

POLÍTICAS PÚBLICAS E A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO: UM CASO TÍPICO DE BEM DE FAMÍLIA, COM PROPOSTA PARA A CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO E PRESERVAÇÃO, DENTRO DE CONDIÇÕES PREDEFINIDAS E BENÉFICAS.

Leticia Rangel de Souza Castelar Gomes¹ Guilherme Gomes da Cruz Ramos² Milton Roberto Duarte Villela³ Paula Martins Soares⁴

RESUMO

O presente trabalho apresenta e discute uma metodologia já aplicada em outras épocas para a preservação e utilização de bem imóvel preservado e não tombado. A metodologia já foi proposta pelo COPPAM e a Prefeitura de Campos dos Goytacazes em outros imóveis, em diversas ruas. Teremos, assim, a apresentação do projeto e da utilização dessa metodologia em anais acadêmicos.

Palavras-chave: COPPAM. Preservação em Campos. Revitalização de construção.

ABSTRACT

The present work presents and discusses a methodology already applied in other times for the preservation and utilization of preserved and unveiled property. The methodology has already been proposed by COPPAM and City Hall for other real estate in several streets will thus have the presentation of the project and the use of this methodology in academic annals.

Keywords: COPPAM. Preservation in Campos. Revitalization of construction.

1 Graduanda em Arquitetura e Urbanismo do UNIFLU e pesquisadora voluntária no Projeto de Iniciação Científica.

2 Graduando em Arquitetura e Urbanismo da UNIFLU e pesquisador voluntário no Projeto de Iniciação Científica.

3 Graduação em Engenharia Civil, Mestrado em Geotecnia UENF, Mestrado Gestão, Qualidade e Produção em Engenharia Civil UFF

4 Graduação em Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário Fluminense e Graduação em Curso Superior de Tecnologia em Design Gráfico pelo Instituto Federal Fluminense.

Endereço para correspondência: miltonvillela@hotmail.com

Submetido em 30/05/2017 Aceito em 15/06/2017.

Os autores declaram não haver conflito de interesse.

1. INTRODUÇÃO

Uma relação de harmonia entre preservação do patrimônio cultural e desenvolvimento socioeconômico, referente a uma prática relacionando um aspecto que afeta tanto a ordem econômica quanto a cultural, vem sendo um desafio muito presente nos sítios históricos.

O presente estudo busca a preservação de um patrimônio histórico e seu novo uso na área central de Campos dos Goytacazes, maior município do estado do Rio de Janeiro. A cidade dispõe de uma grande quantidade de arquitetura do período colonial, sendo alguns imóveis tombados por órgãos protetores autorizados.

A análise multidisciplinar interliga áreas de conhecimento, entre as quais se fazem necessários os fundamentos da administração pública e o conhecimento histórico.

O processo de criação de memória e história do patrimônio deve estar presente nas políticas públicas de preservação. No local a ser estudado essa preservação se faz presente e, por essa razão, ele sofre restrições que impedem que o proprietário realize nele qualquer alteração sem que seja apresentada uma proposta arquitetônica com a descrição do modo de preservação do bem. Assim, só é permitido fazer adaptações ou reformas após autorização concedida pelo órgão protetor.

A prerrogativa do gestor como modificador da história, que, em nome da modernização, promove demolições e novas construções, deve ser analisada na academia como essencial para as políticas públicas de preservação do patrimônio histórico-arquitetônico.

O que viria a ser modernidade? Não teriam sido as construções, hoje antigas, consideradas modernas à época de suas construções?

Dessa forma, pretende-se aqui aprofundar a concepção do patrimônio arquitetônico como reflexo da cultura e da condição socioeconômica de uma sociedade delimitada no seu tempo histórico.

2. JUSTIFICATIVA

O tema a ser tratado tem como enfoque a preservação do patrimônio arquitetônico da arte delineada na fachada frontal, mantendo a sua volumetria. Este é um caso típico de bem de família em bom estado de conservação e ainda ocupado pelos proprietários com residência. A proposta estudada é para que possam auferir um justo valor de venda do imóvel. Na cidade é comum que todo bem imóvel de propriedade particular tenha uma significativa depreciação no seu valor.

Com a proposta de preservação da fachada, reforma, ampliação e construção de uma edificação em parte livre do terreno, haverá um equilíbrio da balança financeira do justo valor de venda do imóvel, bem como sua preservação, possibilitando sua reintegração à vida contemporânea, que é o que

realmente interessa para a arquitetura. O objetivo do estudo é propor um novo uso para a propriedade, gerando, como já dito, um justo valor aos donos e visando à sua preservação, evitando assim mais um problema de abandono de edificações antigas como o que está ocorrendo na cidade de Campos dos Goytacazes.

3. OBJETIVO

O presente trabalho trata do bem que se encontra situado à rua Salvador Correa n.º 89, o qual deve ter preservada a sua fachada em prol do patrimônio arquitetônico para a história da arquitetura em Campos dos Goytacazes..

Busca-se no conhecimento ao mesmo tempo a maneira adequada para a preservação arquitetônica da fachada e a introdução de uma nova temática, concedendo modernidade de uso e ocupação permitida para a área, tudo em conformidade com a legislação municipal.

