



**UFOP**

Universidade Federal  
de Ouro Preto

**Universidade Federal de Ouro Preto  
Departamento de Engenharia Civil  
Programa de Pós-Graduação em  
Engenharia Civil**



**Tese**

**A utilização de materiais metálicos para intervenções em sítios tombados: diretrizes legislativas para Ouro Preto – MG.**

**Patrícia Maria Fialho Álvares**

**Ouro Preto, MG**

**2017**

Patrícia Maria Fialho Álvares

**A UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS METÁLICOS PARA INTERVENÇÕES EM  
SÍTIOS TOMBADOS: DIRETRIZES LEGISLATIVAS PARA OURO PRETO – MG.**

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação do Departamento de Engenharia Civil da Escola de Minas da Universidade Federal de Ouro Preto, como parte integrante dos requisitos para obtenção do título de Doutor em Ciências da Engenharia Civil.

Área de concentração: Construção Metálica.

Orientador: Prof. Henor Artur de Souza

Ouro Preto, MG

2017

A473u

Álvares, Patrícia Maria Fialho.

A utilização de materiais metálicos para intervenções em sítios tombados: diretrizes legislativas para Ouro Preto ? MG. [manuscrito] / Patrícia Maria Fialho Álvares. - 2017.

200f.: il.: color; graf.; tabs; mapas.

Orientador: Prof. Dr. Henor Artur de Souza.

Tese (Doutorado) - Universidade Federal de Ouro Preto. Escola de Minas. Departamento de Engenharia Civil. Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil.

Área de Concentração: Construção Metálica.

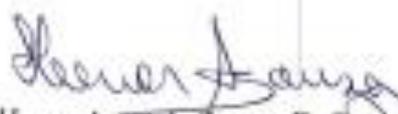
1. legislação urbana. 2. intervenção arquitetônica. 3. materiais metálicos. 4. Ouro preto. I. Souza, Henor Artur de. II. Universidade Federal de Ouro Preto. III. Título.

CDU: 624.014

**A UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS METÁLICOS EM INTERVENÇÕES  
ARQUITETÔNICAS EM SÍTIOS TOMBADOS: DIRETRIZES  
LEGISLATIVAS PARA OURO PRETO**

**AUTORA: PATRÍCIA MARIA FIALHO ÁLVARES**

Esta tese foi apresentada em sessão pública e aprovada em 25 de agosto de 2017, pela Banca Examinadora composta pelos seguintes membros:



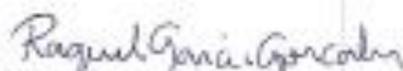
Prof. Heitor Artur de Souza, D. Sc. - UFOP (Presidente)



Prof. Andréa Regina Dias Da Silva, D. Sc. - UFOP



Prof. Sandra Maria Antunes Nogueira, D. Sc. - UFOP



Prof. Raquel Garcia Gonçalves, D. Sc. - UFMG



Prof. Ítalo Itamar Chixcro Stephan, D. Sc. - UFV

À Fernanda Brandão.

## **AGRADECIMENTOS**

A todos os meus amigos, por todo apoio e incentivo. Em especial a Polyana Coelho, por trilhar ao meu lado esta jornada acadêmica, dividindo as alegrias e angústias e estando ao meu lado nesta trajetória, muitas vezes, tão solitária.

Ao meu marido Lauro e meu filho Raul, pela paciência em ouvir minhas inseguranças e incertezas. Pelo constante incentivo e por não terem permitido, que em nenhum minuto, me faltasse o afeto e o alento necessário para continuar. Vocês tornam minha vida repleta de felicidade e me mostram diariamente que nada além do amor, realmente importa na vida.

Aos meus pais, Magda e Ferreira, e aos meus irmãos, Letícia e Fabrício, pela constante motivação e por me ensinarem a importância e a necessidade da persistência em meus estudos. Por serem meus maiores exemplos de honestidade, respeito, dignidade e simplicidade. Pelo amor que dedicam à minha família, muitas vezes cuidando do meu filho como seu, permitindo assim que eu terminasse este trabalho com tranquilidade.

Ao meu orientador, Henor, pela generosidade e atenção com as quais sempre me recebeu. Pela oportunidade de retomar meus estudos e pelas contribuições e zelo que dedicou a este trabalho. Foi um privilégio conviver com você nos últimos anos e aprender tanto com isso. Muito obrigada.

A todas as pessoas que de alguma forma contribuíram para concretização deste trabalho.

“... se o que você quer é aquilo que pensa e faz.

Coragem, coragem,  
eu sei que você pode mais.”

Raul Seixas - Por quem os sinos dobram.

## RESUMO

A legislação urbana no Brasil, apesar de periódicas revisões, possui a cultura de manutenção de determinados padrões, além de inscosistências que fomentam a subjetividade. Muitos gestores incorporam em seus discursos a disponibilidade em adequar a legislação às necessidades contemporâneas, porém, em muitos casos, trata-se de uma abertura meramente conceitual e a ausência de revisões periódicas tornam os conteúdos legislativos obsoletos e abstratos. As cidades históricas, ainda que comparadas a uma obra de arte, dada a riqueza de suas obras e seus conjuntos urbanos, são acometidas de constantes modificações decorrentes do cumprimento das suas funções essenciais como cidade: morar, lazer, trabalhar, serviços etc. Logo, para nortear as intervenções nessas cidades, deve-se existir um arcabouço legislativo atualizado e com as mais diversas possibilidades técnicas de atuação. Nesse contexto, depara-se com a realidade legislativa da cidade de Ouro Preto, Minas Gerais, que além dos desafios esperados para a promoção do ordenamento e desenvolvimento urbano, possui a particularidade da proposição de medidas na conjuntura do Patrimônio Histórico, tratando-se de uma cidade Patrimônio Mundial. A legislação em vigência na cidade incentiva, em seu perímetro de tombamento, a reprodução de padrões e estilos arquitetônicos herdados da época colonial pressupondo que essa seja uma maneira adequada da manutenção da ambiência do conjunto urbano, principalmente no que se refere a limitação de utilização de materiais diferenciados nas intervenções. Com isso, o que acontece na prática é a produção de falsos históricos injustificáveis e o incentivo a intervenções clandestinas. Nesse cenário, os materiais metálicos poderiam ser notoriamente abordados nas normativas urbanas, aliando suas qualidades estéticas e técnicas, para a promoção e implantação de uma arquitetura contemporânea e harmônica com o ambiente preexistente, sem corroborar com descaracterizações. A partir da análise das possibilidades legais apresentadas para utilização de materiais metálicos nas intervenções arquitetônicas no perímetro de tombamento e dos estudos de caso explorados neste trabalho, propõem-se diretrizes para regulamentação dos processos de aprovação de projetos com proposição de utilização desses materiais. Destinadas ao Poder Público, Responsáveis Técnicos e Proprietários, as diretrizes contêm a finalidade, os princípios, as competências, a aplicabilidade e as condições e os procedimentos para legitimação das ações. Desse modo, a legislação urbanística contemplaria visivelmente diferentes formas de orientação às intervenções legitimando a possibilidade da implantação de uma arquitetura contemporânea na cidade.

**Palavras-chave:** legislação urbana; intervenção arquitetônica; materiais metálicos; Ouro Preto.

## ABSTRACT

Urban legislation in Brazil, despite periodic revisions, has the culture of maintaining certain patterns. Many managers incorporate in their discourses the readiness to adapt legislation to contemporary needs, but in many cases, it is a purely conceptual opening. Historical cities, although compared to a work of art, whereas the richness of their buildings and their urban complexes, are affected by constant modifications resulting from the fulfillment of their essential functions as a city: living, leisure, work, services, etc. Therefore, to guide interventions in these cities, there must be an updated legislative framework and with the most diverse technical possibilities for action. In this context, it is faced with the legislative reality of the city of Ouro Preto, Minas Gerais, which, in addition to the expected challenges for the promotion of urban planning and development, has the particularity of proposing measures in the conjuncture of Historic Heritage. The legislation in force in the city encourages, in its perimeter of tipping, the reproduction of architectural patterns and styles inherited from the colonial period, assuming that this is an adequate way of maintaining the ambience of the urban set, especially as regards the limitation of the use of contemporary materials in the interventions. What is happening in practice is the production of unjustifiable pastiche and the encouragement of clandestine interventions. In this scenario, metallic materials could be inserted into urban norms, combining their aesthetic and technical qualities, for the promotion and implantation of a contemporary architecture and harmonious with the preexisting environment, without corroborating with decharacterizations. As a result of the theoretical research and studies of concrete cases developed in this study, guidelines for interventions, aimed at Public Authorities, Technical Officers and Owners, were elaborated. The guidelines contain the purpose, principles, competencies, applicability and conditions and procedures for legitimizing actions. In this way, the urban legislations would contemplate another form of orientation to the interventions legitimizing the possibility of the implantation of a contemporary architecture in the city,, in this case, with the use of metallic materials.

**Keywords:** urban legislation; architectural intervention; metal materials; Ouro Preto.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1.1 – Igreja Nossa Senhora do Pilar – desmoronamento da fachada posterior – 1961.	24
Figura 1.2 – Igreja Nossa Senhora do Pilar – reconstrução da fachada posterior. ....	24
Figura 1.3 – Incêndio no antigo Cartório de Imóveis – Praça Tiradentes – 1949.....	24
Figura 1.4 – Reconstrução do antigo Cartório de Imóveis – Praça Tiradentes. ....	24
Figura 1.5 – Fachada lateral: enquadramento em estrutura metálica (cunhais e madre). Janelas e portas ritmadas. ....	27
Figura 1.6 – Grade de proteção das janelas estruturada em aço com desenho central remetendo às tradicionais gelosias .....	28
Figura 1.7 – Telhado estruturado em aço do pátio central. Seu desenho acompanha o telhado principal em telhas coloniais. ....	28
Figura 1.8 – Instalação do telhado metálico e consolidação das paredes externas .....	29
Figura 1.9 – Compartimentação interna em estrutura metálica.....	30
Figura 1.10 – Volumetria final: consolidação da edificação existente e novos complementos com materiais metálicos. ....	30
Figura 1.11 – Volumetria final: fachada lateral.....	31
Figura 1.12 – Nova cobertura da Casa de Cultura Mário Quintana: estrutura metálica e vidro .....	31
Figura 1.13 – Fachada posterior da Casa de Cultura Mário Quintana: o antigo e o novo (cobertura) em harmonia. ....	32
Figura 1.14 – Centro Georges Pompidou e entorno: destaque da edificação no contexto do entorno.....	32
Figura 1.15 – Contraste entre a Pirâmide e o Museu .....	33
Figura 1.16 – Fachada principal do Macro: partes antigas e acréscimo atual .....	33
Figura 1.17 – Cobertura do Macro: possibilidade de andar pelas rampas e visualizar as obras de outros ângulos.....	34
Figura 2.1 – Anfiteatro de Arles em 1686 configurando uma cidade fortificada e atualmente com arquitetura genuinamente romana.....	39
Figura 2.2 – Praça do Castelo em Varsóvia: pós-guerra e após reconstrução.....	41
Figura 2.3 – Igreja da Memória em Berlim – Alemanha: integração das torres .....	42
Figura 2.4 – Imagem aérea do centro da cidade de Ouro Preto – Configuração irregular .....	50

Figura 2.5 – Imagem esquemática do caminho tronco com a elevação dos principais “morros” da cidade.....	50
Figura 2.6 – Mapa de risco e escorregamentos de Ouro Preto .....	54
Figura 2.7 – Desenvolvimento legislativo <i>versus</i> crescimento populacional.....	55
Figura 2.8 – Bairro Antônio Dias e Alto da Cruz – Década de 1950.....	56
Figura 2.9 – Bairro Antônio Dias e Alto da Cruz – 2016.....	56
Figura 2.10 – Mapa atual de Ouro Preto (distrito sede): linha do perímetro de tombamento..	58
Figura 2.11 – Planta de Macro Setorização: portaria nº 312 - IPHAN.....	63
Figura 2.12 – Planta de Faixas Edificáveis: portaria nº 312 - IPHAN .....	65
Figura 2.13 – Planta de áreas que demandam Plano de Ocupação Específico: portaria nº 312 - IPHAN.....	66
Figura 2.14 – Zoneamento Municipal de Ouro Preto.....	67
Figura 2.15 – Exemplo de cobertura executada integralmente em vidro e estrutura metálica. Rua São José, nº 50, Centro – Prédio da Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio.....	72
Figura 2.16 – Localização do Piano Bar.....	73
Figura 2.17 – Local de implantação do Piano Bar .....	74
Figura 2.18 – Vista lateral – Piano Bar .....	75
Figura 2.19 – Vista frontal – Piano Bar.....	75
Figura 2.20 – Vista superior – Piano Bar .....	75
Figura 2.21 – Localização da edificação .....	77
Figura 2.22 – Fachada frontal da edificação.....	78
Figura 2.23 – Fotoinserção da edificação a partir de visada da Igreja Nossa Senhora da Conceição .....	78
Figura 2.24 – Exemplo de edificação abandonada e com acréscimos irregulares localizada no centro histórico .....	92
Figura 3.1 – Corte esquemático de uma edificação colonial.....	100
Figura 3.2 – Rua São José - Centro .....	100
Figura 3.3 – Rua Bernardo de Vasconcelos – Antônio Dias.....	101
Figura 3.4 – Convento de Santo Antônio durante obras de restauração em 2012.....	103
Figura 3.5 – Grande Hotel de Ouro Preto: pilotis e partido arquitetônico diferenciado .....	106
do tradicional colonial .....	106
Figura 3.6 – Localização do Terminal Barão de Camargo.....	108
Figura 3.7 – Planta de implantação: Terminal Barão de Camargo.....	109

Figura 3.8 – Fachada principal: pórtico metálico marcando o ritmo de cheios e vazios.....	109
Figura 3.9 – Fachada posterior: estrutura metálica emoldurando e marcando o ritmo da fachada e vista do pórtico frontal com ritmo marcado pelos pilares .....	109
Figura 3.10 – Corte transversal: pórtico frontal e telhado com água voltada para via. A construção, vista pela Rua Barão de Camargo, apresenta apenas um pavimento, assim como as demais do entorno .....	110
Figura 3.11 – Cobertura em telha cerâmica: Terminal Barão de Camargo.....	110
Figura 3.12 – Terminal Barão de Camargo – Fachada lateral.....	111
Figura 3.13 – Terminal Barão de Camargo – Fachada frontal .....	111
Figura 3.14 – Local de implantação da proposta: fundos do Grande Hotel de Ouro Preto....	112
Figura 3.15 – Implantação esquemática aprovada em 1996: Grande Hotel, anexo e auditório .....	113
Figura 3.16 – Fachada posterior do anexo, aprovada em 1996 .....	113
Figura 3.17 – Fachada frontal do anexo, aprovada em 1996.....	113
Figura 3.18 – Corte longitudinal aprovado em 1996: anexo e Grande Hotel.....	113
Figura 3.19 – Implantação esquemática apresentada para análise em 1995: Grande Hotel, anexo e auditório .....	115
Figura 3.20 – Esquema de redução de extensão longitudinal solicitada .....	116
Figura 3.21 – Volumetria proposta – Fachada posterior – anexo.....	117
Figura 3.22 – Volumetria proposta – Fachada frontal – anexo. ....	117
Figura 3.23 – Localização do imóvel. Próximo à Igreja Matriz de Santa Efigênia, à direita na imagem .....	117
Figura 3.24 – Vista frontal da edificação .....	119
Figura 3.25 – Vista do pátio interno .....	119
Figura 3.26 – Vista interna da edificação .....	119
Figura 3.27 – Parte da edificação em ruína .....	119
Figura 3.28 – Parte do apêndice que desabou .....	119
Figura 3.29 – Parte do apêndice que desabou .....	119
Figura 3.30 – Vista do terreno a partir de uma rua de acesso à cidade .....	121
Figura 3.31 – Vista da cidade a partir da frente da edificação .....	121
Figura 3.32 – Volumetria do terreno e Casarão .....	121
Figura 3.33 – Volumetria do Casarão.....	121
Figura 3.34 – Pátio interno - Casarão .....	122

Figura 3.35 – Pátio interno - Casarão .....	122
Figura 3.36 – Fachada principal - Casarão .....	122
Figura 3.37 – Volumetria final da proposta – Casarão e Centro de Convenções.....	122
Figura 3.38 – Corte transversal do terreno – Casarão e Centro de Convenções .....	122
Figura 3.39 – Corte transversal do terreno – Casarão e Centro de Convenções .....	123
Figura 3.40 – Detalhe das varandas de contemplação e terraços verdes - Centro de Convenções.....	123
Figura 3.41 – Fachada principal - Centro de Convenções.....	123
Figura 3.42 – Delimitação do Parque: perímetro e área .....	125
Figura 3.43 – Implantação geral do Parque Arqueológico Morro da Queimada .....	126
Figura 3.44 – Prédio da portaria .....	127
Figura 3.45 – Portaria – vista geral .....	127
Figura 3.46 – Centro de Vivência – Fachada principal .....	127
Figura 3.47 – Centro de Vivência – Fachada posterior .....	127
Figura 3.48 – Centro de Vivência – Vista superior .....	127
Figura 3.49 – Pavilhão de serviços – vista posterior .....	127
Figura 3.50 – Pavilhão de serviços – vista frontal.....	128
Figura 3.51 – Ecomuseu: Fachada principal .....	128
Figura 3.52 – Pavilhão comunitário – Ecomuseu - volumetria .....	128
Figura 3.53 – Pavilhão comunitário – Ecomuseu – Vista superior .....	128
Figura 3.54 – Equipamentos comunitários – Quadra – vista posterior .....	128
Figura 3.55 – Equipamentos comunitários – Quadra – vista frontal .....	128
Figura 3.56 – Cortes transversais: aterros e cortes para implantação.....	130
Figura 3.57 – Croqui de implantação: hipermercado à esquerda, seguido do shopping .....	130
(implantação curva) .....	130
Figura 3.58 – Implantação com destaque para as extremidades da circulação do shopping..	131
Figura 3.59 – Analogia a arquitetura colonial de Ouro Preto: massa contínua construída destacada por torres e coberturas.....	132
Figura 3.60 – Volumetria geral .....	132
Figura 3.61 – Fachada principal .....	132
Figura 3.62 – Fachadas posterior e lateral .....	132
Figura 3.63 – Vista frontal Cooperouro Supermercado .....	133
Figura 3.64 – Zona de Proteção Especial I.....	134

Figura 3.65 – Implantação da edificação em dois níveis – térreo e subsolo .....	135
Figura 3.66 – Face de quadra sem afastamento frontal .....	137
Figura 3.67 – Nivelamento de cumeeiras .....	137
Figura 3.68 – Vista do Morro da Queimada a partir do Colégio Marília – Antônio Dias .....	139
Figura 3.69 – Vista do Morro da Queimada a partir da Igreja Nossa Senhora do Carmo – Centro .....	139
Figura 3.70 – Vista do Morro da Queimada a partir da.....	140
Igreja São Francisco de Assis – Centro .....	140
Figura 4.1 – Estrutura das diretrizes propostas.....	149
Figura A.1 – Imagem aérea do centro da cidade de Mariana – Configuração reticulada em quadriculados.....	167
Figura A.2 – Mapa da cidade de Mariana: em linha vermelha o perímetro de tombamento de 2008 .....	171
Figura A.3 – Ocupação acompanhando os trilhos do trem.....	174
Figura A.4 – Demarcação dos perímetros de tombamento, entorno e edificações tombadas isoladamente .....	175
Figura A.5 – Vista da cidade em 1986 .....	176
Figura A.6 – Vista aérea atual .....	176
Figura A.7 – Mapa de São João Del Rei: poligonal do centro histórico e seu entorno.....	178
Figura A.8 – Vista aérea atual: eixos periféricos em diversos sentidos, área central orgânica e adensamento próximo ao Rio das Mortes devido a instalação em paralelo da linha do trem	181
Figura A.9 – Setorização da cidade de Tiradentes .....	182
Figura A.10: Rua Direita em 1972 .....	183
Figura A.11: Rua Direita em 2014 .....	183
Figura A.12 – Mapa de zoneamento municipal- Plano Diretor de 1999.....	188
Figura A.13 – Primitivos arraiais e caminhos de ligação .....	189
Figura A.14 – Traçado urbano entre os anos de 1720 e 1750 .....	190
Figura A.15 – Traçado urbano de 1750 ao final do século XX.....	190
Figura A.16 – Perímetro de tombamento em tracejado.....	191
Figura A.17 – Mapa de localização dos distritos.....	192
Figura B.1 – Imagem de parte da categoria Início .....	194
Figura B.2 – Imagem de parte da categoria Ouro Preto .....	195
Figura B.3 – Imagem de parte da categoria Arquitetura e Aço.....	196

Figura B.4 – Imagem de parte da categoria Regulação Urbana .....	197
Figura B.5 – Imagem da categoria Colabore .....	198

## LISTA DE TABELAS

Tabela 2.1 – Número de autorizações liberadas por ano .....	60
Tabela 2.2 – Número de alvarás liberados por ano .....	60
Tabela 2.3 – Número de Habite-se liberados por ano .....	61
Tabela 2.4 – Principais parâmetros urbanísticos por zoneamento.....	68
Tabela 2.5 – Taxa de ocupação máxima, área de ocupação máxima e taxa de permeabilidade mínima para lotes em ZPE no distrito sede de Ouro Preto.....	69
Tabela 2.6 – Taxa de ocupação máxima das edificações em ZPE-I.....	82

## LISTA DE QUADROS

Quadro 2.1 – Classificação das intervenções em Ouro Preto, especialidade exigida e documentação expedida.....	59
Quadro 2.2 – Instrumentos de política urbana regulamentados pelo Plano Diretor de Ouro Preto, MG .....	96
Quadro 3.1 – Análise do projeto arquitetônico do Terminal Barão de Camargo conforme Portaria 122 do IPHAN .....	135
Quadro 3.2 – Análise do projeto arquitetônico do Parque Arqueológico Morro da Queimada conforme Portaria 122 do IPHAN .....	139
Quadro 3.3 – Análise do projeto arquitetônico do Parque Arqueológico Morro da Queimada conforme legislação municipal.....	142
Quadro 3.4 – Análise do projeto arquitetônico do Casarão do “Vira-Saia” conforme Portaria 312 do IPHAN.....	143
Quadro 3.5 – Análise do projeto arquitetônico do Parque Arqueológico Morro da Queimada conforme legislação municipal.....	146

## LISTA DE SIGLAS

AEIS – Áreas de Especial Interesse Social

AP – Área de Preservação

APARQ – Área de Preservação Paisagística, Arqueológica e Ambiental

APE – Área de Preservação Especial

AUP – Área de Urbanização Preferencial

AVA-AD – Ambiente Virtual de Aprendizado a distância

CA – Coeficiente de Aproveitamento

CAD – *Computer Aided Design*

CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

CCE – Centro de Ciências Exatas

CMPPC – Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural

CODEMA – Conselho Municipal de Meio Ambiente

COMPATRI – Conselho Municipal de Patrimônio

COMPURB – Conselho Municipal de Políticas Urbanas

EAR – Espaço de Adensamento Restrito

EPA – Espaço de Proteção Ambiental

EIV – Estudo de Impacto de Vizinhaça

EP-ARQ – Estudo Preliminar de Arquitetura

EV-ARQ – Estudo de Viabilidade de Arquitetura

FAPESP – Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de São Paulo

GT – Grupo Técnico

IEPHA – Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

LM – Lote Mínimo

LPUOS – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

LV – ARQ – Levantamento Arquitetônico

PAC – Programa de Aceleração de Crescimento

PB-ARQ – Programa Básico de Arquitetura

PE-ARQ – Projeto de Execução de Arquitetura

PL-ARQ – Projeto Legal de Arquitetura

PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida

PMM – Prefeitura Municipal de Mariana  
PMOP – Prefeitura Municipal de Ouro Preto  
PN – ARQ – Programa de Necessidades de Arquitetura  
QTUH – Quota de Unidade Habitacional  
SMA – Sistema Multiagente  
SMCP – Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio  
SMPDU – Secretaria Municipal de Patrimônio e Desenvolvimento Urbano  
SNPU – Secretaria Nacional de programas Urbanos  
SPHAN – Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional  
TIC – Tecnologia de Informação e Comunicação  
TM – Testada Mínima  
TO – Taxa de Ocupação  
TP – Taxa de Permeabilidade  
UFOP – Universidade Federal de Ouro Preto  
UFV – Universidade Federal de Viçosa  
UFVJM – Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri  
UNESCO – Organização das Nações Unidas para Educação, a Ciência e a Cultura  
USP – Universidade de São Paulo  
ZA - Zona de Adensamento  
ZAR - Zona de Adensamento Restrito  
ZCO – Zona de Contenção das Ocupações;  
ZDE – Zona de Desenvolvimento Educacional  
ZEIS – Zona de Especial Interesse Social  
ZGE – Zona de Grandes Equipamentos;  
ZIE – Zona de Intervenção Especial  
ZIM – Zona de Interesse Mineral  
ZPAM – Zona de Proteção Ambiental  
ZPC – Zona de Preservação Complementar  
ZPCH – Zona de Proteção do Centro Histórico  
ZPE – Zona de Proteção Especial  
ZPR – Zona de Preservação Rigorosa  
ZR – Zona Residencial  
ZUP – Zona de Urbanização Prioritária

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	19
1.1.    Objetivos .....	22
1.1.1    Objetivo principal .....	22
1.1.2    Objetivos específicos.....	22
1.2.    Justificativa .....	23
1.3.    Metodologia, viabilidade e delimitação do objeto de estudo .....	34
1.4.    Estrutura do trabalho .....	35
<b>2. FUNDAMENTAÇÃO</b> .....	37
2.1.    Teoria da restauração .....	37
2.2.    Contextualização da legislação urbanística no Brasil e sua relação com a proteção do patrimônio cultural.....	43
2.3.    Histórico legislativo urbano da cidade de Ouro Preto, Minas Gerais .....	49
2.3.1    Intervenções no perímetro de tombamento e seu processo de análise .....	57
2.3.2    Zoneamento e principais parâmetros de análise de projetos: IPHAN e SMCP .....	63
2.3.3    Análise crítica das legislações urbanas: a possibilidade da utilização de materiais metálicos .....	69
2.3.4    Relação entre as legislações urbanas, a proteção do patrimônio cultural e a temática da restauração .....	82
2.3.5    Relação entre o Plano Diretor Municipal e o Estatuto da Cidade.....	90
<b>3. DIÁLOGO ENTRE O PASSADO E AS INTERVENÇÕES CONTEMPORÂNEAS</b> 99	
3.1.    Elementos arquitetônicos que qualificam a função expressiva da arquitetura colonial em Ouro Preto .....	99
3.2.    Estudo de casos: a realidade das intervenções com utilização de materiais metálicos em Ouro Preto.....	107
3.2.1    Terminal de Integração Barão de Camargo – Abrigo de ônibus .....	108
3.2.2    Anexo do Grande Hotel de Ouro Preto .....	112
3.2.3    Casarão do “Vira-Saia” .....	117
3.2.4    Parque Arqueológico Morro da Queimada .....	124
3.2.5    Ouro Shopping.....	129
3.3.    Análise dos estudos apresentados: teoria legislativa versus prática; potencialidade e restrições.....	133
3.3.1    Terminal de Integração Barão de Camargo.....	133

3.3.2	Parque Arqueológico Morro da Queimada .....	138
3.3.3	Casarão do “Vira-Saia” .....	143
3.3.4	Considerações em relação aos exemplos apresentados.....	147
<b>4.</b>	<b>DIRETRIZES LEGISLATIVAS .....</b>	<b>148</b>
<b>5.</b>	<b>CONCLUSÃO .....</b>	<b>155</b>
	<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>159</b>
	<b>APÊNDICE A .....</b>	<b>167</b>
	<b>CIDADES HISTÓRICAS MINEIRAS DO CICLO DO OURO E SEUS PROCESSOS LEGISLATIVOS URBANOS E PRESERVACIONISTAS.....</b>	<b>167</b>
A.1.	Mariana: breve histórico legislativo.....	167
A.2.	São João Del Rei: breve histórico legislativo .....	173
A.3.	Tiradentes: breve histórico legislativo .....	180
A.4.	Diamantina: breve histórico legislativo.....	184
	<b>APÊNDICE B.....</b>	<b>193</b>
	<b>SITE COLABORATIVO: SUGESTÃO DE TRABALHO FUTURO .....</b>	<b>193</b>



## 1. INTRODUÇÃO

A política urbana contemporânea no Brasil tem como marco jurídico inicial a inserção dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988. Os citados artigos foram, em julho de 2001, regulamentados com a criação do Estatuto da Cidade que, segundo Fernandes (2013, p.214), é o marco regulatório mais adequado para oferecer bases jurídicas sólidas para as estratégias governamentais e sociopolíticas comprometidas com a promoção da reforma urbana.

