

g. Recuperar a história dos territórios indígenas para fins de educação patrimonial

Justificativa: Proposta é oriunda do questionário virtual da FJP, que consideramos pertinente por se referir às origens do município e se prestar a tema de relevo para fins de educação patrimonial. A proposta na verdade era “recuperar a história dos territórios indígenas”, mas aproveitamos para associa-la à atividade de educação patrimonial, porque se complementam.

h. Avaliar a possibilidade de inventariar imóveis com características art déco e modernista

Justificativa: Proposta oriunda do questionário virtual da FJP.

i. Apoiar a Folia de Reis e o Congado nas comunidades de Água Limpa, Francis, São Vicente de Paulo, Vargas e Violeiros

Justificativa: Proposta realizada na Oficina de São Vicente, a partir da constatação de que a Folia de Reis não está sendo mais praticada e Congado não possui instrumentos adequados.

j. Proteger, recuperar e restaurar a estação de Buarque de Macedo

Justificativa: Proposta realizada na Oficina de Buarque de Macedo e Bandeirinha Country Clube, e segundo o proponente já há um projeto aprovado na Prefeitura.

k. Proteger, recuperar e restaurar imóveis em Buarque Macedo associados à estação ferroviária, atualmente sem uso

Justificativa: Proposta realizada na Oficina de Buarque de Macedo e Bandeirinha Country Clube, que podem ser aproveitados para abrigar um centro comunitário, uma biblioteca e um espaço para exposição de artesanato.

As propostas que a FJP está encaminhando contemplam aquelas de formulação própria, as previstas no projeto de lei que estabelece normas de preservação do patrimônio histórico e cultura do Município de Conselheiro Lafaiete e dá outras providências, e aquelas advindas das audiências públicas presenciais. Cabe ainda a validação do Conselho do Patrimônio e a justificativa daquelas que forem consideradas não pertinentes.

6

4. ANEXO 1: AGRUPAMENTO DE COMUNIDADES NAS OFICINAS RURAIS

a. *Oficina: São Vicente de Paulo (27/04/2022)*

Comunidades: Água Limpa, Francis, São Vicente de Paulo, Vargas e Violeiros

b. *Oficina: Buarque de Macedo (27/04/2022)*

Comunidades s: Buarque de Macedo e Bandeirinha Country Clube

c. *Oficina: São Gonçalo (27/04/2022)*

Comunidades: Bom Será, Caeté, Gagé, Lago Azul, Mato Dentro, Pedreiras, São Gonçalo e Três Barras

d. *Oficina: Rancho Novo (28/04/2022)*

Comunidades : Água Preta, Almeidas, Alto da Varginha, Rancho Novo, Sismaria e Vila Madalena

e. *Oficina: Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS (30/04/2022)*

Comunidades contempladas:

- Região Sul

Bairro São Jorge – MCMV-Entidade (onde está ocorrendo uma ocupação e uma invasão ao mesmo tempo, no terreno da Etapa II, do projeto MCMV-Entidade da Astcol), abrange o Bairro da Linhazinha, Nossa da Guia (primeiro núcleo urbano regularizado pela Lei 13.465), Bom Pastor (conjunto habitacional da Caixa (casas));

Bairro Amaro Ribeiro – abrange o Paulo VI (conjunto habitacional da Cohab (casas), região do Amaro

FJP

Alameda das Acácias, 70, São Luiz,
Belo Horizonte – MG
www.fjp.mg.gov.br

Ribeiro, onde estão inseridos os bairros Copacabana, Ferroviários, Jardim Europa (conjuntos habitacionais MCMV (prédios), loteamentos), núcleos urbanos que surgiram com ocupações na década de 90.

- Região dos Moinhos (zona Leste)

abrange vários bairros populares oriundos de ocupações da década de 90 (Real de Queluz, Jardim das Flores, Santa Maria), Bela Vista (conjunto Habitacional da Caixa (casas) e conjunto habitacional MCMV-prédios) e São José (conjunto habitacional programa Habitar da década de 80.

- Região Noroeste

Bairro São Benedito, abrange bairros populares de loteamentos ainda irregulares, destacando Satélite, Limas Dias, Siderúrgico (rua Rosa Dutra, onde existem casas sem registro e infraestrutura básica), Santa Cruz, Santa Terezinha.

- Bairro Independente

abrange o bairro Triângulo (com ocupações em área verde e topo de morro), ocupação Triângulo II, Queluz (com ocupações em áreas de risco – deslizamento).

- Gigante

Vila Resende, São Judas Tadeu, Tietê.

- São João (zona centro-sul)

Santa Matilde, Sion, Rochedo, Progresso.

Observação: o tema patrimônio cultural não foi mencionado na oficina das ZEIS, na oficina do Rancho Novo e na da Câmara Municipal.