O que se pretende alcançar é a introdução de um edifício com emprego multiuso contendo garagem, quitinetes e salas comerciais, para atender a toda uma demanda da região, já que a zona em que está localizada é predominantemente comercial, ficando próxima a diversas clínicas médicas, à Sociedade de Beneficência Portuguesa de Campos, às faculdades de Medicina e Isecensa, e a diversas escolas de nível médio.

Como a casa é listada como bem a ser preservado na Legislação Municipal, o COPPAM permitiu sua reforma e ampliação desde que seja preservada a sua fachada arquitetônica eclética, mantendo a sua fachada principal e 6 metros da sua fachada lateral, para que o novo uso possa ser executado. No interior poderão ser edificados dois pavimentos e a laje do teto poderá ser aproveitada para um terraço descoberto.

Na parte dos fundos, sobra um terreno de 16m por 12m, onde poderá haver edificação em conformidade com a legislação urbana, podendo haver estacionamento, salas, quitinetes ou mesmo uma clínica.

4. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Quando existe tombamento, há amparo legal de garantir a preservação de referências de acontecimentos e modos de vida para a representação da sociedade. Portanto, não se pode impedir as pessoas de terem ganho e de melhorarem o uso do imóvel por meio de reforma, ampliação ou acréscimo, já que se trata de bem de família, tendo por necessidade a oportunidade de aproveitamento da unidade e da região onde o imóvel encontra-se edificado.

Na cidade de Campos dos Goytacazes, diversos projetos já foram aprovados com o mesmo grau de impacto para a sociedade. Dois exemplos disso estão localizados na avenida Alberto Torres: duas casas tombadas pelo órgão protetor. No caso da primeira, foi permitida a reforma, somente preservando a fachada principal, dando origem a um restaurante. O segundo caso trata-se de uma casa que teve permissão para demolição das paredes externas. Na rua Barão de Miracema existe uma edificação que teve sua fachada frontal e 6 metros das laterais preservados, onde se pôde construir um prédio residencial sobre a área remanescente nos fundos, proposta muito semelhante à estudada.

A busca descontrolada por tomar as identidades territoriais como uma marca na venda das cidades leva os gestores do urbano a ignorar a escala humana da vida cotidiana da cidade.

Certas abordagens do aspecto da funcionalização de centros históricos para o turismo cultural, por exemplo, levam à perda da vitalidade original; deixam de ser o lugar da liberdade, da diversidade e da criatividade, restando, dessa forma, apenas os objetivos, enquanto os sentimentos de pertencimento que lhes dava sentido se vão.

A Legislação Municipal é bem clara quanto aos preceitos edilícios. Já houve aprovações e conclusão de obras anteriores e, conforme se propõe, a fundamentação é toda baseada na jurisprudência e despachos anteriores executados e cumpridos, pois não é dado o direito a outrem de prejudicar ou proibir o que não se proibiu; a legislação é a mesma, não tendo sido modificada.

5. O PROJETO

Como pode ser observado na Figura 1, existe interesse na preservação da fachada da edificação, tendo em vista que o grupo do COPPAM assim o entendeu à época da criação da legislação.



**Figura 1 – Fachada do imóvel situado à rua Salvador Corrêa
Fonte: Arquivo pessoal Lucy Póvoa**

Percebe-se que o imóvel terá a frente preservada, dois pavimentos e um terraço descoberto sobre a laje do teto do segundo piso, tendo em vista que o atual pé-direito é suficiente para o atendimento das normas específicas.

Nas plantas a seguir veremos a solução de vagas rotativas em dois pavimentos e mais três ou quarto pavimentos comerciais/habitacionais.

Na Figura 2a podem ser verificados: dois pavimentos de garagens, um com acesso pela rua Salvador Corrêa e o outro com acesso pela rua da Vila Almeidinha.

Na Figura 2b pode ser verificado o aproveitamento da frente do imóvel, sem modificação em sua planta baixa, acrescentando somente mais um pavimento e terraço. No terreno que sobra nos fundos, a planta apresenta cinco salas, corredores, *hall* de elevador e escada enclausurada, sendo todos esses ambientes bem ventilados.