O Estatuto da Cidade criou uma série de instrumentos para que a cidade pudesse buscar seu desenvolvimento urbano, elegendo como o principal a elaboração do Plano Diretor. O Plano Diretor é uma lei municipal aprovada pela Câmara de Vereadores e obrigatoriamente elaborada com a efetiva participação popular dos diversos setores da sociedade. O Plano Diretor é o instrumento técnico-jurídico central da gestão do espaço construído urbano, que, de forma geral, pode-se definir como:

... um plano que, a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região, apresentariam um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazo, e aprovadas por lei municipal (VILLAÇA, 1999, p. 238).

Dentre os resultados esperados na implantação do Plano Diretor está a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, que fornece normas e condições para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo do município, ou seja, estabelece os parâmetros técnicos urbanísticos para nortear o ambiente construído no que se refere aos projetos de obras novas, regularizações, reformas, desmembramentos, remembramentos, loteamentos etc. Tais definições são primordiais para o desenvolvimento das cidades tendo em vista que o direito de propriedade não necessariamente equivale ao direito de construir.

A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, juntamente com o Plano Diretor, subdivide as áreas urbanas em Zonas definidas a partir de condicionantes geoambientais, da capacidade de adensamento populacional, da infraestrutura existente e potencial, das demandas de preservação e proteção do patrimônio cultural, natural e

ambiental, e da localização de usos. Cada zoneamento receberá requisitos técnicos específicos no que se refere aos índices urbanísticos, dentre outros.

Além das regulamentações urbanas expostas anteriormente, existem outras normativas relacionadas ao ordenamento urbano, como, por exemplo, o Código de Obras, o Código de Posturas, os Planos de Mobilidade Urbana etc. Outras leis municipais, estaduais ou federais também podem ser necessárias para contribuir com o ordenamento do solo, de acordo com as particularidades de cada cidade. Um exemplo disso seriam as cidades históricas<sup>1</sup>.

No caso das cidades históricas, aqui consideradas as cidades do período colonial brasileiro, além do ambiente construído ser resultado direto dos requisitos das legislações municipais, tal ambiente também deve seguir as orientações das Portarias do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN)<sup>2</sup>. Essas orientações determinam desde altura máxima da edificação e índices urbanísticos até os materiais de acabamentos utilizados nas fachadas, coberturas, esquadrias etc, variando em seu conteúdo de cidade para cidade, de acordo com suas particularidades e necessidades de especificação.

Cabe lembrar que, em Minas Gerais, a tutela do patrimônio cultural também é compartilhada pelo Estado, por meio do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico (IEPHA), criado em 1971. Porém, em relação à regulação urbana, não existem normativas em nível estadual.

A legislação urbanística no Brasil, mais especificamente as normativas voltadas para as cidades históricas, apesar das revisões, possui a cultura de manutenção de determinados padrões, principalmente em relação às modificações dos materiais e acabamentos empregados, além de possuírem inconsistências que fomentam subjetividades.

Segundo Ellis (2014), os gestores incorporam em seus discursos a disponibilidade em adequar a legislação às necessidades contemporâneas, porém, trata-se de uma abertura meramente conceitual que, em muitos casos, não é aplicada às leis e aos projetos culturais. Essa situação de engessamento legislativo, análises passionais e consequente produção de pastiches ou falsos históricos, pela lógica do desenvolvimento natural das cidades e do pensamento preservacionista, não perdurará, mas se adaptará ao crescimento atual das cidades

---

<sup>1</sup> A definição de Cidades Históricas empregada neste documento corresponde aos municípios com sítios e conjuntos urbanos tombados ou em processo de tombamento em nível federal, e municípios com lugares registrados ou em processo de registro como Patrimônio Cultural do Brasil.

<sup>2</sup> O IPHAN é uma autarquia federal vinculada ao Ministério da Cultura. Foi criado em 13 de janeiro de 1937 pela Lei nº 378, no governo Getúlio Vargas. Sua denominação inicial era SPHAN – Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

históricas, que se encontra em um processo de implantação de novos usos à vida contemporânea.

Chama-se de falso histórico ou arquitetura de pastiche, aquelas edificações novas ou reconstruções que aparentam ser antigas pelo desenho, pelos materiais, por uma falsa pátina acrescentada etc. As cidades históricas não são cenários cenográficos. Apesar de comparadas a uma obra de arte, tendo em vista a riqueza de suas obras e seus conjuntos urbanos, elas possuem uma utilização diária e atual, são “cidades reais”. Conforme Argan (1992), essa “cidade real”, no decorrer de sua existência, sofre modificações, alterações, acréscimos, diminuições, deformações e, às vezes, verdadeiras crises destrutivas decorrentes do cumprimento das suas funções essenciais como cidade, como morar, lazer, serviços etc.

As discussões que relacionam preservação<sup>3</sup> a cópias, repetições e reconstruções vêm de longa data, como pode ser observado nas Teorias de Restauração e Cartas Patrimoniais (ver capítulo 2, subcapítulo 2.1), mas, observando conceitos e permanências que caracterizam as edificações históricas, nota-se que sua harmonia com o entorno não se limita apenas à padronização dos mesmos materiais utilizados. Dentro desse cenário é possível encontrar diversos tipos de materiais capazes de serem inseridos nas cidades históricas, cumprindo tanto a função técnica como visual, com destaque para os materiais metálicos<sup>4</sup>.

Quando utilizado em edificações preexistentes, como é o caso das edificações das cidades históricas, os materiais metálicos têm como característica marcante a reversibilidade, o que permite e facilita, em obras futuras, a substituição de peças. Outro ponto a se considerar é a sua harmonia estética com os materiais que compõem as edificações e seu destaque evidenciando a intervenção<sup>5</sup> atual, evitando falsos históricos ou pastiches.

A linguagem arquitetônica dos materiais metálicos estabelece o contraste entre o antigo e o contemporâneo, preservando a autenticidade da obra (ALBUQUERQUE, 2009, p. 01).

Além disso, os materiais metálicos apresentam inúmeras características técnicas que incentivam sua aplicação, tendo em vista que, ao utilizar em uma determinada intervenção um material mais resistente a diferentes fatores como cargas externas, desgastes naturais, ação do

---

<sup>3</sup> Entende-se por preservação, toda e qualquer ação que vise garantir a integridade e a perenidade de algo. Salva guarda.

<sup>4</sup> Entende-se por materiais metálicos qualquer material constituído por pelo menos um elemento químico metálico com átomos ligados por meio de ligações químicas denominadas ligações metálicas.

<sup>5</sup> Entende-se por intervenção toda e qualquer ação que repare, modifique, restaure, amplie, reduza, crie etc.

tempo etc., a probabilidade de manutenção da edificação sem reparos será consideravelmente maior.

Deve ser observado também o ponto de vista econômico relacionado ao processo de racionalização de materiais e mão de obra, e sua naturalidade de associação a diversos materiais. A associação de materiais, quando adequadamente resolvida, pode conduzir a soluções interessantes, seja no aspecto econômico, seja no estético.

Apesar dos fatos apresentados anteriormente, a utilização de materiais metálicos em intervenção no ambiente construído histórico ainda é incipiente e desprovida de orientação legal, considerando cada caso como uma intervenção específica e pontual, o que dificulta e torna demorado todo o processo de aprovação dos projetos.

Nesse sentido, a falta de uma correta orientação privilegia falsos históricos, a desorganização urbana, intervenções clandestinas e verdadeiras descaracterizações, enquanto que, conforme exposto por Castilho (2013), a experiência multissecular demonstra, com clareza, a necessidade de estabelecimento de parâmetros legais, minimamente estáveis, conforme as necessidades contemporâneas, para nortear as intervenções no solo urbano.

Logo, este trabalho investiga a hipótese de que é possível e viável a abertura legal para intervenções com materiais metálicos em sítios tombados, sem resultar na descaracterização do cenário a ser preservado, sistematizando os processos de análise de projeto.

## **1.1. Objetivos**

### **1.1.1 Objetivo principal**

A partir das possibilidades legais de utilização de materiais metálicos nas intervenções<sup>6</sup> arquitetônicas no perímetro de tombamento de Ouro Preto, definir diretrizes para a sistematização dos processos de aprovação de projetos.

### **1.1.2 Objetivos específicos**

Dessa forma, os objetivos específicos são:

---

<sup>6</sup> Considera-se nesta pesquisa a arquitetura civil, excetuando-se as obras religiosas.

- Contextualizar teorias e legislações relacionadas com intervenções em sítios históricos, bem como suas possíveis relações com a proteção do patrimônio cultural;
- analisar o histórico legislativo urbano da cidade de Ouro Preto, avaliando as possibilidades apresentadas para utilização de materiais metálicos nas intervenções realizadas no perímetro de tombamento;
- apresentar um panorama geral das intervenções ocorridas na cidade e seus processos de análise e aprovação de projetos e, sequencialmente, apresentar estudos de casos de intervenções com utilização de materiais metálicos, avaliando seus processos de aprovação nos órgãos competentes, bem como sua relação com as orientações legais existentes;
- propor diretrizes para regulamentação dos processos de aprovação de projeto com proposições de utilização de materiais metálicos na cidade de Ouro Preto.

## **1.2. Justificativa**

As cidades históricas possuem como uma de suas peculiaridades o fato de caracterizarem tempo e espaços distintos em um mesmo ambiente, materializando o seguinte contraste: possuem uma parte antiga e permanente, mas necessidades contemporâneas, atuais, que mudam e renovam constantemente.

Observando as imagens mostradas nas figuras 1.1 a 1.4 é possível notar que, apesar de aparentarem serem dotadas de um cenário homogêneo e original, grande parte do acervo das cidades históricas já foi acometido por intervenções em grau diferenciado.

Figura 1.1 – Igreja Nossa Senhora do Pilar – desmoronamento da fachada posterior – 1961.



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 1.2 – Igreja Nossa Senhora do Pilar – reconstrução da fachada posterior.



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 1.3 – Incêndio no antigo Cartório de Imóveis – Praça Tiradentes – 1949.



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 1.4 – Reconstrução do antigo Cartório de Imóveis – Praça Tiradentes.



Fonte: PMOP, 2017.

Logo, não é possível manter as edificações das cidades históricas sem nenhum tipo de intervenção, o que se justifica pelos desgastes naturais aos quais as obras arquitetônicas são acometidas, as adequações a novos ou diferentes usos, bem como a novas formas de compartimentação interna das obras, além da finalidade de melhoria das condições de habitabilidade, salubridade, acessibilidade etc.

Dentro desse contexto, encontra-se a legislação urbanística que orienta e direciona todas as intervenções, e em que se identifica o paradoxo do acervo urbano e arquitetônico a ser preservado e a necessidade dessas intervenções. Destaca-se, ainda, a falta de preparo dos profissionais para propor projetos em um ambiente de preexistência, sem a criação de

pastiches e norteados por uma legislação que privilegia a obrigatoriedade de repetição de uso de materiais e técnicas, ao invés de observar o que nas estruturas históricas é permanente e as caracterizam, como gabaritos, alturas de cumeeiras, tipologia de telhados, ritmo das aberturas, contrastes, cores etc.

A arquitetura de pastiche é um tipo de intervenção comum e polêmica com relação a sua aceitação por diversos estudiosos. Por um lado, acredita-se que o fato de existirem registros que demonstrem com certa precisão “como era” um determinado edifício justifica a sua reconstrução, por outro, qualquer reconstrução é consequência da utilização de materiais e técnicas novas e, sem a pátina que somente o tempo pode lhe dar, não passa de um edifício novo em estilo antigo, cujo único valor é de ser cópia mais ou menos exata de um original <sup>7</sup>.

Copiar servilmente o passado é condenar-se à mentira, é erigir o “falso” como princípio, pois as antigas condições de trabalho não poderiam ser reconstituídas e a aplicação da técnica moderna a um ideal prescrito sempre leva a um simulacro desprovido de qualquer vida (CARTA DE ATENAS, 1933). O exposto justifica e ilustra a necessidade do desenvolvimento desta pesquisa, ao passo que é claramente mais vantajoso trabalhar na consolidação da possibilidade de intervenções com materiais diferenciados de forma orientada e legal dentro das cidades históricas, do que a negativa da necessidade dessa demanda.

Deve-se evitar normativas ultrapassadas e enrijecidas que privilegiam projetos padronizados em detrimento à apresentação de diferentes possibilidades que poderiam ser inseridas de forma homogênea no entorno edificado, com a clara identificação entre partes consolidadas e partes recém-modificadas, sem apresentar, com isso, edificações marcadas por falsos históricos, observando sempre elementos preexistentes como referência e com materiais tecnicamente aconselháveis. Como apontado por Lynch (1982, p. 116), por vezes, é também uma continuidade de cor, textura, pavimento, detalhes nas fachadas, iluminação, vegetação ou contornos. Quanto mais esses aspectos se sobrepõem, maior é a sensação de uma região homogênea.

Além disso, as legislações obsoletas e abstratas tornam os processos públicos subjetivos e incoerentes, abrindo margens a questionamentos quanto suas parcialidades.

Enfatiza-se o fato de que o foco da proposta ao apresentar tal discussão é a contribuição ao meio acadêmico da apresentação e do registro da prática no serviço público relacionado ao

---

<sup>7</sup> Em alguns casos, justifica-se a arquitetura de pastiche, como por exemplo em situações de guerras e de desastres naturais, onde a recuperação da memória afetiva de uma sociedade está relacionada a reconstrução de suas edificações (COSTA; RIBEIRO, 2010).

tema e, além disso, espera-se contribuir com as instituições governamentais, ao passo que a pesquisa servirá de embasamento teórico para discussão e incentivo de mudança legislativa.

Neste trabalho, em nenhum momento, busca-se definir formas de intervenções ou tipos de materiais como melhores ou superiores em algum quesito. Busca compilar dados necessários para fundamentar e nortear as futuras mudanças na aplicação da regulação urbana no Município de Ouro Preto, Minas Gerais, e incentivar maior abertura legal para utilização orientada de novos materiais nas intervenções, tendo em vista que esta é uma necessidade fundamentada em casos concretos.

Deve-se enfatizar que o trabalho não pode ser visto como incentivo à descaracterização de bens arquitetônicos e seu entorno, pelo contrário, a conservação<sup>8</sup> das edificações é, sem dúvida, a melhor maneira de proteção ao patrimônio histórico edificado. Todas as intervenções nessas edificações devem ser realizadas de forma orientada e com o devido amparo legal que somente a aprovação do projeto nos órgãos competentes pode garantir.

A ideia de desenvolver um estudo aprofundado sobre o tema parte da certeza da relevância de tais questões baseadas em uma experiência pessoal, de aproximadamente cinco anos, dentro do Departamento de Regulação Urbana e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Ouro Preto, Minas Gerais.

O mais usualmente observado, quando se trata de destacar uma intervenção, ao se buscar nas cidades históricas fugir da situação do pastiche, é a utilização de materiais metálicos, por serem materiais de comprovada eficiência técnica e que se adequam esteticamente e harmonicamente ao contexto edificado. Dessa maneira, pode-se destacar algumas das principais vantagens desses materiais no processo de intervenção no ambiente construído histórico:

- possibilidade de utilização de vigas e pilares mais esbeltos, aproveitamento melhor da área útil das edificações com grandes vãos, que muitas vezes são comprometidas pela antiga compartimentação utilizada;
- alívio das cargas nas fundações das edificações devido ao peso próprio reduzido do material;
- grande diversificação da possibilidade de uso, podendo estes mesmos materiais serem aplicado na estrutura, em esquadrias, em fechamentos etc.;
- interação estética com os materiais originais das edificações históricas;

---

<sup>8</sup> Entende-se por conservação um conjunto de ações para impedir ou retardar danos.

- possibilidade de tratamentos e de utilização em associação com outros materiais para sua proteção térmica e maior resistência ao fogo, tendo em vista que os incêndios em sítios históricos são uma das maiores causas de perda do patrimônio histórico e risco a vidas (ALBUQUERQUE, 2009).

- Intervenções com utilização de materiais metálicos em sítios ou edificações com relevância histórica

De forma geral, é possível identificar diversas intervenções com utilização de materiais metálicos em sítios históricos e/ou em edificações históricas pelo mundo. Não se trata de uma prática recente, sendo utilizada em ascensão nos partidos arquitetônicos, geralmente, destacando a história e as edificações de entorno por contraste ou pela repetição de elementos históricos.

Apresenta-se aqui uma sucinta ilustração de algumas dessas intervenções em lugares diferentes do Brasil e do mundo. Nota-se que a maioria dos exemplos encontrados é de intervenções em edificações existentes. Obras novas são exemplares escassos, comparativamente. Não é objetivo a descrição completa dos projetos, apenas o registro visual da composição volumétrica das obras.

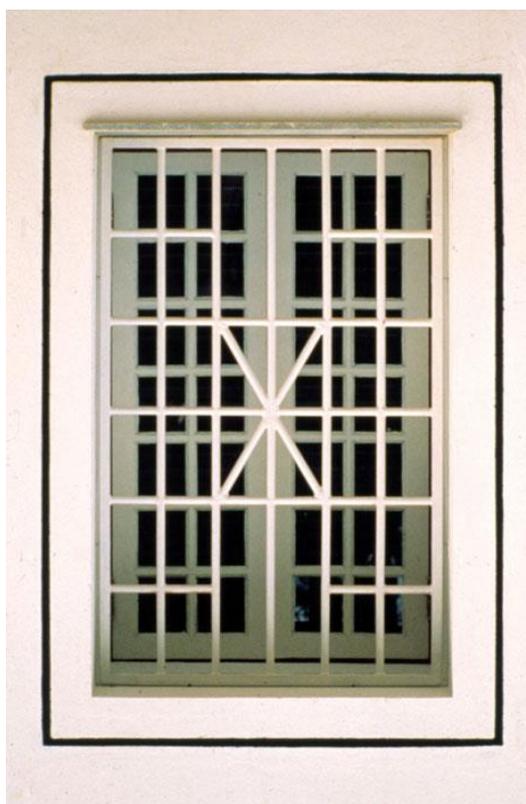
Próximo a Ouro Preto, na cidade de Mariana, ao lado de casarios e igrejas coloniais, encontra-se a Casa Arquiepiscopal de Mariana, localizada à Praça Gomes Freire. A edificação foi projetada em 1983, pelos arquitetos Sylvio de Podestá, Éolo Maia e Jô Vasconcellos, e construída em 1987. A edificação insere-se harmoniosamente no entorno, representando a contemporaneidade de sua época de execução por meio de releitura de elementos da arquitetura colonial e da utilização de materiais diferenciados (aço), como mostrado nas figuras 1.5, 1.6 e 1.7.

Figura 1.5 – Fachada lateral: enquadramento em estrutura metálica (cunhais e madre). Janelas e portas ritmadas.



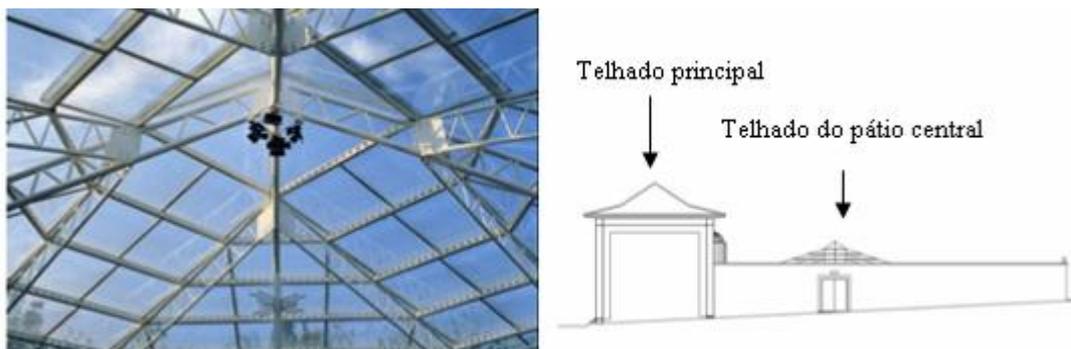
Fonte: PODESTÁ, 2017.

Figura 1.6 – Grade de proteção das janelas estruturada em aço com desenho central remetendo às tradicionais gelosias



Fonte: PODESTÁ, 2017.

Figura 1.7 – Telhado estruturado em aço do pátio central. Seu desenho acompanha o telhado principal em telhas coloniais.



Fonte: PODESTÁ, 2017.

Saindo do ambiente colonial, tem-se a intervenção no Casarão Veronese localizado na cidade de Flores de Cunha (RS), na Serra Gaúcha, em local isolado de edificações. A edificação é tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado (IPHAE), que construído em 1898, é um representante típico da arquitetura da imigração italiana. A obra, visando à instalação de um espaço cultural, prevê a restauração das paredes externas de pedras e a implantação de nova compartimentação interna e cobertura, ambas em estrutura metálica aparente, marcando o “novo” e o “antigo”, conforme ilustrado nas imagens 1.8 a 1.11.

Figura 1.8 – Instalação do telhado metálico e consolidação das paredes externas



Fonte: LOPES, 2016.

Figura 1.9 – Compartimentação interna em estrutura metálica



Fonte: LOPES, 2016.

Figura 1.10 – Volumetria final: consolidação da edificação existente e novos complementos com materiais metálicos.



Fonte: LOPES, 2016.

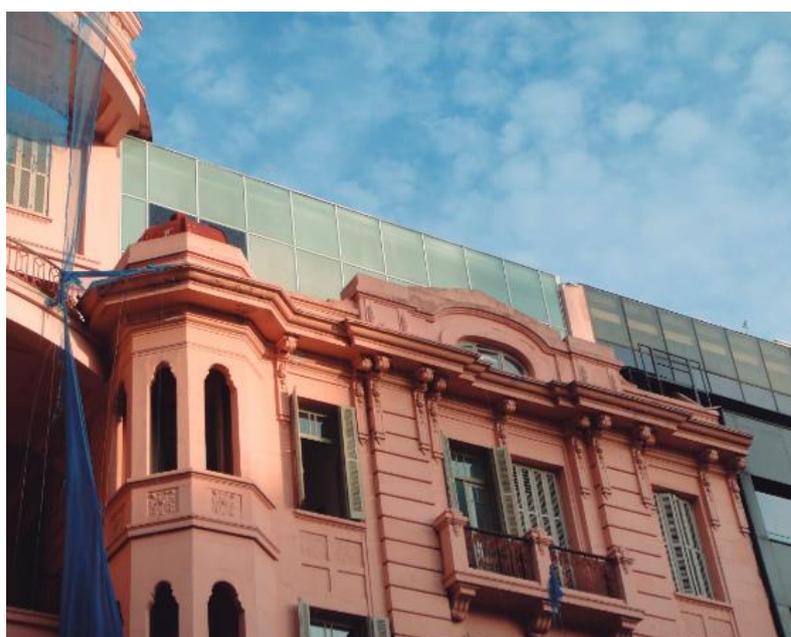
Figura 1.11 – Volumetria final: fachada lateral.



Fonte: LOPES, 2016.

Em Porto Alegre (RS), a intervenção no antigo Majestic Hotel, construído em 1894, para sua conversão na Casa de Cultura Mário Quintana, foi possível por meio da incorporação, na fachada posterior, de uma cobertura em estrutura metálica e vidro. Observe-se nas imagens 1.12 e 1.13 que o novo elemento é inserido dando continuidade ao texto original da obra.

Figura 1.12 – Nova cobertura da Casa de Cultura Mário Quintana: estrutura metálica e vidro



Fonte: ROSA, 2016.

Figura 1.13 – Fachada posterior da Casa de Cultura Mário Quintana: o antigo e o novo (cobertura) em harmonia.



Fonte: ROSA, 2016.

Na França, há dois exemplos notórios: o Centro Georges Pompidou e a pirâmide do Museu do Louvre. O Centro Georges Pompidou (Figura 1.14) inaugurado em 1977 é um modelo estruturado com um sistema de conexões, tubos e cabos de aço. O conceito mais perceptível do projeto era externalizar toda a estrutura do edifício, tornando-a um componente do aspecto visual do edifício. A obra tornou-se um ícone da arquitetura moderna, redefinindo o entorno.

Figura 1.14 – Centro Georges Pompidou e entorno: destaque da edificação no contexto do entorno.



Fonte: FRACALOSSO, 2012.

A pirâmide do Museu do Louvre, acesso principal da edificação, foi construída na década de 1980, em estrutura metálica e vidro, contrastando com a edificação original do Museu, em arquitetura clássica (Figura 1.15).

Figura 1.15 – Contraste entre a Pirâmide e o Museu



Fonte: O GLOBO, 2016.

Em Roma, no ano de 2007, um projeto previa a restauração e o acréscimo em uma antiga fábrica de cerveja, utilizando materiais contemporâneos em um diálogo com o passado, dando origem, em 2010, ao Macro, Museu de Arte Contemporânea (Figura 1.16 e 1.17). Cercado por prédios neoclássicos, a edificação interage com as obras de arte ao permitir que o visitante as observe por diversos ângulos, situação possível em razão de sua estrutura metálica e do vidro, que possibilitam a interação externa e interna do museu.

Figura 1.16 – Fachada principal do Macro: partes antigas e acréscimo atual



Fonte: SOUZA, 2015.

Figura 1.17 – Cobertura do Macro: possibilidade de andar pelas rampas e visualizar as obras de outros ângulos



Fonte: SOUZA, 2015.

### 1.3. Metodologia, viabilidade e delimitação do objeto de estudo

O presente trabalho possui objetivos exploratórios que extrapolam o caráter restrito à descrição e explicação, ao ponto que propõe diretrizes que relacionam o planejamento urbano, a intervenção em perímetro de tombamento e os materiais metálicos.

Utiliza-se como procedimento, uma abordagem direta do vasto material bibliográfico relacionado ao tema, disponível nos diversos meios de divulgação: *internet*, livros, anais de congressos, revistas etc., além de pesquisa de campo. Por meio de uma metodologia dedutiva, parte-se de leis gerais para a compreensão de questões locais. Como ferramentas, têm-se a seleção de fontes, leitura e organização textual, além de registro de casos práticos.

Como objeto de estudo, delimita-se a cidade de Ouro Preto, Minas Gerais, com foco no perímetro de tombamento. Por sua vocação turística e pela presença de Instituições de Ensino Técnico e Superior, que resultam em um fluxo constante dos moradores permanentes e população flutuante, a cidade demanda rotineiramente de mudanças de usos e adequações nas edificações existentes, além das construções de novas obras.

O perímetro de tombamento foi definido como delimitação principal, tendo em vista sua importância histórica, artística, paisagística, arqueológica, arquitetônica, urbanística, ambiental, simbólica e cultural, e por ser o local de maior condicionante legal para as intervenções, principalmente no que se refere à utilização de novos materiais nessas intervenções.

A principal viabilidade da proposta está na ampliação das possibilidades legais de materiais utilizados em intervenções na cidade, assumindo, de forma pioneira, a necessidade dessa abertura legislativa de forma consciente, iniciando pelos elementos metálicos. Além disso, o fato da promoção de uma discussão legislativa baseada em experiências reais e cotidianas permite a compilação de referências e pensamentos que ultrapassam o limite de estudos teóricos. Vale lembrar novamente que, com os resultados esperados, não se procura obter uma definição de postura ideal a ser seguida, mas promover novas possibilidades de discussão, aprendizado etc., a partir de um problema identificado.

#### **1.4.Estrutura do trabalho**

Este trabalho estrutura-se em cinco capítulos, além de dois apêndices finais. No primeiro capítulo contextualiza-se o estudo proposto, além de expor o objetivo específico, os objetivos gerais, a justificativa para o desenvolvimento do trabalho, a metodologia, a delimitação do objeto de estudo e a viabilidade da proposta.

No segundo capítulo apresenta-se a relação entre a Teoria de Restauração e as intervenções nos conjuntos tombados, o histórico do desenvolvimento legislativo urbano no Brasil e sua relação com a proteção do Patrimônio Cultural, e o histórico do desenvolvimento legislativo urbano na cidade de Ouro Preto.

No âmbito da legislação urbana de Ouro Preto, apresentam-se as intervenções no perímetro de tombamento e seu processo de análise; os zoneamentos municipais e os parâmetros de análise de projeto; a possibilidade concreta que as normativas apresentam de existirem intervenções no perímetro de tombamento com utilização de materiais metálicos; a relação entre as legislações urbanas, a proteção do Patrimônio Cultural e a temática da restauração e; a relação entre o Plano Diretor Municipal e o Estatuto da Cidade.

No terceiro capítulo, descrevem-se os elementos arquitetônicos que caracterizam a função expressiva da arquitetura colonial em Ouro Preto e como pode ocorrer o diálogo harmônico entre o passado, ou seja, as edificações existentes, e as intervenções contemporâneas que ainda estejam em condição de propostas.

Enumeram-se ainda as intervenções com utilização de materiais metálicos aprovadas e/ou em processo de aprovação na cidade de Ouro Preto e analisa-se suas potencialidades e

restrições, além de confrontar a teoria legislativa com a prática observada nos processos de cada caso citado.

No quarto capítulo, apresenta-se a sugestão de diretrizes legais que podem ser incorporadas à legislação urbana de Ouro Preto em vistas a abertura legal das normativas para a possibilidade de utilização de materiais metálicos nas intervenções no perímetro de tombamento.

No capítulo cinco, tem-se a conclusão. Apresenta-se ainda dois apêndices, sendo um apêndice com a contextualização legislativa urbana de alguns Municípios do Ciclo do Ouro Mineiro (apêndice A), sendo eles: Diamantina, Tiradentes, São João Del Rei e Mariana; e um outro apêndice com uma sugestão final de desenvolvimento de trabalho futuro (apêndice B). Os apêndices tratam-se de uma leitura complementar ao conteúdo principal produzido.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO

### 2.1. Teoria da restauração

A temática central desta pesquisa envolve as intervenções arquitetônicas na esfera da cidade. E, considerando as cidades históricas como obras de artes, conforme descrito por ARGAN (1992), tendo em vista seu acervo arquitetônico, urbano e paisagístico, as teorias de restauração podem oferecer subsídios para propor maneiras de intervir nos conjuntos tombados. Dessa forma, neste capítulo apresenta-se alguns fatos, personagens e seus principais pensamentos que contribuíram para a elaboração dos princípios que regem a restauração contemporânea.

...a teoria tende a uma generalização, enquanto os monumentos são sempre “indivíduos”. Por que, então, uma teoria? Este último é um questionamento que perpassa as formulações das ciências em geral, e das ciências humanas em particular, e, nesse sentido, é prudente retomar Heidegger<sup>9</sup> (1986, p. 99-126), por exemplo, que evidencia o papel do rigor e do método para se ter acesso à objetividade, mesmo na intrínseca e necessária não-exatidão das ciências humanas. Ou seja, a teoria, justamente por refletir sobre o método para se atingir o conhecimento. Dada a responsabilidade envolvida – social e perante a história e as ciências, no presente e no futuro – é necessário resolver o problema de modo que a idéia subjetiva se torne acessível a um juízo mais objetivo e controlável. Essa objetividade só pode ser alcançada pela reflexão teórica (FRODL, 1995, p. 401-402).

A palavra restaurar significa, basicamente, repor em bom estado algo que perdeu as qualidades e características originais. A necessidade de fazer perdurar objetos úteis, repondo o que fosse necessário para a preservação de sua função, independente da preservação de algum testemunho histórico, sempre foi intrínseca ao homem (LUSO; LOURANÇO; ALMEIDA, 2004), mas, na prática, a simplificação de um conceito não abrange todas as situações relacionadas ao restauro no campo da arquitetura e urbanismo. A ideia de restaurar uma edificação está intimamente ligada ao seu contexto e a sua importância histórica ou cultural, somente assim faz sentido o ato de sua restauração (LUSO; LOURANÇO; ALMEIDA, 2004).

Na Antiguidade Clássica, período da história da Europa correspondente às civilizações antigas de Grécia e Roma, não existia uma ótica de restauro no campo da arquitetura, edificava-se novas construções sobrepostas a ruínas ou a edificações existentes. A

---

<sup>9</sup> HEIDEGGER, Martin. **Chemins qui ne mènent nulle part**. Paris: Gallimard, 1986.

substituição de elementos originais por outros de fabricação nova ou por materiais mais nobres acontecia em função das necessidades de utilização do bem (ARAÚJO, 2003).

Nos séculos XIV e XV, o Renascimento trouxe o reconhecimento do passado ao promover uma imitação e/ou inspiração da arquitetura greco-romana, da Antiguidade Clássica, além de adotar algumas medidas para tentar recuperar ou conservar amostras daquele tempo (LUSO; LOURANÇO; ALMEIDA, 2004).

Da mesma forma, o movimento Neoclássico adotou as formas do Renascimento para sua arquitetura. Nesse período, as intervenções ocorridas em edificações de outras épocas para sua salvaguarda foram reconhecidas como Restauo Empírico, devido à ausência de teoria (ARAÚJO, 2003).

No entanto, até meados do século XVIII, a consciência e o interesse técnico científico pelos monumentos antigos desenvolveram-se lentamente até a efetiva compreensão de história, com questionamentos, ainda que incipientes, de valores e do que é necessário preservar (LUSO; LOURANÇO; ALMEIDA, 2004).

Em 1789, inicia-se na França a Revolução Francesa, que resultou na degradação e até mesmo no desaparecimento de diversos monumentos por meio das ações de vândalos, o que ocasionou a definição urgente e emergencial de uma linha de atuação e critérios de restauro e de intervenção. Foram encarregados dos estudos e do desenvolvimento de critérios, personalidades como Ludovic Vitet, historiador e crítico de arte, e Merimée, estudioso de história medieval. Juntos, inspiraram toda a Europa com suas definições. (LUSO; LOURANÇO; ALMEIDA, 2004).

Os critérios de restauração e intervenção propostos por Vitet e Merimée indicavam que nenhuma intervenção era aceita nos monumentos, a menos que fosse para retirar e excluir elementos introduzidos, devolvendo ao bem o aspecto de sua época de maior esplendor (KÜHL, 2006a). O monumento ilustrava um período específico da história e qualquer modificação feita em época subsequente não era considerada relevante e representativa.

Exemplificando o contexto dessa época, têm-se o restauro e a intervenção do Anfiteatro de Arles, na França, entre 1809 e 1830. Trata-se de uma obra edificada a exemplo da arquitetura romana em I d.C., que foi intensamente modificada, pois serviu de refúgio à população arliense, que transformou o monumento em uma cidade fortificada. O restauro restituiu o Anfiteatro à sua arquitetura genuinamente romana (Figura 2.1) (LUSO; LOURANÇO; ALMEIDA, 2004).

Figura 2.1 – Anfiteatro de Arles em 1686 configurando uma cidade fortificada e atualmente com arquitetura genuinamente romana



Fonte: LUSO; LOURANÇO. ALMEIDA, 2004, p. 34.

Em nenhum momento considerou-se que as intervenções ocorridas no interior do bem, como a construção de casas e torres, também significavam um marco histórico digno de preservação e que se integravam em contraste com a arquitetura original.

Outro nome de grande importância no contexto das primeiras discussões e definições acerca dos restauros foi do arquiteto, historiador e crítico Viollet-de-Luc. Dando sequência às ideias anteriores expostas e mantendo a mesma convicção, o parisiense defendia a restituição de um bem ao seu estado original, desprezando-se os acréscimos e, na falta de documentação, deveria ser observado as regras de estilo do entorno. Suas ideias foram seguidas por toda Europa durante os séculos XIX e XX e chegaram a ser consideradas como Restauro Estilístico (LUSO; LOURANÇO; ALMEIDA, 2004).

Viollet-de-Luc destacava a importância da reutilização para a sobrevivência da obra, observando que a medida da preservação era proporcional a sua utilização. Descartava as intervenções realizadas a partir de hipóteses, devendo estas serem precedidas por fundamentações concretas. Incentivava o estudo e o profundo conhecimento da arquitetura de cada época e a documentação rigorosa antes, durante e após as intervenções (VIOLLET-LE-DUC, 2000).

Simultaneamente e contrariando às ideias de Viollet-de-Luc, surge na Inglaterra outras tendências e nomes de grande notoriedade: John Ruskin e William Morris. Ambos defendiam que as obras arquitetônicas do passado deveriam ser mantidas intactas, aceitando apenas o restauro estrutural por necessidade. Valorizavam os trabalhos manuais em detrimento à produção industrial e foram responsáveis pelo movimento conhecido como Anti-Restauro (LUSO; LOURANÇO; ALMEIDA, 2004).

O Anti-Restauro defendia a manutenção e a conservação das obras. Respeitava a matéria original e as transformações ocorridas em um bem com o passar do tempo, responsável pelo aspecto de vetustez (KÜHL, 2006a).

Outro movimento também contrário às ideias parisiense de Viollet-de-Luc surgiu na Itália, no fim do século XIX e início do século XX, por meio do arquiteto Camilo Boito. Ele se opunha às intervenções que finalizavam obras inacabadas e pregava o respeito a todas as partes do monumento, inclusive aos acréscimos posteriores, que também testemunhavam a história do bem (LUSO; LOURANÇO; ALMEIDA, 2004). Esse pensamento demonstra a evolução da Teoria da Restauração ao apresentar, claramente, que restaurar e conservar não se referem às mesmas ações, sendo frequentemente antônimas. A conservação deve preceder a restauração, e esta deve restringir-se ao mínimo necessário (BOITO, 2002).

Resumindo seus princípios fundamentais de atuação, tem-se que as intervenções devem limitar-se ao mínimo possível, e, caso se executem, têm de ser bem identificadas, sendo visível à diferença entre as partes antigas e as novas, e os materiais modernos e os originais aplicados. Partes eliminadas devem ser expostas próximas ao monumento restaurado e todas as fases do trabalho devem ser documentadas (LUSO; LOURANÇO; ALMEIDA, 2004).

Gustavo Giovannoni<sup>10</sup>, um dos sucessores de Boito e seguidor das ideias deste arquiteto, consolida o Restauro Científico. Giovannoni expressa especial interesse pelo urbanismo e por sua abrangência ao imprimir caráter e identidade a um monumento, além de manifestar-se contra o restauro de inovação, ou seja, a acréscimos nas obras. Estes, quando necessários, devem ser datados, identificados e realizados com materiais que harmonizem com os originais (LUSO; LOURANÇO; ALMEIDA, 2004).

A partir da Segunda Guerra Mundial, todos os princípios de restauro que vislumbravam a intervenção mínima tiveram que ser revistos tendo em vista as consequências da Guerra, que deixou marcas profundas nas cidades e até mesmo causou a ruína completa de algumas. Cesare Brandi (1988), importante protagonista da Teoria de Restauração, destaca-se no desafio de ampliar os conceitos e atender as novas exigências no campo do restauro, difundindo o Restauro Crítico (LUSO; LOURANÇO; ALMEIDA, 2004).

O nome Restauro Crítico vem do entendimento de que a restauração é um processo histórico-crítico, em que cada obra deve passar por uma análise pormenorizada e não simplesmente ser incluída em uma categoria genérica com formas de intervenção

---

<sup>10</sup> GIOVANNONI, Gustavo. **II Restauro dei Monumenti**. Roma: Cremoneses, 1945.

preestabelecidas. Todos os conceitos de restauração de Brandi (1988) fundamentam-se na interface entre história, estética, arte e restauro prático, destacando o caráter multidisciplinar do ato de restaurar e a importância da teoria aliada a prática.

Brandi (1988) acreditava que o restauro não poderia representar uma falsificação artística ou histórica, a unidade da obra de arte deveria ser restaurada, sempre que possível, com o devido cuidado em relação à falsificação e respeitando as marcas decorrentes do percurso do tempo. Em relação aos casos de reconstrução e novas intervenções, demanda recorrente nos tempos pós-guerra, deveria ser analisado se as partes perdidas tinham valor de obra de arte. Se sim, as reconstruções não seriam recomendadas, pois caracterizariam apenas cópias sem a devida autenticidade: “A restauração não deve ser dissimulada; ao contrário, deve documentar a si própria, pois, estando vinculada à história, não propõe o tempo como reversível” (BRANDI, 2004, p. 61).

Os escritos de Brandi (1988) são complexos e densos, pois se ramificam em diversos campos de estudos. Entretanto, a partir de seus estudos e documentação, o restauro extrapolou significativamente a visão empírica, consolidando suas bases metodológicas e conceituais no campo da teoria articulada com a prática.

Apesar da difusão da teoria do Restauro Crítico, observou-se por toda Europa decisões diferenciadas em relação à reconstrução de bens afetados pela Guerra. Algumas envolveram a reconstrução, outras, soluções alternativas.

Em Varsóvia, optou-se pela reconstrução das casas que delimitavam a Praça do Castelo (Figura 2.2). As casas foram reconstruídas com a utilização de materiais modernos, aproveitando todo o material restante que se encontrava em bom estado. A reconstrução não apagou por completo os vestígios da Guerra, as marcas de balas que perfuraram as paredes das habitações foram preservadas.

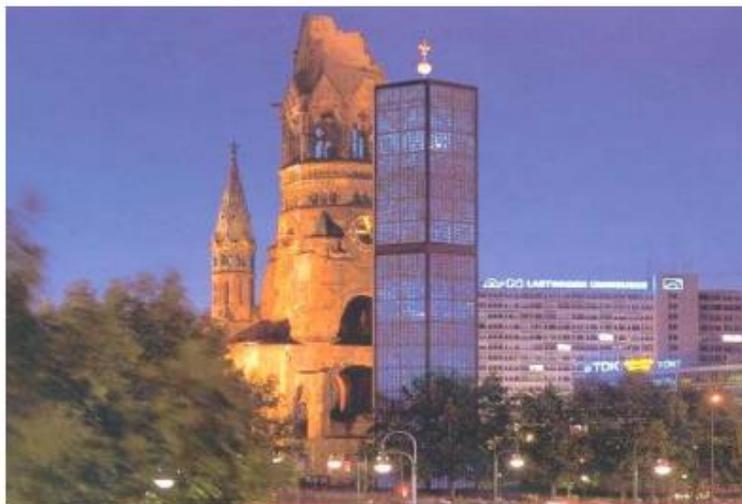
Figura 2.2 – Praça do Castelo em Varsóvia: pós-guerra e após reconstrução



Fonte: LUSO; LOURANÇO; ALMEIDA, 2004, p. 41

Em Berlim, Alemanha, a torre ocidental da Igreja da Memória, que resistiu à degradação da Guerra foi integrada a uma nova construção moderna: um edifício octogonal com fachadas em vidro que representa a nova igreja (Figura 2.3).

Figura 2.3 – Igreja da Memória em Berlim – Alemanha: integração das torres



Fonte: LUSO; LOURNAÇO; ALMEIDA, 2004, p. 41.

Nessa ótica de diferentes ideias e protagonistas, houve a necessidade de se estabelecer princípios de aceites universais, que se materializaram por meio das Cartas Patrimoniais resultantes de conferências e encontros multidisciplinares para discussão do tema.

Em ordem cronológica, as principais Cartas Patrimoniais que abordaram a temática da salvaguarda, restauração e intervenção em edificações e conjuntos urbanos foram: Carta de Atenas (1931 e 1933), Carta da Itália (1932), Carta de Veneza (1964), Carta Italiana do Restauo (1972), Carta de Machu Picchu (1977), Carta de Burra (1980), Carta de Washington (1986 e 1987), Carta de Petrópolis (1987), Carta de Cabo Frio (1989), Carta de Brasília (1995) e Carta de Cracóvia (2000). Além das Cartas, ao longo do tempo foram publicadas recomendações, declarações, resoluções, normas e compromissos.

Em comum, as Cartas descritas anteriormente apresentam os seguintes princípios:

- deve-se atribuir a máxima importância à conservação e manutenção dos bens. Esse cuidado deve ser contínuo e preceder qualquer restauração;
- a utilização em função útil para a sociedade favorece a conservação dos bens;
- a restauração não pode se basear em hipóteses;

- todas as intervenções devem ser realizadas com materiais novos que contrastem e integrem harmoniosamente aos originais, evitando qualquer interpretação de falsificação;
- o restauro é um trabalho interdisciplinar fundamentando por meio de pesquisa, evitando-se ações empíricas, e documentado precisamente em todas as suas fases;
- o restauro deve respeitar os elementos de qualquer época, não tendo, portanto, o objetivo de promover uma unidade estilística e retorno à forma primitiva.

Nesse breve histórico, nota-se que nunca houve uma homogeneidade total no campo do restauro, e que o transcorrer temporal pode, por um lado, representar a evolução de pensamentos, mas, por outro, apenas representar a exposição de posicionamentos diferenciados acerca de uma mesma temática, com discordâncias e pluralidades. Os conceitos apresentados, em graus diferenciados, embasaram as restaurações e intervenções, afastando as ações do empirismo e da arbitrariedade.

De forma geral, ao observar todo o contexto e desenvolvimento da Teoria da Restauração, pode-se destacar alguns princípios que fundamentam o restauro na atualidade: distinguibilidade da intervenção, respeito pela matéria original, reversibilidade, mínima intervenção, compatibilidade técnica, e importância da documentação e de uma metodologia científica (KÜHL, 2006b).

O embate entre os diferentes posicionamentos somente poderá ser enfrentado a partir de análises mais profundas. Os princípios expostos devem ser reinterpretados para as realidades locais e, faz-se necessário compreender todo o contexto que influenciou a elaboração de cada documento aqui apresentado.

Conforme exposto por Kühl (2015, p. 55):

Não se trata, como pode parecer a alguns, de obediência cega a referenciais exógenos e sem relação com a cultura brasileira da atualidade; trata-se de aproveitar um arcabouço teórico construído ao longo de séculos, e não simplesmente negá-los ou deformá-los segundo próprios interesses.

## **2.2. Contextualização da legislação urbanística no Brasil e sua relação com a proteção do patrimônio cultural**

Pode-se dizer que se vive a era dos Direitos ao observar os diversos movimentos que visam implantar, proteger e efetivar conquistas em diversos cenários. Têm-se a discussão legal dos direitos civis, dos direitos políticos, dos direitos sociais, dentre outros. Ao mesmo

tempo em que as vitórias acontecem, novas necessidades surgem e conseqüentemente alguns assuntos ganham visibilidade, com novos contornos, encontrando na coletividade seu fim imediato.

Ilustrando esse quadro, tem-se o direito à cidade, cujo conceito inicial foi desenvolvido por Lefebvre<sup>11</sup> (2008), dentro do contexto da época, que genericamente o define como direito à vida urbana e a suas qualidades e seus benefícios, observados na ótica social, extrapolando as questões individuais. Atualizando esse conceito, segundo Harvey (2011), o direito à cidade é primordialmente um direito comum antes de individual. Trata-se de um direito humano, de construir e reconstruir as cidades que se quer, tornando-as um lugar ordenado, democrático, participativo e acessível a todos.

Várias frentes foram responsáveis pela construção dessa cultura de direitos no Brasil, dentre elas encontra-se o movimento pela Reforma Urbana, resultado do esfacelamento de uma urbanização excludente. Observa-se no processo de desenvolvimento das cidades brasileiras, em grande parte, a ausência de crescimentos pautados por planejamento urbano democrático e participativo, legislações que atendem a interesses específicos, aplicação arbitrária das leis, dentre outros. O resultado direto dessas práticas reflete na desigualdade social, no déficit de infraestrutura, nos problemas habitacionais, dentre outros. Cabe lembrar que a maioria da população brasileira vive e mantém atividades em áreas urbanas (ROLNIK et al., 2012).

A ordenação do território nacional, por meio do planejamento urbano, modificou-se significativamente a partir do fim da década de 1980, e teve como marco jurídico da política de desenvolvimento urbano no Brasil a Constituição Federal de 1988, que como fruto da mobilização da sociedade e de um processo de luta de movimentos sociais envolvidos com a Reforma Urbana. Nos artigos 182 e 183, a Constituição trouxe princípios básicos de equidade e a justa distribuição dos ônus e dos benefícios do processo de urbanização, materializando um capítulo sobre política urbana<sup>12</sup>.

O Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, aprovado pelo Congresso Nacional em 2001, veio regulamentar os artigos 182 e 183, da Constituição Federal, treze anos após sua aprovação (BRASIL, 2001). A aprovação dessa lei significaria uma mudança qualitativa nos marcos

---

<sup>11</sup> O conceito de “direito à cidade” desenvolvido por Henri Lefebvre foi exposto no livro de mesmo nome publicado em 1968. O livro aqui utilizado trata-se da quinta edição conforme descrito nas referências bibliográficas.

<sup>12</sup> A Constituição Federal de 1988 trouxe o primeiro capítulo voltado à políticas urbanas, mas cabe lembrar que a Constituição Federal de 1934 mencionava o Patrimônio Cultural do Brasil.

jurídico e institucional dos municípios, a partir da afirmação de diretrizes, princípios e instrumentos voltados para a promoção do direito à cidade e para a gestão democrática. No Capítulo 1 do Estatuto, intitulado “Diretrizes Gerais”, o primeiro artigo resume os objetivos da lei:

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei. [...] Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental (BRASIL, 2001, p. 17).

Os princípios do Estatuto da Cidade se materializaram por meio da função social da cidade e da propriedade, da apresentação do Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, da ênfase da importância do papel dos municípios enquanto principais atores da política de desenvolvimento e gestão urbana e do destaque da gestão democrática.

Cabe lembrar que o princípio constitucional da função social da propriedade foi reconhecido pela primeira vez na Constituição Federal de 1934. Nessa Constituição, também surgiu a preocupação com a tutela do Patrimônio Cultural, atribuída à União e aos Estados. Somente na Constituição de 1937 a tutela é ampliada aos municípios. A primeira materialização legal do princípio constitucional da função social da propriedade data, anteriormente, do Estatuto da Cidade, a partir da aprovação do Decreto Lei nº. 25 de 1937, que propõe a organização do Patrimônio Cultural e cria o instituto jurídico do tombamento.

Até a década de 1980, era restrito o espaço que o planejamento urbano ocupava dentro das políticas públicas. Algumas cidades como Belo Horizonte, São Paulo e Rio de Janeiro possuíam planos urbanísticos, o que não representava a realidade da maioria das cidades brasileiras. De fato, somente após a determinação do Estatuto da Cidade para elaboração de Planos Diretores houve o despertar dos municípios para elaboração de leis urbanísticas próprias (FERNANDES, 2008).