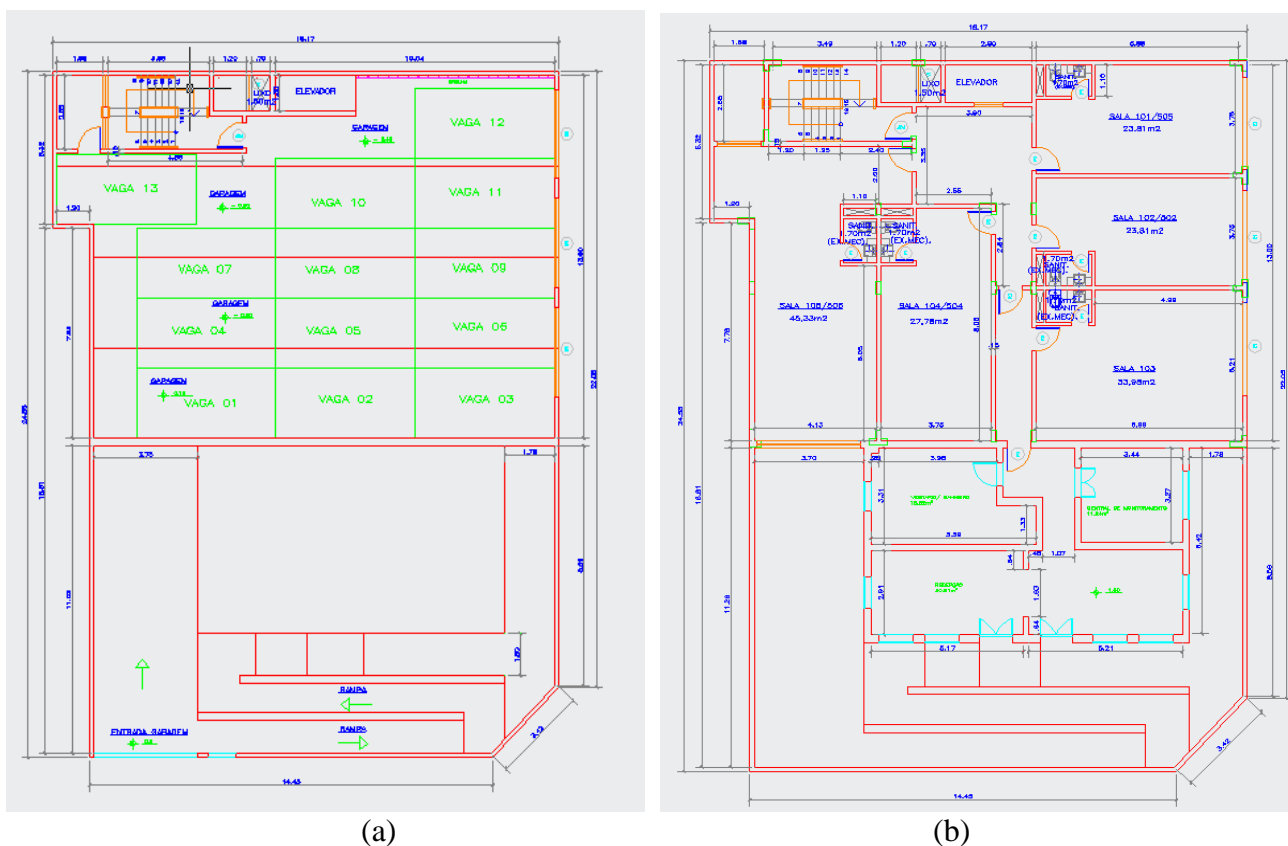


Figura 2 – Planta Baixa: a) térreo; b) 1º pavimento tipo (2 unidades)
Fonte: Arquivo pessoal Lucy Póvoa

Esses estudos já foram apresentados ao COPPAM no ano de 2016 e encontram-se na fase atual aguardando a nova composição do Conselho para que os conselheiros emitam o parecer favorável que já havia sido informado.

AGRADECIMENTOS

Os autores do presente trabalho gostariam de registrar os seus agradecimentos ao COPPAM, à Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes, à Secretaria de Obras e Infraestrutura e ao arquiteto Cesar Romero Braga.

Agradecemos em especial aos funcionários do UNIFLU, por entenderem que o horário de saída da instituição pode ser prorrogado. Sem estes o trabalho não teria sido finalizado em tempo hábil.

REFERÊNCIAS

FIGUEIREDO, Vanessa Gayego Bello. Patrimônio cultural, cidade, sustentabilidade: qual o papel da legislação urbanística na preservação e no desenvolvimento? **Ambiente & Sociedade**, Campinas, SP, v. 17, n. 2, p. 91-110, 2014.

FONSECA, Maria Cecília Londres. Para além da pedra e cal: por uma concepção ampla de patrimônio cultural. In: ABREU, Regina; CHAGAS, Mário (Org.). **Memória e patrimônio**: ensaios contemporâneos. Rio de Janeiro: DP&A, 2003. p. 56-76.

OLIVEIRA, Almir Félix Batista de. **Memória, história e patrimônio histórico**: políticas públicas e a preservação do patrimônio histórico. Recife: UFPE, 2002.

PAES, Maria Tereza Duarte. Patrimônio cultural, turismo e identidades territoriais: um olhar geográfico. In: BARTHOLO, Roberto; SAN SOLO, Davis Gruber; BURSZTYN, Ivan (Org.). **Turismo de base comunitária**: diversidade de olhares e experiências brasileiras. Rio de Janeiro: Letra e Imagem, 2009. p. 162-176. Disponível em: <http://www.turismo.gov.br/sites/default/turismo/o_ministerio/publicacoes/downloads_publicacoes/TURISMO_DE_BASE_COMUNITARIA.pdf>. Acesso em: 19 nov. 2016.

Lei de Criação do COPPAM, Lei de uso e ocupação do solo e o Código de obras da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes/RJ.

LE MOS, Carlos A. C. **O que é patrimônio histórico**. 5. ed. Brasiliense: São Paulo, 1987.