Conforme termos da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade, a atribuição do Plano Diretor como instrumento básico para o enfrentamento dos problemas urbanos confere aos municípios a competência de entes federativos com maior capacidade de transformação da realidade local. Sendo assim, faz-se necessário aprofundar o conhecimento e o entendimento dos instrumentos da gestão municipal, analisando os limites e as possibilidades

encontrados nas administrações da maioria das cidades brasileiras. A identificação do contexto político local é fundamental para a compreensão da realidade urbana, pois o sucesso na aplicação de legislações transformadoras depende da vontade política das gestões municipais em promover a democratização da cidade e o bem-estar coletivo.

Cabe lembrar que o instrumento Plano Diretor existia antes da Constituição de 1988 e do Estatuto da Cidade, porém, foram essas normativas que instituíram sua nova forma de elaboração, com ampla participação popular, ao contrário dos antigos modelos mais burocráticos e tecnocráticos. Além disso, ao reforçar a competência do município em gerir o solo urbano, o Estatuto da Cidade não exclui as competências dos demais órgãos federativos.

O primeiro registro brasileiro de Plano Diretor como instrumento de planejamento do uso do solo urbano data de 1930, quando foi elaborado o Plano Agache, no Rio de Janeiro (NEGROMONTE et. al., 2001). Donat Alfred Agache foi um arquiteto francês, responsável pela primeira proposta de intervenção urbanística na cidade do Rio de Janeiro, com preocupações genuinamente modernas. Trouxe em tela conceitos e preocupações tais como: zoneamento, crescimento de favelas, transporte de massas, áreas verdes etc.

Voltando ao momento dos novos marcos regulatórios inaugurados na década de 1980, pode-se destacar três momentos distintos e marcantes na evolução das legislações urbanísticas no Brasil: o primeiro foi à inserção da ordem urbanística na Constituição Federal; o segundo, a elaboração do Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, que regulamentou a Constituição Federal; e o terceiro momento foi o de implantação do Plano Diretor e conseqüentemente de outras regulamentações pelos municípios.

As legislações urbanísticas relacionam-se com a proteção dos bens culturais ao materializarem, por meio das normativas de responsabilidades da União, dos Estados e dos Municípios, a preocupação da sociedade, do poder público e das instituições com o tratamento das questões vinculadas à preservação e à intervenção no patrimônio cultural; a utilização de agentes públicos de fiscalização; a investigação sobre a responsabilidade pelas contravenções urbanísticas e ambientais, assim como os instrumentos de gestão urbanística etc.

Os aparatos jurídicos disponíveis deveriam expressar todos os deslocamentos conceituais e legislativos, relacionando de forma clara a proteção do patrimônio cultural com as políticas de desenvolvimento urbano, obrigando os municípios, principais agentes nas práticas locais, a fomentar os processos necessários, regulamentando as ações e as propostas, extrapolando conceitos. A abordagem dessa temática é tratada de forma subsidiária nas questões de Direito administrativo, Urbano, Ambiental etc. (DIAS, PAIVA; 2010).

A difusão do conceito relacionado à função social da cidade e da propriedade é um fato concreto, porém, contrariamente a essa realidade, estão as discussões sobre a importância das políticas de preservação do patrimônio cultural e sua relação com as demais políticas e salvaguarda da memória histórica. As políticas de preservação encontram a difícil tarefa da definição da própria noção de patrimônio cultural – seja em relação aos bens de valor local, seja os conjuntos de bens monumentais – para encontrar o equilíbrio entre interesses individuais e privados e interesses coletivos, buscando a função social da propriedade (DIAS, PAIVA; 2010).

A Constituição Federal de 1988, apesar dos grandes avanços apresentados – primeiramente por incorporar emendas populares, ao contrário das seis anteriores (Constituição Federal de 1824, 1891, 1934, 1937, 1946 e 1967), e, depois, por apresentar um capítulo específico para política urbana (Capítulo II - Da Política Urbana) – não relaciona esse capítulo com as questões preservacionistas, segregando planejamento urbano da proteção do patrimônio cultural, sendo este último abordado em seu Capítulo III, Da Cultura. A Constituição ainda apresenta de forma separada o patrimônio natural do patrimônio cultural material e imaterial e conjuntos urbanos (BRASIL, 1988).

Capítulo III. Seção II. Art. 216: Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem: I- as formas de expressão; II- os modos de criar, fazer e viver; III- as criações científicas, artísticas e tecnológicas; IV- as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; V- os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico (BRASIL, 1988, p. 124).

Apesar disso, ela expande os instrumentos de promoção à proteção do patrimônio, que antes se restringiam ao tombamento, ao reconhecer a defesa e a conservação por meio de inventários, registros, vigilância e desapropriação, representando um avanço na preservação e salvaguarda, determinando, ainda, a punição a todo e qualquer dano ao patrimônio cultural (BRASIL, 1988).

Ao reconhecer a evolução do conceito de propriedade-direito para propriedade-função, indicando a função social da propriedade como direito e garantias fundamentais, a Constituição atrela o cumprimento de tal exigência ao atendimento do Plano Diretor Municipal, instrumento básico do planejamento urbano. Logo, espera-se que o Plano Diretor

englobe de forma clara e direta as questões preservacionistas e intervencionistas e relacione-as a suma utilização da propriedade (BRASIL, 1988).

A Constituição Federal de 1988 aponta, ainda, uma nova conquista. Na categoria do exercício de cidadania, ela estende a qualquer cidadão o direito de propor Ação Popular visando anular ato lesivo ao patrimônio histórico e cultural, dentre outros. Também determina as competências da União, Estados e Municípios, no âmbito da proteção patrimonial, entendendo os monumentos como bens da sociedade, mas tendo os governos o dever de lhes garantir proteção (BRASIL, 1988).

Os demais instrumentos apresentados no capítulo de política urbana, sendo eles, desapropriação de imóveis urbanos, parcelamento ou utilização compulsório, imposto sobre propriedade predial e territorial progressivo no tempo e direito de propriedade, poderiam relacionar a temática preservacionista e patrimonial, contudo, a constituição não apresenta essa articulação.

O Estatuto da Cidade, ao contrário da Constituição Federal, apresenta de forma direta, em alguns artigos, a relação entre patrimônio cultural e preservação com o planejamento urbano. A lei se divide em cinco capítulos sendo: diretrizes gerais, instrumentos da política urbana, plano diretor, gestão democrática e disposições finais (BRASIL, 2001).

No capítulo inicial, é apresentada como uma das diretrizes para garantia do pleno desenvolvimento da função social da propriedade a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído e do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico. Nota-se que há o reconhecimento do patrimônio natural e cultural, material e imaterial em uma mesma categoria. Além disso, ao propor a recuperação dos bens patrimoniais, extrapolam-se as questões restritas à preservação para as possibilidades de intervenção (BRASIL, 2001).

Posteriormente, ao apresentar os instrumentos da política urbana, novamente se associa o interesse de preservação e proteção histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural de um bem, aos seguintes instrumentos: direito de preempção e transferência do direito de construir. Vale lembrar que os instrumentos da política urbana expressos no Estatuto da Cidade devem ser regulamentados por Plano Diretor para utilização de cada município (BRASIL, 2001).

A exemplo da Constituição Federal, o Estatuto da Cidade também atrela o cumprimento da função social da propriedade ao pleno atendimento ao Plano Diretor municipal. Com isso,

ambas as legislações denotam a importância do Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

O Brasil possui um elevado número de municípios, diferentes entre si, variando em diversos aspectos: dinâmica populacional (velocidade de crescimento), número de habitantes, área, relevo, particularidades históricas, desenvolvimento urbano, dentre outros. Devido a essa multiplicidade de características, somente as regulações urbanas municipais desenvolvidas a partir de processos locais participativos, conseguem abordar as dimensões locais identificando os desafios e as potencialidades. Cidades distintas e situações heterogêneas não podem ser abordadas com os mesmos princípios jurídicos. Assim, os municípios tornam-se os principais agentes reguladores urbanos e preservacionistas (FERNANDES, 2008; MARICATO, 2002).

### **2.3. Histórico legislativo urbano da cidade de Ouro Preto, Minas Gerais**

Antes da chegada dos colonizadores europeus, as terras onde se localiza o estado de Minas Gerais eram ocupadas por povos indígenas. Mas a partir do século XVI, exploradores oriundos do estado de São Paulo, os Bandeirantes, adentraram para o interior do Brasil em busca de metais preciosos e mão de obra escrava.

Minas Gerais se mostrou uma fonte rica em pedras preciosas, sendo Ouro Preto uma das principais representantes das cidades mineiras do Ciclo do Ouro, juntamente com Mariana, São João Del rei, Tiradentes, Serro e Diamantina<sup>13</sup>.

Ouro Preto surgiu a partir do agrupamento de diversos arraiais, com organização urbana irregular (Figura 2.4). Ao contrário do observado na época, em que as cidades se desenvolviam a partir de um núcleo central, Ouro Preto surgiu da ligação entre as ocupações existentes e o caminho de ligação entre elas, configurando o que se denomina por “caminho tronco” da cidade (Figura 2.5). O caminho tronco da cidade acompanha a conformação do relevo local, conformando-se com o espigão da Serra de Ouro Preto e com o vale do Córrego do Funil.

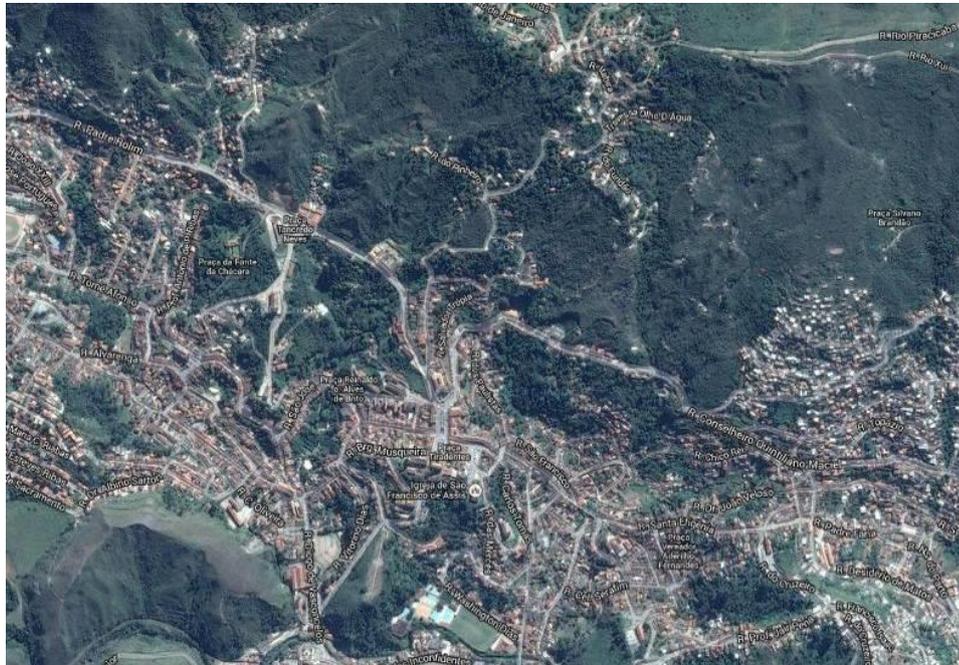
Os principais arraiais existentes na época, consolidados posteriormente como bairros da cidade são: Cabeças, Pilar, Praça Tiradentes (Antiga Praça Santa Quitéria), Padre Faria, Alto

---

<sup>13</sup> No apêndice A é apresentada, sucintamente, um breve histórico legislativo urbano de algumas dessas cidades.

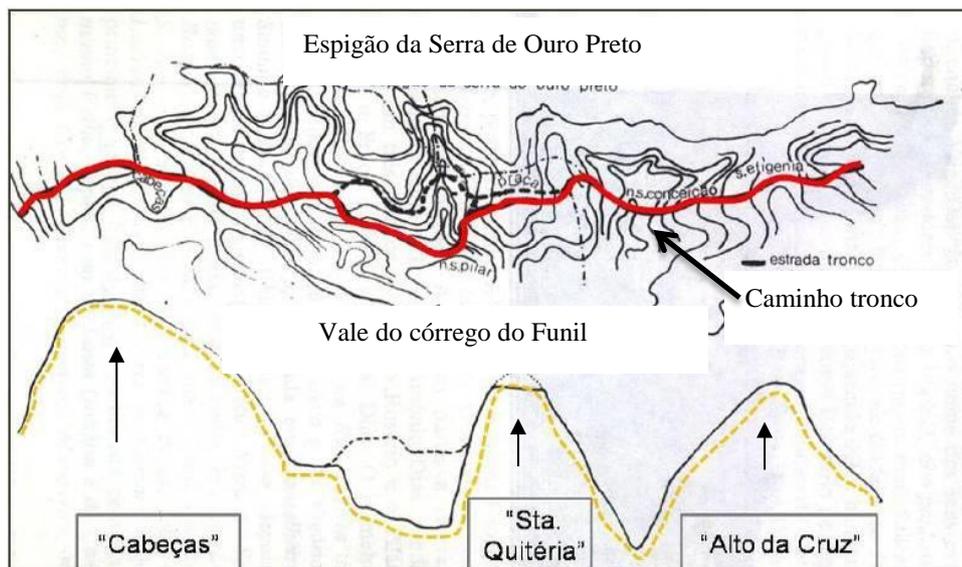
da Cruz e Antônio Dias. Além desses, existiam arraiais secundários que também foram consolidados com o passar do tempo (PEREIRA, 2011).

Figura 2.4 – Imagem aérea do centro da cidade de Ouro Preto – Configuração irregular



Fonte: MAPS..., 2014.

Figura 2.5 – Imagem esquemática do caminho tronco com a elevação dos principais “morros” da cidade



Fonte: VASCONCELLOS, 1969, p. 73.

Em 1711, com a elevação de alguns arraiais à categoria de vila, surge inicialmente a Antiga Vila Rica de Albuquerque – Vila Rica – que em 1820 recebe o título de Capital da

Capitania de Minas Gerais. Em 1823, a cidade recebe a denominação de Imperial Cidade de Ouro Preto, capital, então, da elevada Província de Minas Gerais (EM DEFESA..., 2003).

Em 1889, com a proclamação da república, a situação de Ouro Preto como capital começa a ser questionada, pois muitos consideravam sua imagem ultrapassada para os novos ideais em ascensão, até que em 1897, ocorre a mudança do título de Capital de Minas Gerais para a cidade de Belo Horizonte. Sem a centralidade política e administrativa do estado, Ouro Preto sofre um grande abandono por parte de sua população. Estima-se que cerca de 50% dos seus moradores passaram a viver na nova Capital ou em outras localidades. Casarões foram fechados, o comércio sofreu consideravelmente e iniciou-se uma fase de declínio e estagnação da cidade (NATAL, 2006).

Apenas por volta de 1920, Ouro Preto volta a ser destaque por influência de arquitetos, urbanistas e diversos artistas, que preocupados com a situação de descaso em que a cidade se encontrava e, temendo maiores danos ao Patrimônio Cultural, resolvem pressionar o poder público para a elaboração de legislações voltada para a proteção e salvaguarda da cidade. Ouro Preto passa a representar uma cidade dotada de memória histórica, de valor imensurável e que necessita de preservação (NATAL, 2006).

Nesta época, foram elaborados diversos projetos de lei pelo Governo do Estado de Minas Gerais, visando à proteção do patrimônio da cidade, mas nenhum foi desenvolvido e promulgado. Em 1933 é publicado o Decreto nº. 22.928 erigindo Ouro Preto a Monumento Nacional (IPHAN, 2010).

Em 1935, Gustavo Barroso, Diretor do Museu Histórico Nacional, propôs um plano de restauração de Ouro Preto, contemplando apenas os monumentos públicos civis e religiosos. Esse plano, também, nunca foi implantado (EM DEFESA..., 2003).

Em 1937, na gestão de Gustavo Capanema no Ministério Público da Educação e Saúde, foi criado o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN<sup>14</sup>), que em 1938 promove o tombamento de Ouro Preto, contudo, sem a definição de perímetro de tombamento. Ouro Preto foi registrado no Livro do Tombo de Belas Artes, demonstrando que o reconhecimento artístico da cidade se sobrepunha a suas referências históricas ou arquitetônicas (SILVA, 2010).

---

<sup>14</sup> O SPHAN foi instituído em 1937 pela Lei nº 378. Em 1946, vira Departamento de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (DPHAN), e em 1970, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). O SPHAN representa o serviço oficial na esfera federal de proteção ao patrimônio cultural nacional.

A visão dos técnicos do SPHAN era a de privilegiar a unidade do estilo das edificações existentes considerando o todo edificado, e não as particularidades de cada imóvel, considerando as cópias arquitetônicas fundamentais nesse sentido. Ouro Preto era vista como o cenário mais homogêneo e de melhor representação da arquitetura barroca, com obras genuinamente brasileiras. Mas, ao se voltar essa visão técnica para a manutenção do conjunto urbano, o SPHAN consequentemente dificultou intervenções que representassem o desenvolvimento histórico da cidade por meio da arquitetura, contribuindo para a falsificação do conjunto ao incentivar a construção de cópias das edificações existentes e a recolonização de prédios ecléticos (SILVA, 2010).

Somente em 1950, com a instalação da empresa Alcan na cidade, Ouro Preto voltou a ter um grande crescimento populacional, gerando a demanda por novas moradias. Como orientação, o SPHAN recomendava a utilização dos elementos arquitetônicos tradicionais do período colonial (EM DEFESA..., 2003).

O primeiro plano de proteção patrimonial relacionado ao desenvolvimento urbano para Ouro Preto foi elaborado em 1968, pelo arquiteto português Viana de Lima, com o apoio da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) e de Rodrigo Melo Franco de Andrade (criador e primeiro diretor do SPHAN). As principais propostas do plano eram: zoneamento da cidade e entorno, áreas de expansão separadas do núcleo histórico e proteção do núcleo histórico com um cinturão verde<sup>15</sup> (EM DEFESA..., 2003; SILVA, Ângela, 2010).

Ainda em 1968, em 14 de novembro, a Prefeitura criou o DPHAM/OP (Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, futuro Departamento do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal de Ouro Preto), com competência para atuar na fiscalização de obras, execução de obras públicas, estudos legislativos etc., mesmo sem uma legislação consistente em vigor.

Em 1971, foi publicado o Decreto n°. 18/1971 prevendo a adoção, em linhas gerais, do Plano Diretor elaborado pelo arquiteto e urbanista Viana de Lima por meio da UNESCO. O artigo 3º do decreto previa que os detalhes do Plano deveriam ser aprovados pela Prefeitura Municipal de Ouro Preto, ouvidos pelo IPHAN, porém, esses detalhes nunca foram acertados.

---

<sup>15</sup> Cinturão verde é uma área verde que pode ser composta por parques, chácaras, reservas ambientais, jardins ou pomares localizados ao redor de uma cidade, bairro ou porção territorial.

Em 1973, ainda sem Plano Diretor vigente, o Município publica dois importantes decretos voltados para o ordenamento urbano e a proteção do patrimônio cultural: Decreto nº. 49/1973, que estabelecia normas para liberação de Habite-se, e Decreto nº. 27/1973 que estabelecia normas gerais para preservação de monumentos, sítios e paisagens.

Entre 1973 e 1975, foi elaborado outro plano, o de Conservação, Valorização e Desenvolvimento das cidades de Ouro Preto e Mariana, executado pela Fundação João Pinheiro. As principais propostas do plano eram desestimular o crescimento no centro histórico de Ouro Preto e Mariana, criando áreas de expansão com tratamento e ocupações diferenciados em função das proximidades dos referidos centros (EM DEFESA..., 2003).

Ambos os planos não foram implantados. Por um lado, houve dificuldades políticas administrativas, por outro, Aloísio Magalhães assume a direção do SPHAN, em 1979, com a iniciativa inovadora de elaborar propostas subsidiadas pelo envolvimento da comunidade local na preservação dos seus bens, premeditando as orientações de participação popular existentes na atualidade. Seu primeiro feito foi realizar um seminário na cidade, que culminou na elaboração de um documento denominado Projeto Ouro Preto, que continha propostas diversificadas e abrangentes na tentativa de solucionar os problemas de preservação cultural e ambiental da cidade (EM DEFESA..., 2003).

Em meio a grande sensação de descaso e a indiferença com relação à preservação da cidade, em setembro de 1980, Ouro Preto foi declarado Patrimônio Cultural da Humanidade, pela UNESCO (IPHAN, 2010). Em 1986, a cidade foi registrada no Livro do Tombo Histórico, Etnográfico e Paisagístico e o perímetro de tombamento foi delimitado em 1989.

Nas décadas seguintes, a cidade continuou com seu processo de adensamento e expansão sem orientação legal. Dada às circunstâncias de falta de posicionamento municipal, coube ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) orientar as intervenções ocorridas na cidade. Essa ação se limitava ao núcleo histórico, e considerava a face de quadra como parâmetro de avaliação e as características da unidade e de harmonia dos conjuntos urbanos se sobrepondo às edificações individualizadas. Nas demais áreas da cidade, continuaram as ocupações em larga escala e o crescimento desordenado.

Em 1990, foram publicadas, por meio da Lei nº 57, as diretrizes para o Plano Diretor do Município, sob as delineações inauguradas pela Constituição Federal. Tais diretrizes eram bastante simplificadas e restritas aos zoneamentos. A questão da preservação do patrimônio foi pouco abordada. Em 1996, finalmente uma nova versão do Plano foi elaborada e aprovada (Lei nº. 01/1996). Diferentemente do texto anterior, o novo Plano contemplou a preocupação

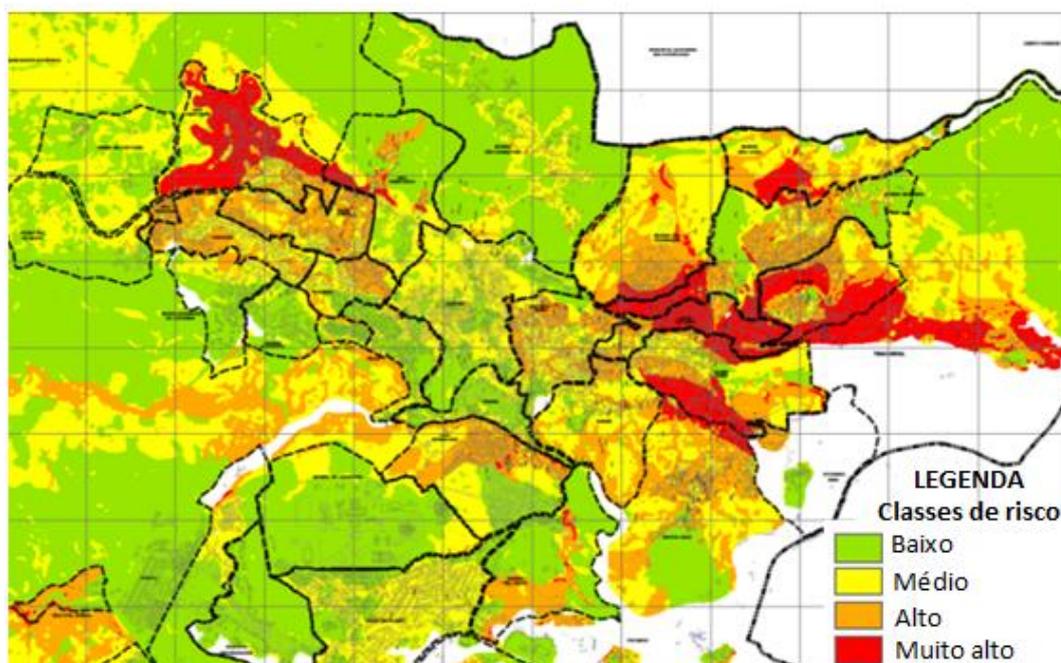
com a preservação do patrimônio e com o desenvolvimento urbano. Suas principais propostas eram:

- Criação da Zona de Proteção Especial – ZPE;
- Criação de três Zonas de Proteção;
- Criação de cinco Zonas de Controle;
- Criação de três Zonas de Adensamento;
- Criação de uma Zona de Expansão.

Apesar da aprovação do primeiro Plano Diretor, o poder público municipal continuava sem envolvimento direto com o desenvolvimento urbano da cidade, tanto que no ano de 2002 foi publicada a Lei nº. 14/2002, que fixava critérios para expedição de licença de construção na área tombada e em seu artigo primeiro exigia a aprovação dos projetos apenas pelo IPHAN. Além do notável desinteresse representado por essa normativa, há a demonstração de que as áreas fora do perímetro de tombamento são menos importantes.

Além dos problemas de salubridade e qualidade das edificações, herança da execução de edificações sem observância de nenhum parâmetro técnico legal, destaca-se como agravante à ocupação irregular, o fato das áreas edificadas da cidade, predominantemente, encontrarem-se em áreas de risco (Figura 2.6).

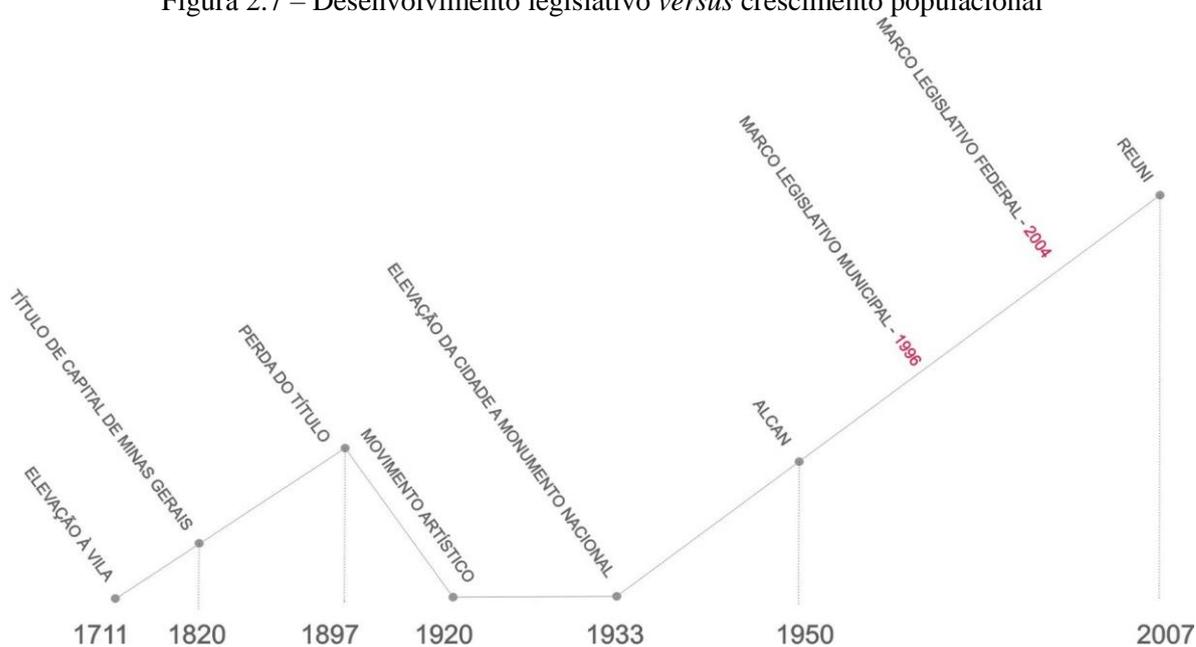
Figura 2.6 – Mapa de risco e escorregamentos de Ouro Preto



Fonte: PMOP, 2014.

Em 2004, o IPHAN por meio da Portaria 122 instituiu diretrizes para intervenção urbanística e arquitetônica para parte da cidade de Ouro Preto, considerando a necessidade de uniformizar os procedimentos adotados para aprovação de projetos e execução de obras. As diretrizes eram restritas à Zona de Proteção Especial, delimitada no Plano Diretor Municipal de 1996. Na Figura 2.7 demonstra-se esquematicamente o crescimento populacional de Ouro Preto comparativamente com datas importantes citadas anteriormente e com as datas de marco legislativo urbano municipal e federal.

Figura 2.7 – Desenvolvimento legislativo *versus* crescimento populacional



Fonte: elaborado pela autora, 2017.

Do ponto de vista municipal, a questão urbana avançou em larga escala no ano de 2006. Nesse ano, o governo, por meio da recém-inaugurada Secretaria Municipal de Patrimônio e Desenvolvimento Urbano (SMPDU), criada exclusivamente para, de maneira simultânea, se dedicar à preservação do patrimônio e ao ordenamento e desenvolvimento do município, elaborou e instituiu um novo Plano Diretor Municipal (Lei Complementar 29/2006) e a primeira Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar 30/2006).

Em 2007, Ouro Preto novamente registra um grande adensamento populacional, resultante da implantação do Reuni, programa do Governo Federal de apoio a planos de reestruturação e expansão das Universidades Federais do país. A Universidade Federal de Ouro Preto (UFOP) criou vários cursos de graduação e realizou concursos públicos, ampliando o número de vagas disponíveis para estudantes e funcionários. A UFOP existe

desde agosto de 1969, originada pela junção das centenárias e tradicionais, Escola de Farmácia e Escola de Minas.

Nas figuras 2.8 e 2.9 pode-se observar o desenvolvimento urbano de uma área da cidade, nas duas épocas de adensamento populacional da cidade: década de 1950 e ano de 2007.

Figura 2.8 – Bairro Antônio Dias e Alto da Cruz – Década de 1950



Fonte: FONTANA, 2014.

Figura 2.9 – Bairro Antônio Dias e Alto da Cruz – 2016



Fonte: arquivo pessoal da autora, 2017.

A partir da prática da aplicação das legislações urbanas municipais e portaria do IPHAN, houve a necessidade de revisão do Plano Diretor e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal em conjunto com a Portaria 122, visando, dentre outros, a padronização dos valores de índices urbanísticos (coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade), alteração no perímetro urbano e revisão do zoneamento.

Com isso, em 2010, foram promulgadas alterações pontuais no Plano Diretor (Lei 91/2010) e uma nova Portaria do IPHAN (Portaria 312). Em 2011 é aprovada a nova lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei 93/2011).

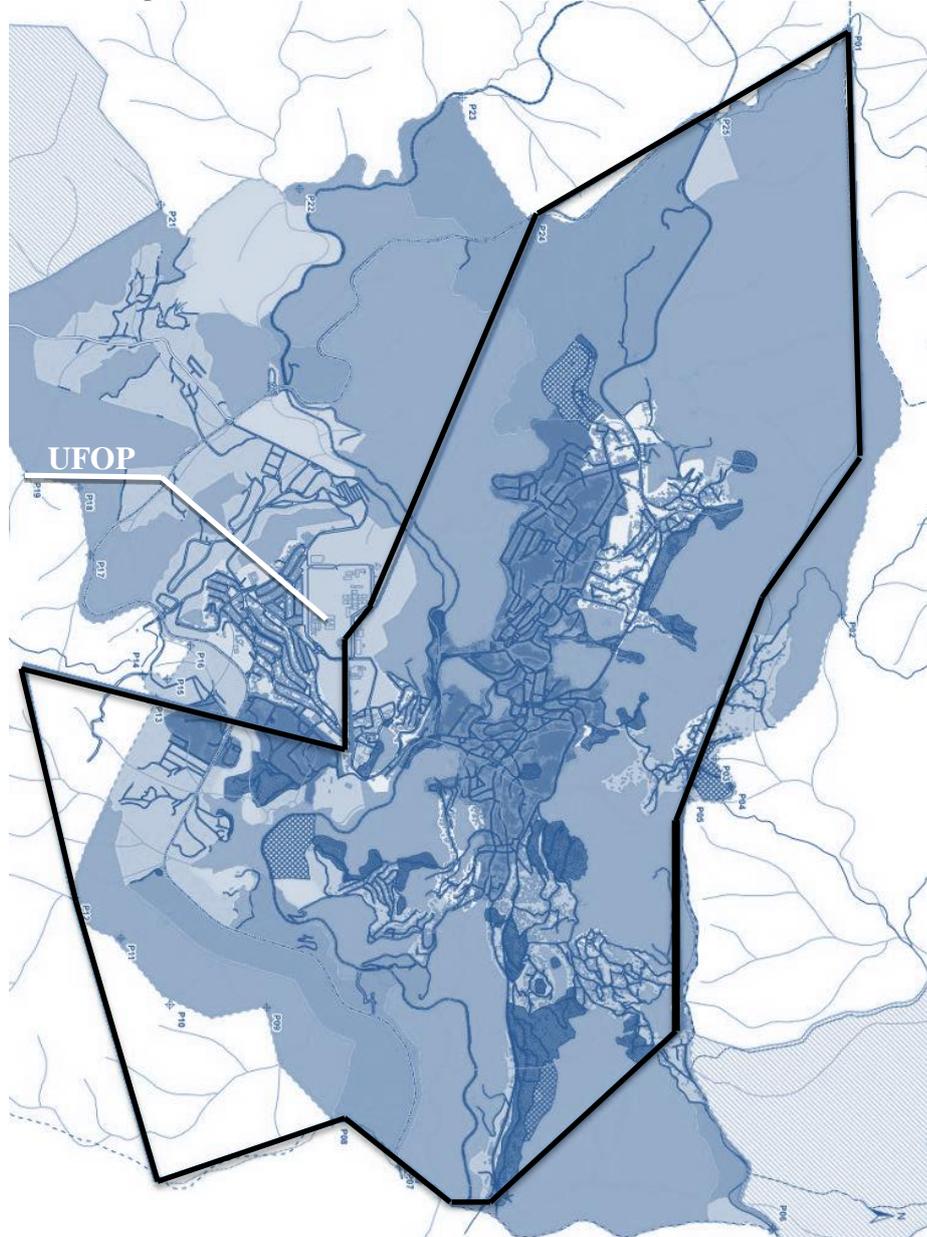
### 2.3.1 Intervenções no perímetro de tombamento e seu processo de análise

O perímetro de tombamento de Ouro Preto foi definido pelo IPHAN em 1989, 51 anos após seu registro no Livro do Tombo de Belas Artes. A definição federal foi utilizada pelo município em ambos os Planos Diretores aprovados em 1996 e 2006.

O perímetro (Figura 2.10) abrange parte significativa do distrito-sede, inserindo em seu interior áreas de ocupação urbana consolidada, área de ocupação recente, áreas propícias à expansão urbana, áreas verdes de elevado valor histórico, paisagístico e ambiental, áreas de interesse arqueológico, além de áreas com restrições à ocupação. Segundo o artigo 6º da Portaria 312 do IPHAN (2010a, p. 2 e 3):

[...] entende-se por Sítio Tombado de Ouro Preto, a porção territorial que ilustra características da arquitetura e urbanismo luso brasileiro implantado no estado de Minas Gerais desde o século XVIII. É parte do conjunto tombado a formação geográfica e paisagística do sítio, limitado pela Serra de Ouro Preto, ao Norte, e pela Serra do Itacolomi, ao Sul. Inserem-se no interior do perímetro tombado: áreas de ocupação urbana consolidadas, áreas de ocupação recente, áreas propícias à expansão urbana, áreas verdes de elevado valor histórico, paisagístico e ambiental, áreas de interesse arqueológico, além de áreas com restrições à ocupação, pelas condições geológicas ou por afetarem a paisagem do conjunto.

Figura 2.10 – Mapa atual de Ouro Preto (distrito sede): linha do perímetro de tombamento



Fonte: PMOP, 2014.

Todas as intervenções dentro do perímetro de tombamento dependem de aprovação do IPHAN e da Prefeitura, por meio da Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio (SMCP). As intervenções devem visar à manutenção dos valores artísticos, históricos, paisagísticos, arqueológicos, arquitetônicos, urbanísticos, ambientais, materiais e imateriais, simbólicos e espirituais da cidade.

As intervenções ocorridas na cidade podem ser classificadas em quatro grupos, de acordo com sua complexidade, formação exigida dos responsáveis técnicos e documento de aprovação liberado, conforme exemplificado no quadro 2.1.

Quadro 2.1 – Classificação das intervenções em Ouro Preto, especialidade exigida e documentação expedida

INTERVENÇÕES	EXEMPLOS	RESPONSÁVEL TÉCNICO	DOCUMENTO DE APROVAÇÃO
1. Reformas simples (sem acréscimo de área construída).	Pintura, manutenção de telhado, execução de muro de divisa, troca de esquadrias etc.	Não há exigência.	Autorização
2. Obras de reformas com acréscimo de área construída, regularizações, demolições ou construções novas.	Casas, prédios, edificações de uso misto etc.	Arquitetos Urbanistas devidamente registrados.	e Alvará
3. Restauração	Igrejas, chafarizes, pontes etc.	Arquitetos Urbanistas Tecnólogos Conservação Restauração devidamente registrados.	e ou Alvará ou autorização
4. Parcelamentos	Desmembramentos, remembramentos e loteamentos.	Engenheiro Civil ou arquitetos e urbanistas devidamente registrados. Para loteamentos, exige-se uma equipe multidisciplinar.	Certidão

Fonte: elaborado pela autora.

De acordo com o número de documentos liberados pelo IPHAN e SMCP, pode-se obter uma estimativa dos tipos de autorizações e alvarás e suas respectivas quantidades, nos últimos anos (2013 a 2016), conforme apresentado nas tabelas 2.1 e 2.2. Os dados referem-se apenas

às intervenções em perímetro de tombamento, desconsiderando-se as áreas externas a este e os distritos<sup>16</sup>.

Tabela 2.1 – Número de autorizações liberadas por ano

2013	402
2014	373
2015	544
2016	509

Fonte: PMOP, 2017.

Tabela 2.2 – Número de alvarás liberados por ano

2013	168
2014	225
2015	156
2016	216

Fonte: PMOP, 2017.

O maior número de autorizações é para execução de muro de divisa, pintura externa, manutenção de telhado e esquadrias e reforma interna sem acréscimo de área construída. Em relação aos alvarás, o maior número é para obras novas, seguido das regularizações e regularizações com reforma (acrécimo de área construída).

A respeito das Certidões de Remembramento e Desmembramento, seus valores variam de três a quatro, no total, por ano, entre os anos de 2013 e 2017. Os dados referentes aos loteamentos não foram levantados.

Em relação ao Habite-se, último documento liberado pelos órgãos competentes e que encerra o processo de aprovação do projeto e execução da obra, tem-se os seguintes dados, conforme apresentados na tabela 2.3.

---

<sup>16</sup> Além da sede, Ouro Preto possui 12 distritos, com uma população total de 74.036 habitantes, conforme dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), do ano de 2015. Disponível em: <<http://www.cidades.ibge.gov.br>>. Acesso em 29 mar. 2016.

Tabela 2.3 – Número de Habite-se liberados por ano

2013	47
2014	61
2015	63
2016	62

Fonte: PMOP, 2017.

Pelos dados levantados, percebe-se um crescimento no número de alvarás e autorizações com o passar dos anos. O maior número de autorização é para esquadria, muro de divisa, telhado, pintura, reforma interna e revestimento. No que se refere aos alvarás, o maior número são para as obras novas.

Em contraste ao número de alvarás liberados, observa-se que a maioria das edificações não chega a solicitar o Habite-se, tendo em vista a grande diferença no número total de alvarás se comparados ao número de Habite-se liberados nos anos seguintes.

O processo de aprovação de qualquer intervenção inicia-se por meio de protocolo diretamente na SMCP. Toda a documentação é apresentada em duas vias, sendo uma encaminhada ao IPHAN. Da mesma maneira, o IPHAN, após análise, encaminha primeiramente seu parecer para a SMCP para a emissão conjunta das análises ao proprietário.

Para atender a demanda de aprovação de projetos, o IPHAN conta com uma arquiteta contratada, além do chefe do escritório técnico. O parecer do IPHAN é formulado a partir de cinco tópicos gerais sendo eles: identificação e caracterização do bem, fundamento legal, análise, conclusão e aprovação.

A identificação e a caracterização do bem apresentam o nome e o contato do interessado, endereço, número do processo, uso do imóvel, motivo da solicitação, meio pelo qual ocorreu a solicitação, estado de conservação e preservação, além da descrição sucinta do imóvel que enfatiza seu zoneamento e particularidades. Quando necessário, para ilustrar o terreno e seu entorno, bem como sua visibilidade a partir de pontos estratégicos do centro histórico, imagens são utilizadas.

A fundamentação legal apresenta os artigos 17 e 18, do Decreto Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que esclarecem a necessidade da submissão das intervenções à análise do IPHAN, segundo os quais:

Artigo 17 - As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do

Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Artigo 18 - Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandado destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto (BRASIL, 1937, p. 4).

Na parte específica de análise de projeto é exposta a descrição sumária da intervenção proposta e o histórico de todos os protocolos realizados, para contextualização do andamento do processo. Também são apresentadas considerações técnicas.

Na conclusão é apresentada claramente a posição do IPHAN no sentido do deferimento ou indeferimento da intervenção, além da solicitação de correções e complementações, quando necessário. Existem seis possibilidades de conclusão:

- desaprovação do projeto de intervenção;
- aprovação do desenvolvimento do anteprojeto;
- aprovação da proposta de intervenção;
- aprovação do anteprojeto;
- aprovação do projeto executivo.

Por parte do município, as análises das intervenções são mais sucintas e acontecem em duas etapas: uma primeira etapa, em que são avaliados parâmetros e fatores que podem indeferir os projetos, uma segunda etapa, em que são avaliadas as representações gráficas. A equipe de aprovação de projetos é composta por cinco arquitetos, além da Diretora de Aprovação de Projetos.

Dentre os parâmetros e fatores que indeferem uma proposta estão: coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, altura máxima, altura na divisa, afastamentos, iluminação e ventilação, acessibilidade, vagas de estacionamento, quota de terreno por unidade habitacional e documentação de posse. A partir dessa primeira avaliação, o projeto é considerado indeferido, passível de aprovação ou passível de aprovação com correções gráficas. Quando necessário, pode-se solicitar documentações complementares como projeto estrutural, laudo geotécnico, relatórios fotográficos etc.

### 2.3.2 Zoneamento e principais parâmetros de análise de projetos: IPHAN e SMCP

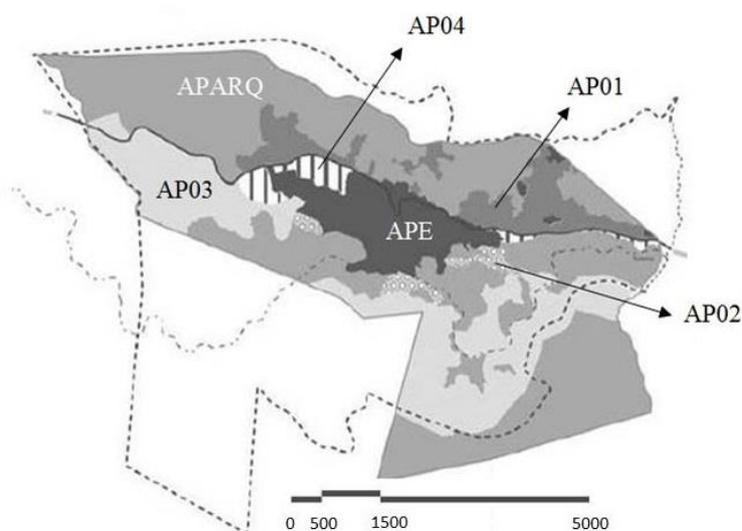
Para subsidiar as análises do IPHAN utilizam-se a Portaria 312/2010 e o Decreto Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937. Esse decreto organiza a proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e é o principal texto legislativo disciplinador do tombamento. A jurisdição do IPHAN restringe-se ao perímetro de tombamento da cidade e às intervenções impactantes em seu entorno, de acordo com os técnicos dessa instituição.

A Portaria 312 dispõe sobre os critérios para a preservação do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Ouro Preto e regulamenta as intervenções nas áreas protegidas em nível federal, classificando-as em:

- I. Reformas simplificadas (serviços simples de manutenção e conservação);
- II. Obras de reforma (implicam na modificação da forma do edifício seja em planta, volume ou elevação), demolições ou construções novas;
- III. Obras de restauração.

Com relação à setorização do Conjunto Tombado, têm-se três grandes áreas (Figura 2.11): Área de Preservação Especial (APE), Área de Preservação (AP) e Área de Preservação Paisagística, Arqueológica e Ambiental (APARQ). Algumas dessas são, ainda, subdivididas.

Figura 2.11 – Planta de Macro Setorização: portaria nº 312 - IPHAN



Fonte: IPHAN, 2010.

A Área de Preservação Especial (APE) corresponde ao núcleo de maior concentração de bens de interesse cultural, engloba o caminho tronco da cidade e as áreas circunvizinhas, além disso, inclui áreas verdes de interesse paisagístico e bens e obras de arte tombadas isoladamente. A APE é subdividida em APE 01 e APE 02.

A Área de Preservação (AP) corresponde a áreas com menor incidência de bens arquitetônicos de interesse cultural. Se comparadas à APE, são as áreas limítrofes a esta, de urbanização consolidada ou em consolidação. Observa-se a incidência de bens de interesse paisagístico e arqueológico nas regiões da Serra de Ouro Preto ou da Serra do Itacolomi. Essas regiões destacam-se pelo papel histórico no processo de formação urbana da cidade. A AP é subdividida em AP 01, AP 02, AP 03 e AP 04.

A Área de Preservação Paisagística, Arqueológica e Ambiental (APARQ) corresponde a áreas pouco urbanizadas e com relevante formação geológica, interesse arqueológico, histórico, paisagístico e/ou ambiental.

Com relação aos principais critérios de análise utilizados pelo IPHAN, observa-se a ênfase na manutenção das tipologias arquitetônicas (volumetria, gabarito, ritmo de cheios e vazios, orientação espacial das edificações, materiais de acabamento, dentre outros) e da harmonia do conjunto arquitetônico e urbanístico da cidade, principalmente na Área de Proteção Especial (APE). Nas demais áreas reforça-se a noção de conjunto e entorno, primando pela harmonização arquitetônica e urbanística, a fim de minimizar o impacto na APE. Destaca-se a garantia de visibilidade dos monumentos de valor históricos e/ou culturais e a importância da manutenção e recuperação de áreas verdes que compõem a paisagem urbana.

Utiliza-se também, em menor escala, alguns critérios de análise mensuráveis, como: altura máxima e número de pavimentos da edificação, altura máxima dos muros de divisa e inclinação dos panos de cobertura.

Com relação aos parâmetros urbanísticos, estes são mencionados apenas em relação à Área de Proteção Especial (APE), e recaem sobre as Quadras, considerando-se suas faces e limites de faixas edificáveis. Entende-se por Face de Quadra o segmento contínuo entre duas ruas ou entre duas mudanças de direção do logradouro. As Faixas Edificáveis estabelecem parâmetros de ocupação, variando de 15 a 30 metros a partir da testada do terreno (Figura 2.12).

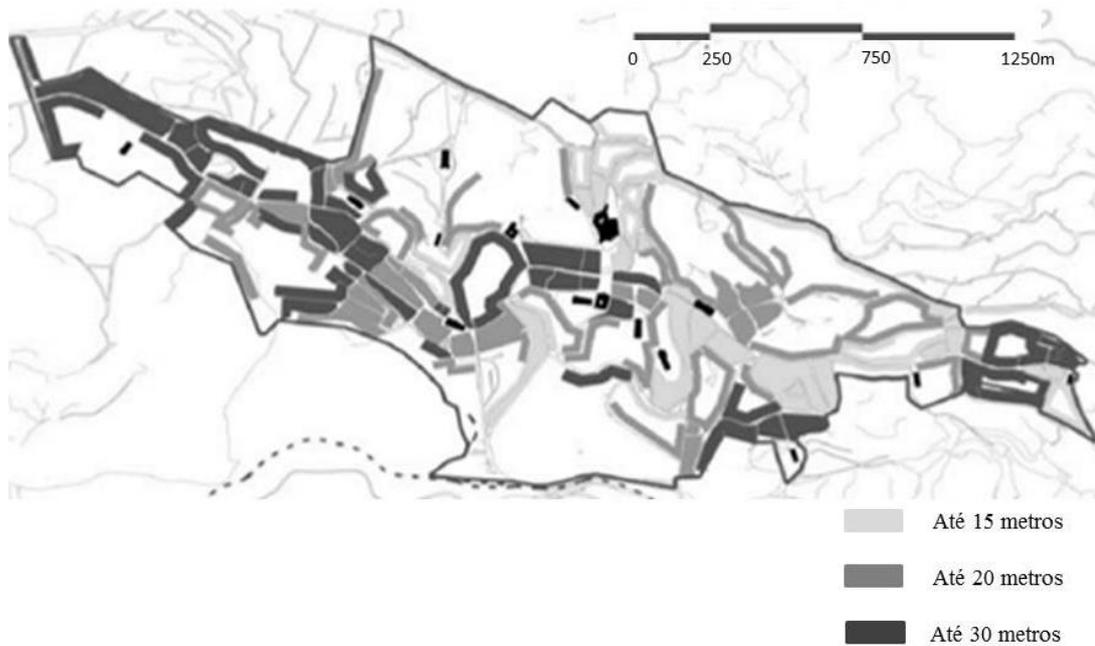
As áreas não contempladas pelas Faixas Edificáveis e que apresentam formas de ocupação distintas ou demandam tratamento urbanístico diferenciado devem ser objetos de

Plano de Ocupação Específico para estabelecimento dos critérios urbanísticos e arquitetônicos ou configuração Áreas de Preservação Paisagística, Arqueológica e Ambiental (Figura 2.13).

Ao todo, são apontadas seis áreas que demandam Plano de Ocupação Específico, sendo elas:

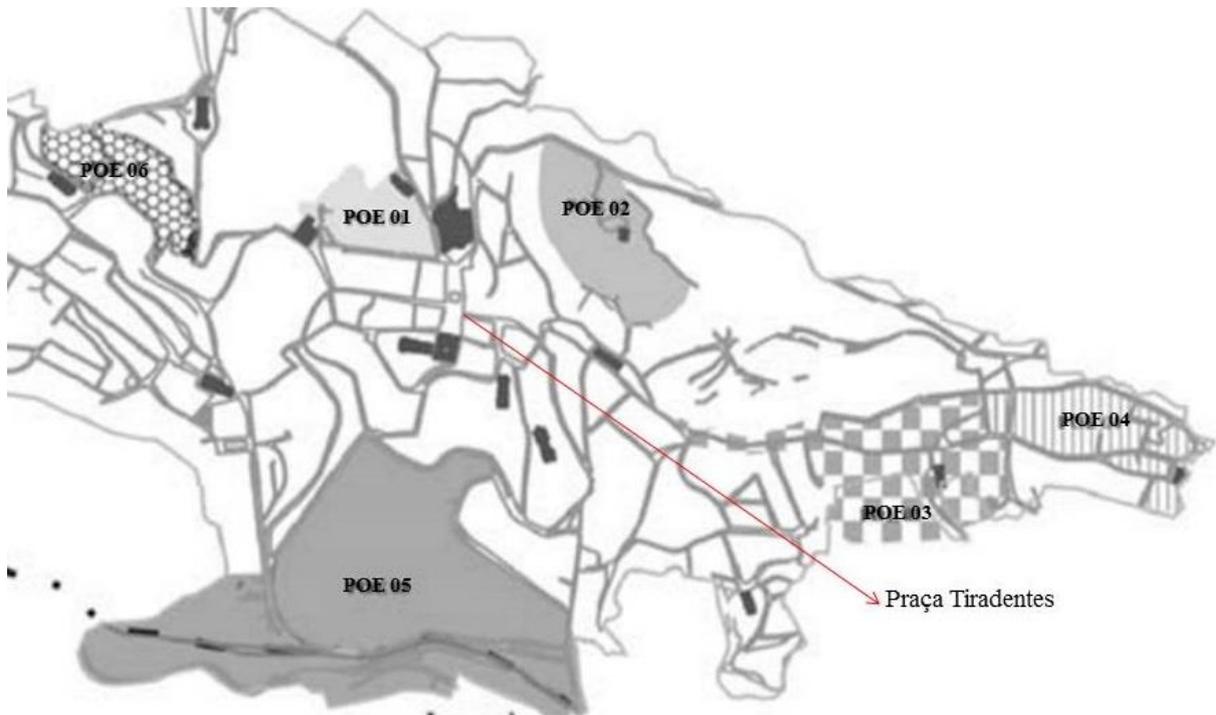
- POE 01: Unidade Paisagística Casa dos Contos.
- POE 02: Unidade Paisagística Antônio Dias/Lagoa.
- POE 03: Unidade Paisagística Ladeira de Santa Efigênia.
- POE 04: Unidade Paisagística Padre Faria/Ribeirão do Carmo.
- POE 05: Unidade Paisagística Morro da Forca/Centro de Convenções.
- POE 06: Unidade Paisagística entorno da Igreja Nossa Senhora do Rosário e São José.

Figura 2.12 – Planta de Faixas Edificáveis: portaria nº 312 - IPHAN



Fonte: IPHAN, 2010.

Figura 2.13 – Planta de áreas que demandam Plano de Ocupação Específico: portaria nº 312 - IPHAN

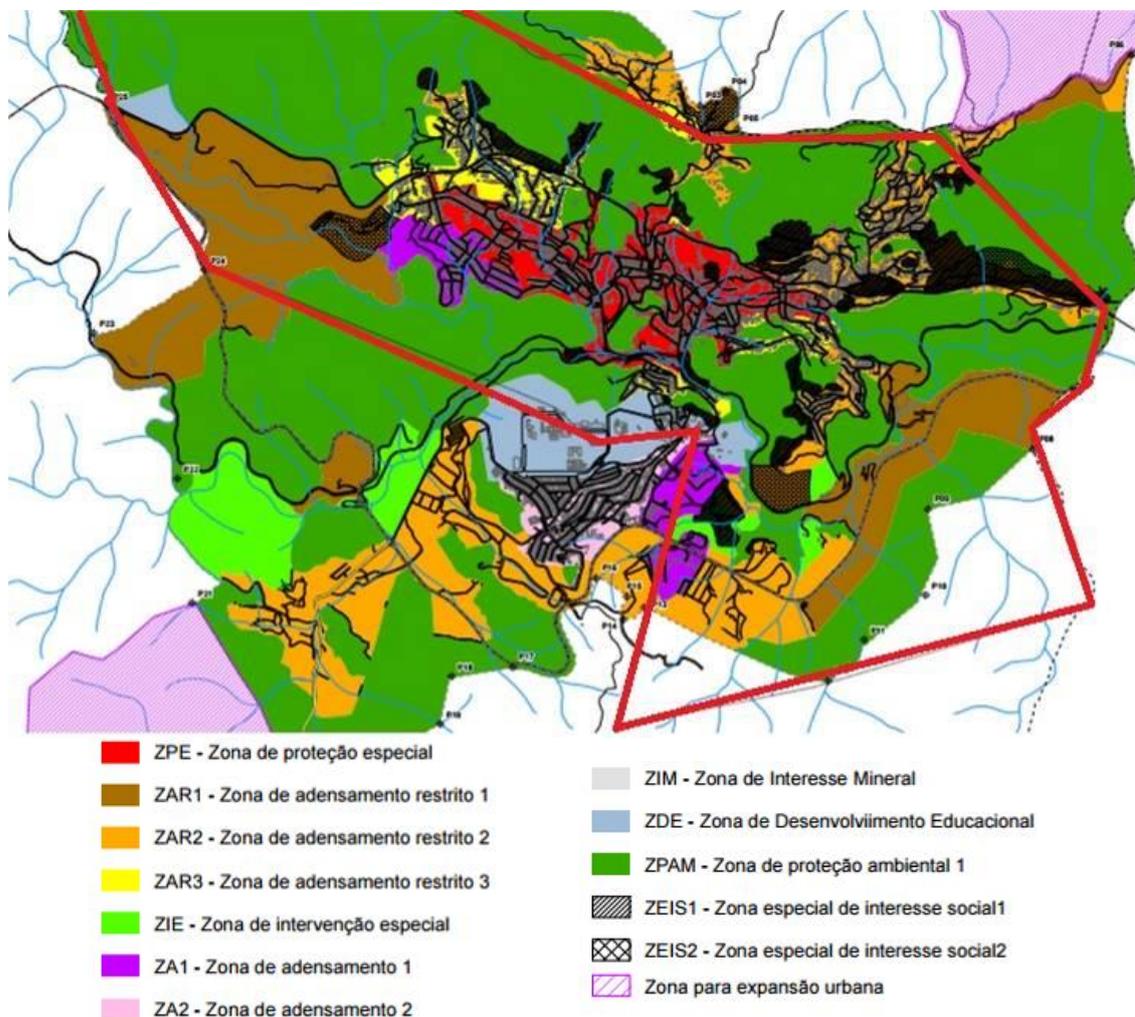


Fonte: IPHAN, 2010.

Do ponto de vista municipal, utiliza-se o Plano Diretor Participativo Municipal (Lei nº 29/2006 e Lei nº 91/2010) e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 93/2011) para subsídio das análises. Há, ainda, a Lei nº 534/2009, que trata da regularização de imóveis consolidados, ou seja, imóveis existentes anteriormente ao Plano Diretor Participativo Municipal do ano de 2006. Essa Lei permite que imóveis com consolidação comprovada anterior ao citado ano, possam ser avaliados por meio de parâmetros mais permissivos que os estipulados na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. Não existe Código de Obras.

De acordo com o Plano Diretor, o Município é dividido em oito grandes zonas (Figura 2.14).

Figura 2.14 – Zoneamento Municipal de Ouro Preto



Fonte: OURO PRETO, 2011.

Observa-se, ainda, que o perímetro de tombamento, destacado em linha grossa na Figura 2.13, ocupa a maior parte do distrito sede da cidade, não restringindo a Zona de Proteção Especial – ZPE.

A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo apresenta as características particulares de cada zoneamento e seus parâmetros urbanísticos específicos. Ademais, dispõe sobre as áreas de risco, parcelamentos e seu critérios, classificação e possibilidades de usos, zona rural e penalidades.

Quanto aos parâmetros urbanísticos de análise, têm-se: coeficiente de aproveitamento (CA), taxa de ocupação (TO), taxa de permeabilidade (TP), quota de terreno por unidade habitacional (QTUH), altura máxima das edificações, lote mínimo (LM), testada mínima

(TM), afastamentos e áreas de estacionamento. Os principais parâmetros são apresentados na Tabela 2.4.

Tabela 2.4 – Principais parâmetros urbanísticos por zoneamento

Zona		CA	LM (m <sup>2</sup> )	TM (m)	TO (%)	QTUH (m <sup>2</sup> /unid)	TP (%)
ZPE		1,0	500 (exceto para o Distrito-Sede)	10 (exceto para o Distrito-Sede)	Ver tabela 2.5	-	Ver tabela 2.5
ZPAM	Declividade predominante até 30%	0,5	-	20	25	-	60
	Declividade predominante acima de 30%	0,2	5000	30	10	-	75
ZAR1	Declividade predominante até 30%	0,7	500	10	50	125	35
	Declividade predominante acima de 30%	0,5	1000	20	40	250	50
ZAR2		1,0	250	10	50	80	30
ZAR3		1,0	250	10	60	80	20
ZA1		1,5	250	10	60	40	20
ZA2		2,0	250	10	70	40	20
DEZ		0,8	-	-	50	-	30
ZIE		Ver capítulo específico na Lei.					

Fonte: OURO PRETO, 2011.

Apenas na Zona de Proteção Especial, os valores máximos de taxa de ocupação ou área de ocupação e mínimos de taxa de permeabilidade são estipulados em relação ao tamanho dos lotes, como mostrado na Tabela 2.5.

Tabela 2.5 – Taxa de ocupação máxima, área de ocupação máxima e taxa de permeabilidade mínima para lotes em ZPE no distrito sede de Ouro Preto

Área do lote (m <sup>2</sup> )	TO máxima (%)	Área de ocupação máxima (m <sup>2</sup> )	TM mínima (%)
0-180	80	-	10
180,01-300	-	150	15
300,01-400	50	-	30
400,01-500	-	200	40
500,01-800	40	-	50
800,01-1067	-	320	50
1067,01-1500	30	-	60
1500,01-3000	-	450	60
➤ 3000	15	-	70

Fonte: OURO PRETO, 2011.

Pelo anterior exposto, destaca-se que a Portaria do IPHAN tem seu foco para as análises baseado em parâmetros subjetivos, como volumetria, acabamentos e inserção em um contexto de face de quadra e preexistência. Por outro lado, a legislação municipal abrange critérios mais exatos como os índices urbanísticos apresentados e outros como: afastamentos, acessibilidade, dimensão de vagas de estacionamento etc., que não serão detalhados neste trabalho. Nota-se que existe uma complementariedade das análises realizadas por cada instituição.

### 2.3.3 Análise crítica das legislações urbanas: a possibilidade da utilização de materiais metálicos

Observa-se nas legislações urbanas de Ouro Preto, em alguns artigos, a exigência de utilização de determinados materiais, principalmente nas edificações inseridas no centro da cidade e seu entorno imediato. Em relação à utilização de materiais metálicos, observa-se abertura para sua inserção nas edificações, a partir da inexistência de manifestação legal referente a sua exclusão e devido à existência de projetos aprovados com a utilização desse material.

Em relação às legislações municipais, o Plano Diretor, no Capítulo IV, Da Proteção ao Patrimônio Cultural, expõe no artigo 23 as diretrizes para a política de proteção do patrimônio cultural, em que, dentre elas, têm-se no item II o enfoque do espaço urbano como patrimônio cultural dinâmico, registro de diversos tempos históricos e lugar da vida e das manifestações culturais (OURO PRETO, 2006).

Logo, as edificações, ao representarem a dinâmica do espaço urbano, enquadram-se nas diretrizes da política de preservação do patrimônio cultural expressas no Plano Diretor, ao registrar, por meio da arquitetura, os diversos tempos históricos. Para tal, a utilização de materiais contemporâneos, tais como os metálicos, nas propostas de projetos arquitetônicos, é uma opção para caracterização das novas edificações.

De acordo com a Lei Complementar nº 93/2011, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, o potencial de interferência de novas edificações e/ou reformas na paisagem urbana tombada e nas construções de interesse cultural não pode ser negligenciado. Esse potencial de interferência é medido segundo análise dos seguintes itens principais: altura máxima da edificação, tipo de revestimento e adequação de cores e cobertura. Desses itens, exclui-se a utilização do aço, exceto para aplicação em revestimento, em que não há sua proibição, apenas prudência na utilização.

Dentre as zonas definidas pelo poder público municipal, as que demandam maior precaução para proposição de projetos arquitetônicos contemporâneos são a Zona de Proteção Especial (ZPE) e suas áreas contíguas, e a Zona de Adensamento Restrito 3 (ZAR3). Essas zonas contemplam os bens de maior interesse cultural que representam as tipologias urbanas, arquitetônicas e paisagísticas que configuram a imagem do lugar (OURO PRETO, 2006).

Mesmo nessas zonas, não há manifestação explícita da impossibilidade da utilização de materiais metálicos nas edificações, desde que haja harmonia com o conjunto urbano e arquitetônico existente. Inclusive, a preservação do acervo urbanístico-arquitetônico está estritamente relacionada a intervenções compatíveis com os valores e as necessidades da vida urbana atual e do desenvolvimento socioeconômico, e devem propiciar melhoria tanto da qualidade de vida na cidade, quanto no ambiente urbano. (OURO PRETO, 2006). Assim, ratifica-se a importância da arquitetura como forma de registro temporal, representando valores, necessidades e melhorias.

Para as coberturas das edificações em ZPE do distrito-sede, tem-se como exigência a utilização de materiais como telha colonial cerâmica e telha cerâmica tipo francesa para edificações em estilo neoclássico, excetuando-se em até 20% da superfície do telhado que

poderá contemplar telha de vidro (OURO PRETO, 2006). No entanto, o artigo 109 da Lei nº 93/2011 expressa a possibilidade de qualquer outro tipo de material para cobertura, em casos especiais, desde que seja ouvido o Grupo Técnico (GT) de trabalho instituído pela mesma legislação.

Além disso, o artigo 115, que dispõe sobre a ZPE do distrito-sede, permite a utilização de materiais diferenciados para execução de baldrames, sendo estes avaliados no contexto geral do projeto e, exige-se que as esquadrias sejam executadas em madeiras e revestidas com pintura (OURO PRETO, 2006).

Em relação à ZPE dos demais distritos, observa-se a mesma exigência em relação aos materiais de cobertura e baldrames, mas em relação às esquadrias, a Lei nº 93/2011 apresenta orientações conflitantes no mesmo artigo. Primeiramente, o artigo 132 expõe como preferencial, e não obrigatória, a utilização de madeira para esquadrias, com a possibilidade de utilização de materiais diferenciados para baldrames, desde que ouvido o GT. Em seguida, em seu parágrafo 4º, apresenta como obrigatório a utilização de madeira para esquadrias em edificações de tipologia colonial, neoclássicas e ecléticas. Em relação às demais zonas, não há manifestação legal sobre exigência de tipos de materiais para as edificações.

Em nível federal, a Portaria 312 do IPHAN enfatiza em diversos artigos a manutenção dos materiais e sistemas construtivos das edificações, principalmente nas Áreas de Proteção Especial (APE) e Áreas de Proteção (AP), ou seja, o enfoque legislativo é necessariamente em conservação, ações preventivas e reparos. Dessa forma, para as novas inserções há margem para utilização de materiais metálicos, haja vista a falta de sua censura legal.

Conforme a Portaria 312, as exigências de materiais nas edificações recaem sobre a APE e AP e, similarmente ao município, cernem sobre matérias de cobertura e esquadrias. As esquadrias e os portões devem ser em madeira e os telhados em telha colonial cerâmica, salvo o caso das edificações em estilo neoclássico, excetuando-se em até 20% da superfície do telhado que poderá contemplar telha de vidro (Figura 2.15).

Figura 2.15 – Exemplo de cobertura executada integralmente em vidro e estrutura metálica. Rua São José, nº 50, Centro – Prédio da Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio



Fonte: arquivo pessoal da autora, 2016.

Por outro lado, a Portaria limita algumas possibilidades de novos partidos arquitetônicos que, possivelmente, reforçariam as intervenções contemporâneas e possibilitariam a utilização aparente de materiais metálicos, ao vetar a inserção de edificações com trama estrutural vazada e elementos estruturais aparentes, como pilares, pilotis, vigas e outros. As respectivas áreas devem ter fechamento em alvenaria, rebocada e pintada.

Assim, pressupõe-se nas legislações urbanas a possibilidade de utilização de materiais metálicos nas intervenções em perímetro de tombamento, inclusive nas áreas centrais, objeto de maior controle e precaução. Porém, ao não abordar diretamente o tema, ocasiona, na prática, a inibição das propostas ou construções clandestinas que prejudicam a imagem urbana e arquitetônica da cidade. Ainda faltam mais esclarecimentos e incentivos à elaboração de projetos com utilização de materiais e partidos diferenciados.

A manutenção e conservação de bens culturais por vezes conflitam com o desenvolvimento econômico e com o progresso urbano. A administração deve compatibilizar esses dois interesses por meio dos princípios de razoabilidade e proporcionalidade, para em casos concretos definir qual interesse deve sobressair em relação ao outro (FARIA, 2010).

Existem exemplos de projetos aprovados que utilizaram materiais metálicos, porém essas propostas são em número reduzido se comparadas as que reproduzem e copiam as edificações existentes nos partidos e materiais. O processo de aprovação desses projetos é longo e oneroso e, em razão da falta de regulamentação que aborde especificamente o tema, os parâmetros de avaliação tornam-se subjetivos e os projetos têm que ser amplamente discutidos nas Secretarias Municipais, no IPHAN, nos conselhos e grupos técnicos.

Ilustrando o que foi anteriormente descrito, seguem os exemplos de dois processos. Primeiramente, expõe-se o Projeto Arquitetônico do Allegro Piano Bar, de autoria dos arquitetos Sylvio Emrich de Podestá e Marília Dalva Carneiro, que começou a ser desenvolvido em 2007, como proposta de ampliação do Grande Hotel de Ouro Preto (Figura 2.16).

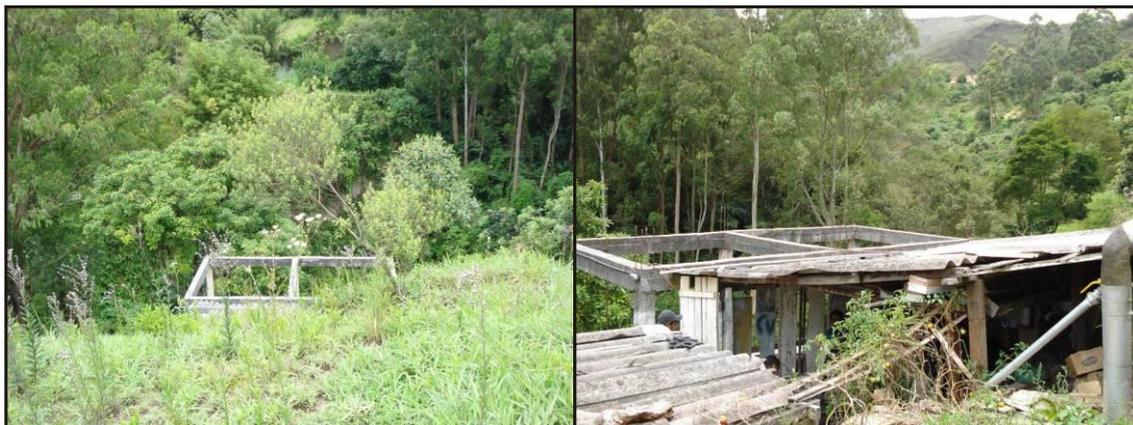
Figura 2.16 – Localização do Piano Bar



Fonte: MAPS..., 2015.

A edificação proposta para o Piano Bar constitui-se de anexo não contíguo ao Hotel a ser implantado na encosta lateral do terreno em substituição a uma construção inacabada, iniciada irregularmente (Figura 2.17). Situa-se no entorno imediato de três bens tombados isoladamente pelo IPHAN: a Ponte, o Chafariz e a Casa dos Contos; e ainda integra o terreno do Grande Hotel, tombado pelo Município.

Figura 2.17 – Local de implantação do Piano Bar



Fonte: PMOP, 2015.

Segundo orientação de um dos primeiros pareceres do IPHAN, a implantação do projeto deveria ser cuidadosamente estudada a fim de evitar um grande impacto negativo, seja por sua linguagem, harmonia ou sistema construtivo (PMOP, 2015). Nota-se a preocupação com o entorno sem, contudo, restringir as possibilidades construtivas.

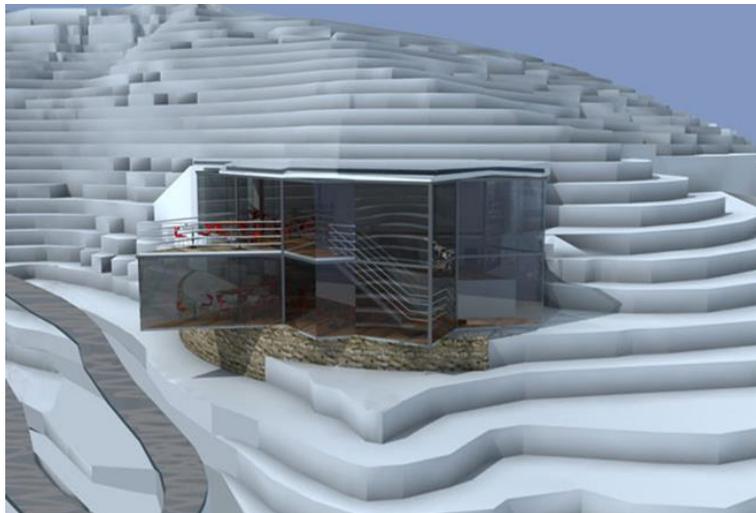
O partido arquitetônico do projeto buscou a inserção de uma edificação nova e atual no contexto do sítio urbano e histórico existente. Para conter a topografia local, foram propostos arrimos em concreto revestidos de pedra filetada, o que, além de proporcionar a segurança física e estrutural da obra, caracteriza o incrustamento do pavimento térreo. A partir de tal nível, observa-se a estrutura da edificação em perfis “I” e tubulares metálicos, com fechamento em vidros laminados antirreflexo. Para cobertura, foi proposta uma laje dupla com telhado verde. Nas Figuras 2.18, 2.19 e 2.20, ilustra-se a volumetria proposta.

Figura 2.18 – Vista lateral – Piano Bar



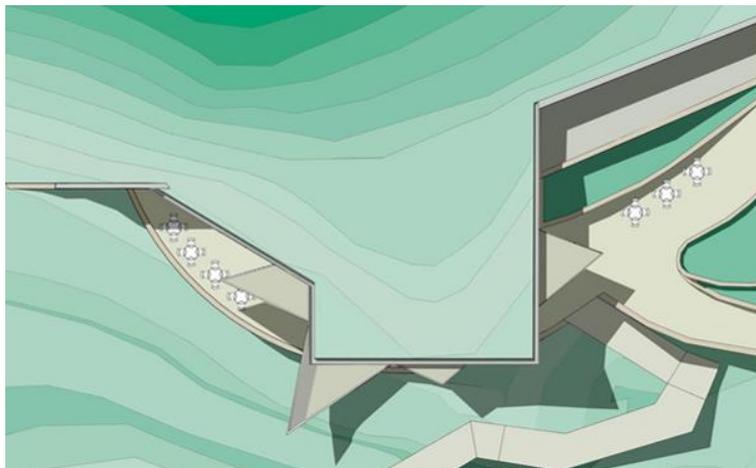
Fonte: PMOP, 2015.

Figura 2.19 – Vista frontal – Piano Bar



Fonte: PMOP, 2015.

Figura 2.20 – Vista superior – Piano Bar



Fonte: PMOP, 2015.

Conforme mencionado, o início do processo de elaboração do projeto com a devida consulta às instituições necessárias iniciou-se em 2007, mas o projeto somente foi aprovado em 2010, após algumas revisões. A aprovação se deu após o aval do IPHAN, do Município, do Conselho Municipal de Políticas Urbanas (COMPURB), do Conselho Municipal de Patrimônio (COMPATRI) e de órgãos ambientais por se tratar de uma área de proteção ambiental.

A seguir, parte do Parecer Técnico do IPHAN de 12 de janeiro de 2010, com os trechos que justificam a aprovação da proposta:

O partido arquitetônico inovador rompe com a linguagem tradicional de Ouro preto, o que traria grande impacto ao conjunto protegido se estivesse inserido em lote no alinhamento de rua do traçado de origem setecentista. No entanto, a edificação proposta está situada em um miolo de quadra como já foi apresentado anteriormente, o que minimiza tal impacto. Além disso, apesar da quebra de ritmo e das edificações tradicionais (e do próprio edifício do Grande Hotel), o partido adotado foge do pastiche que poderia predominar em outras propostas, marcando a contemporaneidade e o momento de sua inserção. O uso de novos materiais (vidro e aço) não é entendido como um aspecto negativo propriamente, pois se trata de um aspecto peculiar da arquitetura como expressão de seu tempo e momento, e o projeto utiliza-se também de madeira e muros de pedra seca existentes. (...) A proposta em análise, a partir da inserção do elemento metálico recoberto por vegetação e revisão de sua volumetria, em evolução às anteriormente apresentadas, ficou mais integrada à paisagem e ao contexto urbano no qual se insere. Diminuiu o seu destaque em relação às demais edificações do entorno e ao Horto dos Contos. Apesar do uso coletivo de aspecto privado (uma vez que parte-se do pressuposto que a edificação é de uso público pela natureza de sua atividade), entende-se que a construção da edificação funcionará como mais um mirante para a cidade. Além disso, a obra qualificará a área na qual se insere e diferencia-se das edificações hoje existentes, assim como do próprio Conjunto protegido de Ouro Preto. Uma proposta de linguagem inovadora vem agregar elementos visuais ao local sem inserir volumetria que prejudica a leitura da cidade como um todo, pois é harmônica e o sítio escolhido a favorece, assim como já ocorreu com o Grande Hotel (PMOP, 2015).

Vale ressaltar que a aprovação do projeto se deu dois meses após a publicação da Portaria 312 do IPHAN, que não abrange claramente a temática da inserção de partidos arquitetônicos contemporâneos no perímetro de tombamento, privilegiando a proposição de pastiches. Os técnicos do IPHAN expressam no parecer a importância da arquitetura como expressão de seu tempo e momento.

Como segundo exemplo e em oposição à proposta do Allegro Piano Bar, tem-se o projeto de uma edificação unifamiliar a ser implantada no Bairro Antônio Dias, próxima à

Igreja Matriz da Nossa Senhora da Conceição (Figura 2.21), tombada em níveis federal e municipal.

Figura 2.21 – Localização da edificação

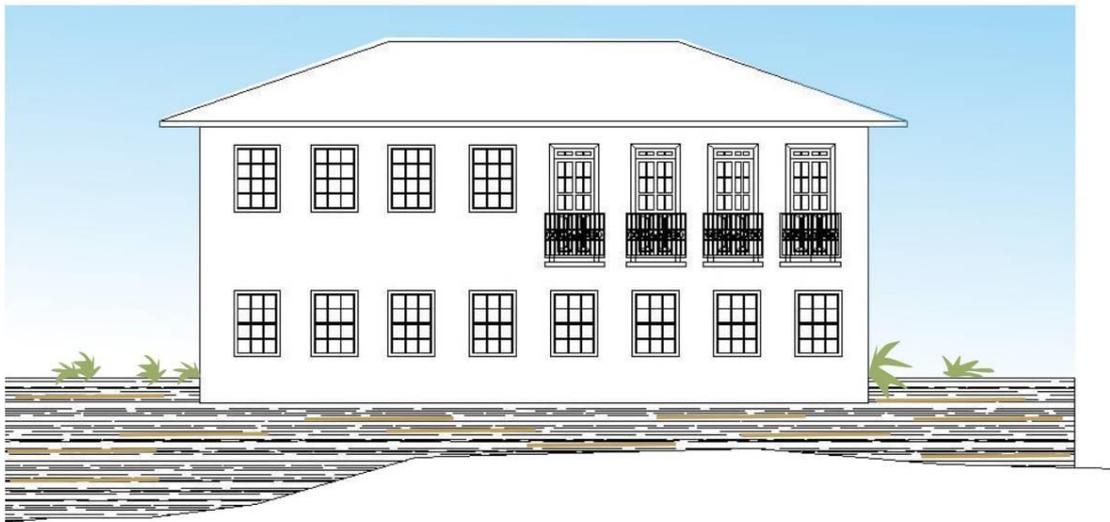


Fonte: MAPS..., 2015.

O projeto da edificação é de autoria do arquiteto Carlos Hosken. O programa arquitetônico apresentado pelo proprietário era de uma edificação de três quartos com um terraço configurando o segundo pavimento. Em todo momento, foi exposta a necessidade da rápida aprovação do projeto por questões financeiras, logo, para elaboração da proposta, observou-se rigidamente o que as legislações orientavam.

Observa-se nas Figuras 2.22 e 2.23 que a proposta insere-se na trama urbana existente, utilizando os mesmos materiais e volumes preexistentes, não sendo possível distinguir que se trata de uma intervenção recente.

Figura 2.22 – Fachada frontal da edificação



Fonte: arquivo pessoal da autora, 2015.

Figura 2.23 – Fotoinserção da edificação a partir de visada da Igreja Nossa Senhora da Conceição



Fonte: arquivo pessoal da autora, 2015.

O tempo de aprovação da proposta foi de cinco meses, necessitando apenas de uma análise para que o projeto fosse considerado passível de aprovação. Ambas as propostas distam cerca de 500 metros, apenas, uma da outra.

Sempre que uma legislação entra em vigor, é necessário um período de avaliação, novas definições e acomodações. As leis são instrumentos dinâmicos dentro de um contexto social em permanente reconstrução, com necessárias atualizações, às vezes, imprevisíveis. Enfatiza-se aqui, a necessidade de uma atualização legislativa em Ouro Preto, assumindo novos contornos, em face das novas demandas da cidade, com foco nos novos partidos e materiais contemporâneos, como os materiais metálicos.

Ratificando a divergência existente entre a legislação vigente e as orientações técnicas do IPHAN, de teor compartilhado pelos técnicos da Prefeitura, além de exemplificar novamente a necessidade da abertura legal para novos materiais nas intervenções, segue o trecho do Parecer Técnico, datado de 25 de junho de 2011, em relação ao Projeto de Expansão do Grande Hotel de Ouro Preto. O projeto previa a construção de um anexo aos fundos da edificação existente, seguindo os mesmos moldes do Hotel, em que o IPHAN se posiciona da seguinte maneira na conclusão do seu Parecer, para indeferimento da proposta:

Consideramos que se trata de um projeto acanhado em relação ao que se deseja para o local e para o diálogo arquitetônico e urbano necessário com o edifício do Grande Hotel. Não inova e não rompe com a linguagem tradicional de Ouro Preto e sequer harmoniza-se com esta. O partido adotado não marca a contemporaneidade e o momento de sua inserção... O uso dos materiais propostos não marca a inovação da arquitetura como expressão de seu tempo e cultura tal como ocorreu com o edifício do Grande Hotel à época, que utiliza concreto armado, panos de vidro, treliça de madeira e telhas cerâmicas (IPHAN, 2011, p.2).

Por fim, apesar de substituída pela Portaria 312, a Portaria 122 será utilizada no Capítulo 4 como subsídio para exemplificar a análises de projetos de casos concretos de intervenções com utilização de materiais metálicos. Logo, segue menção aos seus itens relevantes referentes às orientações a cerca das possibilidades legais de utilização de materiais metálicos nas intervenções no perímetro tombado.

Lembrando que, em relação à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, a revisão legislativa ocorrida no ano de 2011, em relação às análises de projetos, acrescentou alguns parâmetros e revisou valores de índices urbanísticos, não sendo necessária uma explicação de itens relevantes da antiga lei, conforme há com a Portaria. Os itens modificados são parâmetros exatos (valores numéricos). Não houve revisão referente às diretrizes de análise para impactos de volumetria, cores, matérias de acabamentos e outros.

Conforme artigo 5, da Portaria 122, a preservação da notabilidade do acervo arquitetônico, urbano e paisagístico é determinada por meio da manutenção de algumas características, dentre elas a unidade dos conjuntos urbanos, a relação entre as áreas edificadas e as não-edificadas, as tipologias arquitetônicas e a diversidade e a multiplicidade dos usos. Essas características associam-se diretamente com as obras arquitetônicas (IPHAN, 2004).

Essa Portaria esclarece que a preservação do acervo arquitetônico, urbano e paisagístico, a partir da manutenção das características anteriormente destacadas, dentre outras, é fator preponderante para definição das diretrizes de intervenção. Os valores e as necessidades da vida urbana atual e do desenvolvimento socioeconômico deverão ser compatibilizados com essa preservação. Mas, conforme o artigo 8, dessa mesma Portaria, a melhoria da qualidade de vida na cidade e do ambiente urbano é um objetivo consequente da preservação arquitetônica, urbana e paisagística (IPHAN, 2004).

Essa relação de objetividade mostra a equivalência de significância entre a preservação do patrimônio edificado da cidade, e da qualidade de vida e do ambiente urbano. Dessa forma, expande-se as possibilidades projetuais relacionadas a partidos e materiais, desde que justificados tecnicamente com efetiva promoção da melhoria dessas condições, sem descaracterizações urbanas.

Como metodologia de análise das intervenções arquitetônicas, adota-se a face de quadra, que é o segmento contínuo entre duas ruas ou entre duas mudanças de direção do logradouro, como unidade de avaliação. Além da face de quadra, também seria avaliado a adequação ao conjunto onde a intervenção será inserida e as especificidades existentes (IPHAN, 2004).

Conforme artigo 12, a Portaria estabelece, ainda, que a manutenção das características dos conjuntos urbanos sobrepõe-se às edificações individualizadas, na definição dos critérios e da avaliação dos projetos, exceto para as edificações consideradas de valor excepcional, podendo, nesses casos, serem aplicados outros critérios mediante as especificidades. Em relação à volumetria, deverá ser considerada a escala volumétrica do conjunto urbano. Como último critério de metodologia de análise, a manutenção das principais visadas e perspectivas dos monumentos e conjuntos urbanos, bem como dos mirantes e eixos visuais, constitui critério para a análise dos projetos e para a definição das diretrizes de intervenção.

Para definição dos critérios de intervenção, a Portaria apresenta seis tópicos, sendo os itens 1, 4 e 5 relevantes para esta pesquisa (IPHAN, 2004).

1. usos;

2. sistema viário;
3. parcelamento do solo;
4. ocupação do solo;
5. tipologia arquitetônica e;
6. letreiros e placas publicitárias.

A Portaria incentiva a diversidade de usos, condicionando a implantação de novas funções e usos à avaliação dos impactos no sistema viário, no conjunto edificado e no meio ambiente. No caso do sistema viário, as intervenções não modificaram o sistema construtivo e a permeabilidade do revestimento, não cabendo este item como critério de análise. A mesma coisa se aplica ao item referente ao parcelamento do solo e a letreiros e placas publicitárias.

Para a ocupação do solo, os critérios de intervenção são (IPHAN, 2004):

1. Implantação respeitando o perfil topográfico natural do terreno e a sua condição geotécnica.
2. Apresentação de projeto estrutural de contenção sempre que a implantação resultar em corte ou aterro superior a 4 metros.
3. Coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1.
4. As áreas verdes que foram identificadas no inventário urbanístico realizado em 1995 terão como limite de área edificável de 15 a 20m, referenciado ao alinhamento frontal do lote, dependendo da sua profundidade. <sup>17</sup>
5. Taxa de ocupação máxima conforme Tabela 2.6, que consta no anexo I da Portaria:

---

<sup>17</sup> As áreas verdes estão nos seguintes logradouros: Beco Santa Rita, Rua Santa Rita, Rua Padre Faria, Rua Santa Efigênia, Rua João Veloso, Rua Padre Viegas, Rua Padre Epifânio, Rua Dom Silvério, Rua Chico Rei, Rua Resende, Rua do Cruzeiro, Escadaria Djalma Villas-Boas, Rua Jair Pena, Rua Alvarenga, Rua Tomé Afonso, Rua Prof. Honório Esteves, Rua Augusto Magalhães, Rua Franklin dos Santos, Rua Presidente Castelo Branco, Rua Salatiel Torres, Largo do Rosário, Rua Getúlio Vargas, Rua Antônio Albuquerque, Rua Paracatu, Rua Tomé de Vasconcelos, Rua São Miguel Arcanjo, Travessa Sargento Francisco Lopes, Rua Francisco Nunes.

Tabela 2.6 – Taxa de ocupação máxima das edificações em ZPE-I

Área do lote (m <sup>2</sup> )	Taxa de ocupação máxima (%)	Área de ocupação máxima (m <sup>2</sup> )
0 – 180	80	-
181 – 299	60	-
300 – 499	50	-
500 – 1067	40	-
1067 – 1500	30	-
>1500	-	450

Fonte: IPHAN, 2004.

6. Afastamentos, volumetria e número de pavimento conforme Face de Quadra.

7. Pé-direito máximo conforme edificações lindeiras.

8. Em caso de acréscimos o volume proposto deve possuir volume final e cumeeira em cota inferior à da edificação existente, em casos de lotes planos ou em declive. Nos lotes em aclave, deverá ser estudada solução arquitetônica que resulte no menor impacto volumétrico possível. A nova edificação deve caracterizar-se como um acréscimo, buscando soluções arquitetônicas adequadas para a interferência mínima na leitura da edificação existente.

Em relação à tipologia arquitetônica, tinham-se como critérios a Face de Quadra, definindo: tipo de telha de cobertura (colonial cerâmica), desenho da cobertura, relação entre os vãos e os planos de alvenaria (ritmo de cheios e vazios), abertura de vãos de garagem, revestimentos externos, inserção de varandas, barrados, material e revestimento de esquadrias. Além disso, a portaria também proíbe, explicitamente, qualquer tipo de telha além das coloniais (exceto as edificações ecléticas), revestimentos externos de alvenarias diferentes de reboco e pintura e inserção de varandas em arruamento setecentista.

#### 2.3.4 Relação entre as legislações urbanas, a proteção do patrimônio cultural e a temática da restauração

Conforme identificado no histórico das legislações urbanas brasileiras, as leis municipais, tendo em vista o alcance e a possibilidade de abordar de forma realista as singularidades de cada cidade, devem representar, no caso das cidades históricas, de forma associativa, o desenvolvimento e ordenamento urbano com a preservação do Patrimônio Cultural.

Especificamente em Ouro Preto, as legislações urbanas, além de orientarem o ordenamento territorial, abordam diretamente a temática da proteção do Patrimônio Cultural. Na contemporaneidade, o conceito de patrimônio cultural, tratando-se de bens imóveis, superou a ideia de monumentalidade e excepcionalidade. Esse conceito, atualmente, abrange o patrimônio ambiental urbano, composto por todos os elementos que determinam o lugar: arquitetura, equipamentos, traçados, áreas verdes etc., abrangendo, assim, a conservação integrada entre o planejamento urbano e a preservação do patrimônio.

Abordar o patrimônio ambiental urbano e sua preservação é antes, conservar o equilíbrio da paisagem, pensando sempre em como inter-relacionar a infraestrutura, o lote, a edificação, a linguagem urbana, os usos, o perfil histórico e a própria linguagem natural (CASTRIOTA, 2010, p. 56).

Ainda, as legislações apresentam as inter-relações que a preservação do Patrimônio Cultural possui com a dinâmica da cidade, abordando suas mais variadas relações: econômica, social, ambiental, urbana, dentre outras (OURO PRETO, 2006). Com isso, redefine-se a importância do planejamento territorial para a efetividade das políticas de proteção do patrimônio cultural, e reconhece-se a necessidade de integração administrativa entre órgãos de planejamento urbano, tutela ambiental, e órgãos culturais, que gradualmente têm ganhado importância para a garantia da gestão de políticas eficientes na proteção do patrimônio cultural brasileiro (FERNANDES; ALFOSIN, 2010).

O Plano Diretor municipal apresenta a preservação e valorização do Patrimônio Cultural como fator determinante para seu desenvolvimento econômico e social, para geração de empregos e para melhoria da qualidade de vida da população. No Título I, Capítulo I, artigo 4º, ao expor seus objetivos, o Plano ressalta em alguns destes, o vínculo das políticas urbanas com a proteção do Patrimônio Cultural:

- I – favorecer a dinamização econômica no Município, de forma compatível com a proteção das áreas e edificações de interesse natural e cultural, facilitando e promovendo a descentralização das atividades econômicas e dos equipamentos urbanos em todo o território;
- V – planejar a expansão das áreas urbanas do Município de modo a adequar sua ocupação às condições do meio físico e à oferta de infraestrutura, bem como às necessidades de proteção do patrimônio natural e cultural;
- VII – promover uma maior autonomia dos distritos e dos bairros do distrito sede da sede municipal no sentido de atender as necessidades cotidianas de suas populações, de forma a reduzir as pressões de ocupação e de circulação de veículos no núcleo histórico de Ouro Preto.

VIII – implementar e preservar espaços públicos destinados ao lazer, ao esporte, à saúde, à contemplação e à preservação da paisagem, estimulando as diversas formas de convívio da população (OURO PRETO, 2006, p. 1).

Ao abordar no Título I, Capítulo II, Das Funções Sociais, as funções sociais da cidade e da propriedade, tem-se que ambas são cumpridas ao atender, dentre outros, os seguintes requisitos: proteção do patrimônio e da produção cultural para a fruição no presente e a sua transmissão às gerações futuras; e, proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural, do ambiente construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico (OURO PRETO, 2006).

Logo, a aplicabilidade do Plano Diretor, deveria proporcionar de forma igualitária e justa o acesso de todos os cidadãos às condições básicas de vida e, a propriedade, apesar de direito individual, deveria respeitar os anseios sociais e o interesse público.

No tocante ao papel polarizador do distrito-sede observa-se como diretriz a consolidação da cidade como centro de formação de mão de obra especializada na conservação e restauração do patrimônio cultural e em atividades de suporte e desenvolvimento do turismo. No tocante ao papel polarizador dos demais distritos, tem-se como diretriz a preservação e valorização do patrimônio cultural e natural (OURO PRETO, 2006).

Associa-se ainda a política de desenvolvimento econômico à preservação do Patrimônio Cultural ao apresentar as seguintes diretrizes:

- I – identificar e estimular a multiplicidade de usos, de forma compatível com a capacidade da infraestrutura urbana e com as necessidades associadas à preservação do patrimônio cultural e natural;
- III - promover a reabilitação dos núcleos urbanos, conjugando as necessidades da preservação e da valorização do acervo arquitetônico e paisagístico, o tratamento urbanístico e a implantação de equipamentos coletivos, visando à melhoria da qualidade de vida da população (OURO PRETO, 2006, p.5).

Em relação à proteção ambiental, destaca-se a obrigatoriedade de proteção a todos os elementos integrantes do patrimônio natural, paisagístico, arqueológico e espeleológico do Município. Nele, demonstra-se a relação entre o ordenamento urbano, proteção do patrimônio cultural e meio ambiente, ao abordar temas como adensamento e assentamento em áreas de risco geológico e inundações, ocupações em áreas de sítios arqueológicos, saneamento urbano e controle de águas pluviais, dentre outros (OURO PRETO, 2006).

O Plano Diretor apresenta um capítulo exclusivo para a proteção do Patrimônio Cultural, tendo como objetivos a sua preservação, valorização e promoção como fator de desenvolvimento sociocultural e econômico do Município. Ressalta que as políticas públicas urbanas devem estar em conformidade com as diretrizes de proteção do Patrimônio Cultural, sendo elas:

- I. reforço do vínculo do habitante com a história e a cultura do Município;
- II. enfoque do espaço urbano como patrimônio cultural dinâmico, registro de diversos tempos históricos e lugar da vida e das manifestações da cultura;
- III. proteção do patrimônio cultural do Município, propiciando a implementação das medidas necessárias para seu acautelamento e preservação, prevendo-se as penalidades e formas de coibição à prática de danos e ameaças à sua integridade;
- IV. promoção da participação popular, dos usuários permanentes e demais agentes envolvidos na concepção, implantação e gestão de projetos e ações relativos à proteção do patrimônio cultural;
- V. estímulo à permanência do uso residencial nas áreas de preservação do patrimônio cultural (OURO PRETO, 2006, p. 9).

Além disso, juntamente com outros órgãos, o Município deve coordenar e elaborar ações como:

- I. Plano Permanente de Promoção e Preservação do Patrimônio, incluindo programas de educação patrimonial e ambiental;
- II. estímulo a iniciativas destinadas a perpetuar o saber fazer técnico de atividades relativas à conservação do patrimônio cultural, como as oficinas-escolas;
- III. implementação efetiva da integração entre as ações da Administração Municipal e de todos os órgãos públicos voltados para a proteção do patrimônio;
- IV. estímulo, através de política tributária específica, à proteção e conservação do patrimônio cultural;
- V. instrumentalização e capacitação técnica dos órgãos públicos para a gestão do patrimônio cultural (OURO PRETO, 2006, p. 9).

Nas políticas de desenvolvimento social, o Plano Diretor retrata que para o desenvolvimento social equilibrado, é imprescindível à implantação e manutenção de instrumentos democráticos de preservação do Patrimônio Cultural e Natural (OURO PRETO, 2006).

Dentro da Política Municipal de Educação, o Poder Público deve promover ações e programas voltados para a educação, tendo como referência os temas patrimônio cultural e

natural, étnico-racial e educação empreendedora, inserindo esses assuntos no conteúdo curricular do Ensino Fundamental das escolas (OURO PRETO, 2006).

No tocante à Política Municipal de Cultura, a administração pública deve, buscando a participação da sociedade civil organizada, dentre outros, estimular o desenvolvimento da consciência da população como guardião do Patrimônio Cultural e Natural do Município (OURO PRETO, 2006).

Reforçando o mérito na vinculação do planejamento urbano e a preservação do Patrimônio Cultural, o Plano Diretor utiliza o Título II, Capítulo VI, Da Produção da Cidade, para explicitar que essas diretrizes, que se referem ao conjunto das políticas de parcelamento, ocupação e uso do solo, expansão urbana e habitação de interesse social, devem estar em consenso com as diretrizes de proteção do Patrimônio Cultural (OURO PRETO, 2006).

Somado às Políticas citadas, o Plano Diretor presume que ações relacionadas à mobilidade urbana, regularização fundiária e às políticas tributárias considerem a preservação do Patrimônio Cultural. O Plano ainda regulamenta o instrumento de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) para mitigação de repercussões negativas na paisagem urbana (OURO PRETO, 2006).

Além do EIV, outros instrumentos da política urbana relacionam-se com a proteção do patrimônio cultural, sendo eles: edificação e parcelamento compulsório, Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, desapropriação, operações urbanas consorciadas e direito de preempção.

Por fim, em relação à gestão urbana, destaca-se como fundamental a articulação entre os órgãos responsáveis pela preservação do Patrimônio Cultural, considerando ações integradas que tenham prioridade entre os programas e as ações com maior alcance em relação à coletividade e entre os programas essenciais para a reestruturação da produção da cidade e da proteção do Patrimônio Cultural e Natural do Município (OURO PRETO, 2006).

Em relação à Lei Complementar nº. 93/2011, que estabelece normas e condições para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Ouro Preto, tem-se – inicialmente, em seu Capítulo II, para definição das zonas urbanas – a demanda de preservação e proteção do Patrimônio Cultural como um dos principais condicionantes (OURO PRETO, 2011).

Nessa conjuntura, destaca-se a criação da Zona de Proteção Especial (ZPE), que compreende as áreas que contêm os valores essenciais a serem preservados nos conjuntos urbanos, que configuram a imagem do lugar, e a Zona de Adensamento Restrito 3 (ZAR 3),

que são áreas contíguas à ZPE, em que se encontram edificações de interesse cultural, devendo ser objeto de controle do potencial de interferência na paisagem urbana tombada. Apesar de menos específicas em relação à proteção do Patrimônio Cultural, todas as demais zonas devem considerar seu alcance e sua influência no perímetro de tombamento e entorno imediato, e em edificações de interesse cultural (OURO PRETO, 2011).

Ademais, todas as reflexões em relação a parcelamentos, sistema viário, parâmetros urbanísticos, usos e funcionamento de atividades ponderam sobre a preservação do Patrimônio Cultural. Como apoio a sua execução, a lei cria um Grupo Técnico multidisciplinar (GT), o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e Natural (COMPATRI) e o Conselho Municipal de Política Urbana (COMPURB).

Além disso, a Lei Complementar nº. 93/2011 reafirma a importância e a necessidade do EIV para empreendimentos com possíveis impactos negativos sobre a paisagem urbana. Em seu Capítulo XI, Das Penalidades, define a sanção a ser aplicada por infração a qualquer preceito especificado em seu texto, incluído aos danos ligados ao patrimônio cultural da cidade (OURO PRETO, 2011).

Quanto à legislação federal, a Portaria 312 do IPHAN é, essencialmente, um instrumento com o objetivo de instruir medidas gerais de preservação do Patrimônio Cultural e regulamentar a ocupação urbana no perímetro de tombamento ou sítio tombado, tendo como finalidade:

- I - Estabelecer parâmetros para as análises das intervenções nas áreas do conjunto tombado, visando tornar mais eficazes os procedimentos de gestão do bem patrimonial;
- II - Identificar as necessidades de recuperação do patrimônio cultural e da infra-estrutura local;
- III - Indicar os procedimentos necessários para a reabilitação dos espaços do conjunto tombado e requalificação da paisagem urbana;
- IV - Promover melhor aproveitamento das edificações e lotes urbanos vazios ou subocupados no sítio tombado, visando atender principalmente à função social da cidade;
- V - Promover, do ponto de vista urbanístico, a integração das áreas do conjunto tombado com o conjunto da malha urbana da cidade, incluindo suas relações com a totalidade do Município (IPHAN, 2010, p.3).

Visando articular-se com instituições Municipais, Estaduais e Federais que tenham competência concorrente na preservação do Patrimônio Cultural, a Portaria incentiva a utilização do Plano Diretor Participativo e de instrumentos legais constantes no Estatuto das Cidades, tais como o IPTU progressivo, a Concessão Onerosa do Direito de Construir, a

Transferência do Direito de Construir; o Direito de Preempção e os incentivos fiscais (IPHAN, 2010).

Dessa forma, o antecedente demonstra a relação entre as legislações urbanas e a proteção do patrimônio cultural, primeiramente por meio do Plano Diretor Municipal, que articula as Políticas de Educação, da Cultura, da Produção da Cidade, da Proteção Ambiental, de Desenvolvimento Social e Econômico com a Política de Proteção ao Patrimônio Cultural, demonstrando sua abrangência e suas associações.

Complementarmente, a Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e a Portaria 312 do IPHAN regulamentam os parâmetros urbanísticos e de preservação para o ordenamento, utilização e desenvolvimento urbano compreendendo as reflexões acerca da preservação do Patrimônio Cultural para tal.

Em relação à temática da restauração, pode-se avaliar sua relação com as legislações urbanas de Ouro Preto, analisando os princípios atuais da Teoria de Restauração. Além disso, têm-se as Cartas Patrimoniais que abordam a temática da salvaguarda, restauração e intervenção em edificações e conjuntos urbanos, citadas anteriormente.

Como mencionado, tão somente a existência das legislações urbanas indica a intenção de salvaguarda da cidade, ao passo que objetivam orientar seu desenvolvimento de forma coerente e sua adaptação harmoniosa à vida contemporânea (CARTA DE WASHINGTON, 1986).

O Plano Diretor Municipal, assim como as Cartas Patrimoniais, demonstra que a preservação dos sítios e das cidades históricas não pode limitar a melhoria da qualidade de vida da população envolvida, atribuindo ao poder público, nas suas várias instâncias e em ação integrada, e a participação popular, o mérito na defesa e valorização de seus bens culturais, além de articular planejamento urbano e demais áreas de interesse (OURO PRETO, 2006; CARTA DE CABO FRIO, 1989; CARTA DE MACHU PICCHU, 1977, CARTA DE PETRÓPOLIS, 1987).

Para ser eficaz, a salvaguarda das cidades e bairros históricos deve ser parte essencial de uma política coerente de desenvolvimento econômico e social, e ser considerada no planejamento físico territorial e nos planos urbanos em todos os seus níveis (CARTA DE WASHINGTON, 1986, p. 2).

Em relação à Lei nº. 93/2011 e Portaria 312 do IPHAN, ambas associam-se às Cartas Patrimoniais ao exigir o planejamento das intervenções e a utilização das edificações em

função útil a sociedade, observando os usos legais compatíveis com cada local. As funções devem respeitar o carácter, a vocação e a estrutura da cidade (OURO PRETO, 2011; IPHAN, 2010, CARTA DE ATENAS, 1931; CARTA DE CRACÓVIA, 2000; CARTA DE WASHINGTON, 1986).

Ademais, as legislações urbanas de Ouro Preto, seguindo as orientações das Cartas Patrimoniais, tendem à sobreposição do direito coletivo ao interesse privado, apropriando-se dos conceitos de função social da propriedade e da cidade. Para tal, o cenário local deve ser considerado, englobando o meio ambiente, os recursos disponíveis e as características próprias (CARTA DE ATENAS, 1931; CARTA DE MACHU PICCHU, 1977)

Porém, contrariamente as orientações das Cartas Patrimoniais, falta nas legislações municipal e federal, a apresentação de formas de incentivo a conservação dos bens. Também, faz-se necessária a constante atualização e revisão legislativa, tendo em vista a cidade como um organismo vivo, em constante transformação. O planejamento urbano é um processo contínuo e permanente (CARTA DE ATENAS, 1931; CARTA DE MACHU PICCHU, 1977; CARTA DE PETRÓPOLIS, 1987).

Neste sentido o Plano Diretor Municipal encontra-se há 10 anos sem revisão. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e a Portaria 312 do IPHA, permanecem, respectivamente, há cinco e seis anos sem atualizações.

Além disso, ao propor a divisão da cidade em zonas e áreas distintas, as legislações não esclarecem que, apesar do zoneamento, necessário para que se respeitem os diferentes condicionantes de um mesmo território, há uma articulação harmoniosa entre os bairros históricos e as demais áreas da cidade. Esta afirmativa é evidente nas Cartas Patrimoniais. Ainda, não há nenhuma explicação a cerca do perímetro de tombamento. Deve-se esclarecer que os sítios históricos não caracterizam oposição a espaços não-históricos da cidade, já que toda cidade é um organismo histórico (CARTA DE WASHINGTON, 1986; CARTA DE PETRÓPOLIS, 1987).

As legislações urbanas também não representam os princípios atuais do restauro de distinguidade da intervenção, respeito à matéria original e reversibilidade, ao instigar a elaboração de projetos que tendem a pastiches e ao limitar, em alguns casos, a utilização de determinados materiais. Esta ação compromete não somente a edificação isoladamente, mas toda paisagem urbana, que deveria ser testemunho da evolução das comunidades, indivíduos e meio ambiente (CARTA DE CRACÓVIA, 2000).

Estes princípios se materializam nas Cartas Patrimoniais, como pode ser observado nas citações abaixo:

É imprescindível que na tarefa de conservação, restauração e reciclagem de zonas monumentais e dos monumentos históricos e arquitetônicos, considere-se a sua integração ao processo vivo do desenvolvimento urbano [...]. No processo de reciclagem dessas zonas, deve ser considerada a possibilidade de se construírem edifícios de arquitetura contemporânea da melhor qualidade (CARTA DE MACHO PICCHU, 1977, p. 5).

Não deve ser desencorajada a introdução de elementos contemporâneos em harmonia com as sua envolvente, desde que tais elementos possam contribuir para o enriquecimento da área (CARTA DE WASHINGTON, 1986, p. 4)

O papel do técnico no âmbito da conservação e do restauro está estreitamente ligado a investigação científica interdisciplinar sobre os materiais específicos e as tecnologias específicas utilizadas na construção, na reparação e no restauro do patrimônio construído. A intervenção decidida deve respeitar a função original e assegurar a compatibilidade com os materiais, com as estruturas e com os valores arquitetônicos existentes. Os novos materiais e as novas tecnologias devem ser rigorosamente experimentados, comparados e adequados às reais necessidades da conservação (CARTA DE CRACÓVIA, 2000, p. 4).

### 2.3.5 Relação entre o Plano Diretor Municipal e o Estatuto da Cidade

Nesta parte do presente Capítulo, são apresentadas as relações existentes entre o Plano Diretor de Ouro Preto, Lei Complementar nº. 93/2006, e o Estatuto da Cidade, a fim de se observar como, na prática, refletem-se os princípios norteadores da regulação e do desenvolvimento urbano local. A partir dessa observação, é possível identificar a necessidade de revisão e atualização legislativa em seus aspectos mais amplos para, com isso, se atingir patamares específicos como os de inserção de novos materiais e partidos nas legislações.

O Plano Diretor de Ouro Preto, a exemplo do Estatuto da Cidade, enfatiza em seu capítulo inicial que seu desenvolvimento objetivou o bem estar coletivo e o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. Porém, dentre as 16 diretrizes apresentadas pelo Estatuto da Cidade em seu Capítulo I, artigo 2º, para este fim, observa-se, em nível municipal, a divergência entre oito delas (II, III, VI, IX, X, XI, XIII e XV), seja em sua regulamentação, seja na prática de sua aplicação.

A diretriz II refere-se a “gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano”, além disso, no Capítulo IV do Estatuto da Cidade é abordado exclusivamente esse tema. Apesar de

regulamentada em âmbito municipal pela Lei nº 29/2006, em seu Título I, Capítulos I e II, essa diretriz tem sua prática questionável.

O histórico do planejamento urbano no Brasil, até a efetivação do Estatuto da Cidade, não representava uma gestão democrática, possuindo uma clara separação entre planejamento e gestão, sendo o primeiro operando na esfera técnica e o segundo na esfera política. Com o Estatuto da Cidade, houve o imperativo da gestão democrática por meio de conselhos, debates, audiências iniciativas populares, conferência das cidades e, inclusive, na garantia da participação da população na elaboração dos planos diretores municipais (FONTES; SOUKI, 2013).

Contudo, autores como Villaça (2005) criticam essa participação popular afirmando que, na prática, ela se restringe a alguns setores da população, excluindo as classes dominadas. Dessa forma, até que ponto essa participação é realmente representativa? Além disso, sem a devida capacitação, a participação é válida?

Os gestores e os conselhos de política urbana deveriam esclarecer e mediar decisões, atuando ativamente na prática da gestão democrática e participativa. O Conselho de Políticas Urbanas de Ouro Preto<sup>18</sup> (COMPURB) está longe de representar essa realidade. Alguns conselheiros declaram, abertamente, suas tendências políticas sendo influenciados por elas em suas decisões, além de considerarem questões particulares em detrimento da coletividade. Vários conselheiros são, inclusive, empreendedores responsáveis pelos diversos projetos e propostas em pauta.

Por sua vez, a participação popular nas reuniões do COMPURB é insignificante, até mesmo quando existem Estudos de Impactos de Vizinhanças em pauta. Essa realidade se repete nas demais audiências e consultas públicas, como, por exemplo, o desenvolvimento e a aprovação do Plano de Mobilidade Urbana.

A diretriz III, que diz respeito à “cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social”, é apresentada pela Lei nº. 29/2006, em seu Título inicial (Título I), como um dos objetivos do Plano Diretor e, no penúltimo Título (Título V), como prioridade, sendo abordada de forma genérica, como intenção, sem abordagem de estratégias e ações.

---

<sup>18</sup> O COMPURB foi instituído pela Lei Complementar nº. 451 de 2008 como órgão colegiado deliberativo ligado ao Poder Executivo Municipal e possui 12 membros distribuídos paritariamente entre o Poder Público e a Sociedade Civil.

No decorrer do desenvolvimento do Plano Diretor, nota-se que há ênfase em relação à cooperação entre poder público, iniciativa privada e demais setores da sociedade apenas no que tange à Política Municipal de Habitação de Interesse Social. Além disso, as ações apresentadas para concretização dessa parceria, sendo elas: Programa de Urbanização de Assentamentos Precários, Programa de Regularização Fundiária, Programas de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social e Programa de Arquitetura e Engenharia Públicas, no momento, não estão sendo executadas.

Na diretriz VI, são apresentadas formas de ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar situações indesejadas, dentre elas: a utilização inadequada dos imóveis urbanos e a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização. Apesar da Lei nº. 29/2006 regulamentar instrumento de utilização compulsória dos imóveis, na prática observa-se imóveis abandonados, usos clandestinos incompatíveis com o local de funcionamento e intensa urbanização irregular (Figura 2.24).

Figura 2.24 – Exemplo de edificação abandonada e com acréscimos irregulares localizada no centro histórico



Fonte: arquivo pessoal da autora, 2017.

A diretriz IX relaciona-se com a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização. Essa temática é abordada na Lei nº. 29/2006 como um dos objetivos do Plano Diretor (Título I, Capítulo I, artigo 4º), porém, refere-se apenas aos investimentos públicos, excluindo os investimentos privados, e não se limita ao processo de urbanização.

A diretriz X, de adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, tem como institutos tributários e financeiros o Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), a contribuição de melhoria e os incentivos e benefícios fiscais e financeiros. Dentre estes, apenas o IPTU é regulamentado em nível municipal. Ademais, em oposição à diretriz XI, não há regulamentação acerca de recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.

Em relação à diretriz XIII, que prevê audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, a Lei nº. 29/2006 relaciona os empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinha (EIV), porém não associam sua aprovação à manifestação da população interessada por quaisquer meios. O Plano Diretor apenas exige a publicidade dos documentos integrantes do EIV para consulta pública.

Por fim, em contradição à diretriz XV, que fala da simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais, observa-se em vigência legislações desatualizadas, inclusive com perda de prazos legais para revisão, como é o caso do Plano Diretor Municipal. Além disso, há normas má redigidas e ambíguas, logo, com margens à manipulação para fins de interesses particulares.

No Capítulo II, o Estatuto da Cidade apresenta os instrumentos da política urbana. Dentre eles, os de planejamento municipal, os institutos tributários e financeiros, os institutos jurídicos e políticos e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) são de interesse desta pesquisa pela aplicabilidade em nível municipal.

Os instrumentos de planejamento municipal são: plano diretor; disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo; zoneamento ambiental; plano plurianual; diretrizes orçamentárias e orçamento anual; gestão orçamentária participativa; planos, programas e projetos setoriais e; planos de desenvolvimento econômico e social. Dentre eles, apenas o zoneamento ambiental (Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE) não é regulamentado pelas legislações vigente. Em relação aos institutos tributários e financeiros, conforme esclarecido anteriormente, apenas o IPTU é regulamentado na Lei nº. 29/2006.

O Estatuto da Cidade apresenta 18 institutos jurídicos e políticos. A aplicação desses instrumentos é possível mediante regulamentação específica por meio das legislações municipais.

Neste cenário, o Município de Ouro Preto regulamenta 14 desses institutos, sendo eles: a desapropriação; o tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano; a instituição de unidades de conservação; a instituição de zonas especiais de interesse social; a concessão de direito real de uso; concessão de uso especial para fins de moradia; o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; o usucapião especial de imóvel urbano; o direito de preempção; as operações urbanas consorciadas; a regularização fundiária; a assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos e, o referendo popular e plebiscito.

O Município de Ouro Preto regulamenta na Lei nº. 29/2006 a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, como instrumento de política urbana para fim de cumprimento da função social da propriedade. A desapropriação é precedida de parcelamento, edificação ou utilização compulsória e da cobrança de imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo.

O tombamento de imóveis urbanos ou de mobiliário urbano é regulamentado por legislação própria. Desde 2002, vigora a Lei nº. 17/2002, de 26 de abril de 2002, complementada pelo Decreto nº. 59/2005, que disciplinam o tombamento de bens móveis e imóveis e o registro dos bens imateriais do município.

De acordo com o Plano Diretor municipal, a instituição de unidade de conservação é justificativa para que o município exerça o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano. Além disso, o Capítulo que trata da proteção ambiental aborda a questão como diretriz no que tange à ampliação do acesso da comunidade às unidades de conservação ambiental e como ação específica, com a participação do município na gestão das unidades de conservação. Porém, a definição dos procedimentos para a instituição não são abordados.

Ouro Preto possui nove unidades de conservação, sendo elas: Estação Ecológica Estadual Tripuí, Parque Estadual do Itacolomi, Monumento Natural Estadual de Itatiaia, Parque Municipal das Andorinhas, Jardim Botânico, Horto dos Contos, Monumento Natural da Gruta da Nossa Senhora da Lapa, Parque Municipal Arqueológico do Morro da Queimada e Parque Urbano de Cachoeira do Campo. Destas, as seis últimas foram instituídas pelo Município.

As Zonas de Interesse Social (ZEIS) são definidas pela Lei nº. 29/2006 com finalidade de implantação de programas habitacionais ou para ordenação da ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária. Os terrenos inseridos em ZEIS, com tais finalidades, são prioritários para que o município exerça o direito de preempção. As condições para o uso e ocupação do solo nas ZEIS são especificadas na Lei nº. 93/2011.

O Poder Público Municipal pode exercer o Direito de Preempção nos casos de terrenos inseridos em ZPE e ZEIS, terrenos destinados à constituição de reserva fundiária, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação, proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico e terrenos destinados à implantação de projetos viários. A operação urbana consorciada, apesar da necessidade de regulamentação por lei específica, é abordada no Plano Diretor.

Apesar de regulamentados, os programas de regularização fundiária não estão funcionando, bem como a assistência técnica e jurídica gratuita para assuntos referentes à regulação e ordenamento do solo urbano. Os demais instrumentos não citados (servidão e limitação administrativa, direito de superfície, outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso e transferência do direito de construir), não são regulamentados em nível municipal. Os referendos populares e plebiscitos encontram-se esclarecidos na Lei Orgânica Municipal.

Retomando os instrumentos de política urbana citados no Estatuto da Cidade, tem-se ainda o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), que é regulamento pelo Plano Diretor Municipal e pela Lei de parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. No Quadro 2.2, apresenta-se um resumo dos institutos tributários e financeiros, dos institutos jurídicos e políticos e do Estudo de Impacto de Vizinhança, regulamentado pelo Plano Diretor Municipal.

Quadro 2.2 – Instrumentos de política urbana regulamentados pelo Plano Diretor de Ouro Preto, MG.

(continua)

INSTRUMENTO	COMO SE APLICA	ONDE SE APLICA	QUANDO SE APLICA
Edificação/ Parcelamento compulsórios	Mediante procedimento administrativo.	Edificações e lotes abandonados e obras paralisadas.	Edificações sem uso comprovado há, no mínimo, quatro anos contínuos ou que ofereçam risco à população. Obra paralisada há, pelo menos, cinco anos sem conclusão ou que ofereça risco à população.
IPTU Progresso no tempo	A administração pública Municipal aplicará durante o prazo máximo de cinco anos.	Edificações e lotes abandonados e obras paralisadas.	Em caso de descumprimento por parte do proprietário do imóvel das condições e prazos estabelecidos para a Utilização Compulsória.
Desapropriação	Pelo poder público municipal, nos termos do artigo 8º e respectivos parágrafos da Lei Federal nº 10 257, de 10/07/2001 (Estatuto da Cidade).	Edificações e lotes abandonados e obras paralisadas.	Decorridos cinco anos da cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de utilização.
ZEIS	Criação por lei específica.	Áreas ocupadas por habitações em condições precárias ou com predominância de loteamentos precários ou irregulares; áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificados ou subutilizados situados em áreas dotadas de infraestrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos dessa natureza.	Locais onde há interesse em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária ou implantar empreendimentos habitacionais de interesse social.
Operações urbanas consorciadas	Aprovação por lei específica em que constará o plano de operação urbana consorciada.	Remetido à lei específica (O Plano Diretor indica o conteúdo mínimo que deverá conter a lei específica).	Remetido à lei específica.

Quadro 2.2: Instrumentos de política urbana regulamentados pelo Plano Diretor de Ouro Preto, MG (conclusão)

Regularização fundiária	Pelo poder público municipal por meio de estímulo o Usucapião Especial de Imóvel Urbano, nos termos dos artigos 9, 10, 11, 12, 13 e 14 da Lei Federal 10.257, de 10/07/2001, e a Concessão de Uso Especial, regulamentado pela Medida Provisória 2220/2001.	Terrenos de até 250 m <sup>2</sup> .	Quando o terreno for ocupado ininterruptamente e sem oposição por determinado proprietário, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
Direito de Preempção	De forma imediata pelo poder público municipal nos termos dos artigos 25, 26 e 27 e seus parágrafos, da lei Federal n.º. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).	Terrenos inseridos em: ZPE, com vistas a garantir a preservação das edificações e conjunto urbano tombado; ZEIS, destinados à implantação de programa habitacional, para constituição de reserva fundiária ou para instalação de equipamentos urbanos e comunitários.	Anterior à alienação onerosa entre particulares.
EIV	Cabe ao poder público municipal a solicitação e análise do EIV, devendo submeter relatório para avaliação do Conselho de Política Urbana (COMPURB).	Edificações residenciais ou não, com mais de 1.000m <sup>2</sup> de área construída; edificações não residenciais com mais de 500 m <sup>2</sup> dentro do perímetro de tombamento; intervenções urbanísticas de maior porte em áreas de ocupação consolidada que impliquem em abertura ou modificação geométrica de vias de tráfego de veículo e/ou impermeabilização de espaços públicos.	Empreendimentos que venham a ter repercussão ambiental significativa, sobrecarregar a infraestrutura urbana ou afetar as condições funcionais, paisagísticas e/ou urbanísticas de sua área de influência direta ou indireta.

Fonte: FREITAS, 2013.

O Capítulo III, do Estatuto da Cidade, trata exclusivamente do Plano Diretor e apresenta algumas exigências divergentes da realidade de Ouro Preto. Primeiramente, a lei exige a revisão do Plano Diretor, pelo menos, a cada dez anos, e a elaboração do Plano, bem como

suas revisões, devem ser acompanhadas de participação popular. O Plano Diretor de Ouro Preto foi aprovado em 2006 e, até o momento, não houve sua revisão. No ano de 2012 houve, por meio da Lei Complementar nº. 125/12, a alteração de alguns artigos do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, porém, não foi identificado na Prefeitura nenhum documento comprovativo de participação popular nestas alterações.

### **3. DIÁLOGO ENTRE O PASSADO E AS INTERVENÇÕES CONTEMPORÂNEAS**

#### **3.1. Elementos arquitetônicos que qualificam a função expressiva da arquitetura colonial em Ouro Preto**

O período colonial marcou a gênese da arquitetura nacional por meio da materialização de tipologias edilícias consideradas por diversos arquitetos como essencialmente brasileiras. Embora houvesse poucas variações nas características principais da arquitetura civil em todo o período colonial, ocorreram pequenas variações regionais. Apesar de mais simples, se comparada às obras religiosas, em conjunto, essas edificações constituem um pano de fundo, compondo a unidade estilística da cidade.

Em relação à implantação das edificações, destaca-se o alinhamento das edificações ao limite frontal e lateral dos lotes, divisando diretamente com a rua. Os passeios eram inexistentes. As áreas verdes, quando existiam, concentravam-se na porção posterior do lote. A ausência de vegetação nas edificações favorecia uma impressão de concentração e monotonia das ruas.

Para as fachadas, as Cartas Régias e posturas municipais definiam número de aberturas, altura dos pavimentos e gabarito final da edificação. O número de aberturas não é um critério regulamentado, desde que se respeite o ritmo de cheios e vazios. As alvenarias externas das fachadas são predominantemente rebocadas e pintadas na cor branca e as esquadrias pintadas em cores fortes, em acabamento fosco.

A planta colonial da arquitetura civil residencial e comercial era caracterizada pelas alcovas e pouca iluminação e ventilação natural. Existiam as casas térreas e os sobrados. A iluminação e ventilação natural aconteciam nos cômodos frontais, destinados a comércio e salas, e nos cômodos posteriores, destinados a locais de trabalho residencial. Entre estes últimos, localizavam-se as alcovas, enclausuradas, configurando os quartos (Figura 3.1).

Figura 3.1 – Corte esquemático de uma edificação colonial



Fonte: REIS FILHO, 1978, p. 31.

Os telhados típicos coloniais são executados em duas águas com uma voltada para a rua. Em algumas edificações, observa-se a presença de água furtada e camarinha, aproveitando o desvão da cobertura, mas proporcionando iluminação e ventilação direta. Além dessas características, observando o cenário colonial da cidade é possível identificar outras referências que caracterizam o cenário de Ouro Preto, conforme ilustrado nas Figuras 3.2 e 3.3.

Nota-se na Figura 3.2 a predominância de uma volumetria sem recortes, principalmente nas fachadas frontais, com panos inteiriços. O gabarito é, no máximo, de dois pavimentos vistos da via principal. Além disso, destacam-se as linhas retas nos panos de alvenaria, presença de sacadas e balcões, ritmo das aberturas, harmonia na configuração das esquadrias e portas, acabamento nos beirais (cimalhas) e destaque dos cunhais texturizados em algumas edificações.

Figura 3.2 – Rua São José - Centro



Fonte: arquivo pessoal da autora, 2017.

Figura 3.3 – Rua Bernardo de Vasconcelos – Antônio Dias



Fonte: arquivo pessoal da autora, 2017.

Na Figura 3.3, percebe-se, ainda, a iluminação das fachadas principais com arandelas, ornamentos em destaque nas fachadas por cores, frisos e texturas, esquadrias e portas com vergas retas e curvas em afinidade e, novamente, acabamento dos beirais diferenciados (cachorrada e cimalthas).

Baseado na descrição das imagens mostradas nas Figuras 3.2 e 3.3, que ilustram os elementos que caracterizam a arquitetura civil colonial em Ouro Preto, observa-se que a uniformidade do aspecto estilístico das edificações e do conjunto não está condicionada ao uso de determinado material. Os sistemas construtivos e os materiais utilizados nas construções caracterizam a arquitetura colonial, mas não são suficientes para defini-la. Inclusive, uma das suas características primordiais é justamente a época em si, que não pode ser retomada na atualidade, não importando os esforços dependidos.

Nesse sentido, têm-se nas legislações urbanas e suas orientações um avanço na preservação do patrimônio cultural das cidades, ao passo que a política de preservação do patrimônio busca na política urbana – seja via planejamento e seus instrumentos, seja por meio de ferramentas de gestão – retratar os interesses da coletividade e viabilizar a preservação dos vestígios mais significativos das histórias das cidades. As legislações devem orientar na materialização da interface entre passado e presente.

Entretanto, o que se observa nas referências e recomendações definidas legislativamente é que elas tendem a perpetuar um ideário baseado na busca da cristalização de imagens do passado. Essa é numa tentativa de retomada da época colonial, no que se refere à arquitetura,

mas, enfrentando constantes contradições entre a teoria e a prática (VIEIRA; NASCIMENTO, 2012).

Identifica-se na legislação de Ouro Preto a continuidade de algumas práticas que foram estabelecidas no período de consolidação do IPHAN no Brasil. Essas práticas criaram bases sólidas na forma de intervir, por meio de um vocabulário arquitetônico colonial em que ainda prevalece a visão de que é necessário garantir uma identidade a partir, predominantemente, da afirmação de aspectos formais, definidos como elementos caracterizadores de uma determinada época e de um determinado lugar (VIEIRA; NASCIMENTO, 2012).

Ilustrando essa situação, tem-se o caso do Hotel Pilão<sup>19</sup>. Em abril de 2003, um incêndio consumiu e levou ao desabamento do antigo hotel localizado na Praça Tiradentes. Considerando a situação de desastre e por motivos culturais e sociais relacionados à identidade de toda comunidade, optou-se, após discussão entre técnicos do IPHAN, pela reconstrução da edificação tal como era. Apenas em seu interior houve reforço estrutural com utilização do aço aparente.

Apesar da reconstrução de edificações destruídas por desastres naturais e conflitos armados seja uma orientação das Cartas Patrimoniais, prevista na Carta de Cracóvia (2000), ao optar pela reconstrução da edificação pela memória coletiva, perdeu-se uma oportunidade de exemplificar a inserção da arquitetura contemporânea em um sítio histórico. Segundo Dourado (2003, p. 13), “... deveria se construir um edifício no lugar do antigo casarão, mas não o casarão perdido. Só assim o novo edifício, proposto naturalmente em linguagem contemporânea, poderia então restaurar toda a cidade comprometida e a ela fazer jus”.

Em 2012, mais uma notícia confirmou a distância em que se encontra da superação da prática de cristalização de determinadas imagens do passado. O Convento de Santo Antônio<sup>20</sup> (Figura 3.4), no Largo da Carioca, Rio de Janeiro, passou por obras de restauração que pretendiam retorná-lo às formas originais do século XVII:

---

<sup>19</sup> A edificação do Hotel Pilão foi construída no século XIX, aproximadamente em 1812. Originalmente era composta de três casas, até que em 1894 tornou-se uma única residência, dando então lugar ao casarão que abrigaria o Hotel Pilão. O hotel foi um ícone do desenvolvimento urbano e turístico do município.

<sup>20</sup> Construídos pela ordem dos Franciscanos há 402 anos. A entrada dos frades no convento se deu no dia 7 de fevereiro de 1615. Inicialmente construído em apenas um piso, foi se tornando insuficiente para o número de frades. Em 1748 foi substituído pela edificação atual, sendo as obras finalizadas em sua totalidade no ano de 1780. Os Franciscanos chegaram ao Brasil com Pedro Álvares Cabral e é a única ordem que nunca deixou o país.

(...) Para isso, parte da fachada da Igreja de Santo Antônio será cortada, recuperando os contornos originais. Janelas serão reduzidas, paredes derrubadas, entre outras intervenções, para que tudo fique igual ao passado. (...) O exterior da igreja, com seu antigo frontão triangular e uma janela circular aberta para dentro do templo será reconstituído. Os adornos vistos hoje na parte superior serão removidos assim com os vitrais alemães. As três janelas da fachada, aumentadas e modificadas no passado, ganharão seu tamanho e características do período colonial (LIMA, 2012, p.14).

Figura 3.4 – Convento de Santo Antônio durante obras de restauração em 2012



Fonte: VIEIRA; NASCIMENTO, 2012, p. 5.

A retomada do original não é condição para autenticidade, visto que a autenticidade do material ou obra não se busca, ela existe ou não, e quando existe, sua notoriedade deve ser alvo de atenção nas decisões acerca da conservação. O campo da autenticidade é cercado de polêmicas e posturas divergentes, logo, como descrito anteriormente, não se tem com esta pesquisa o objetivo de definir como único e certo um ponto de vista, mas apenas demonstrar como a prática diverge da teoria, tanto no sentido da divergência entre leis e pensamento preservacionista atual, como no sentido entre leis e projetos propostos e aprovados.

Além disso, espera-se comprovar que é possível a abertura legislativa para os materiais metálicos sem prejuízo estilístico do conjunto arquitetônico urbano, e cabe aos técnicos analisarem cada caso e optarem pela melhor postura de intervenção. Os exemplos anteriores poderiam ter sido exemplares em relação às formas de intervenções contemporâneas em obras de relevância histórica e sítios tombados.

A imagem da cidade é fruto do acúmulo de camadas históricas sucessivas, complementares, cada qual com sua importância. As leis, a partir da sua promulgação, marcam o momento de gênese a partir do qual se inicia o desenvolvimento gradativo dos elementos presentes na complexidade da estrutura urbana: os monumentos, os espaços

públicos, a preexistência natural e arquitetônica, as construções civis, o sistema fundiário etc. (BAETA, 2004)

Assim, a produção do espaço urbano pode ser analisada a partir de três características: sua *forma*, sua *função* (material e simbólica) e sua *estrutura*. A forma do espaço seria a sua representação física, visível ao observado e passível de descrição; a função do espaço é o seu papel dentro das relações sociais locais e globais; e a estrutura seria como o espaço se organiza e se articula como um todo. Além disso, como processo, tem-se as condições históricas que determinam as mudanças (SANTOS, 1979).

As mesmas características de produção espacial podem ser transportadas para o caso da produção dos bens imóveis e, em ambos os casos, não são possíveis manter essas características inertes com o passar do tempo, com a constante transformação das cidades, sem adaptações, refletindo as modificações históricas de uma sociedade (COTA; COUTO, 2010).

A Constituição Federal de 1988 mudou a ideia de “centros históricos”, entendidos pelos modernistas “como obras de arte”, para o enfoque de “documento sociocultural”. Com isso, passou-se a abarcar a discussão do “novo” nas cidades históricas, permitindo a aceitação e a introdução de novos elementos arquitetônicos nos espaços urbanos dos sítios históricos. Porém, torna-se uma discussão meramente conceitual no caso de Ouro Preto (DANGELO; BRASILEIRO, 2008).

As intervenções urbanas na contemporaneidade não devem se limitar a respeitar seus bens e lugares reconhecidamente definidos como patrimônio cultural, mas também devem contribuir para que eles não sejam simplesmente espaços de representação ou de contemplação (COTA; COUTO, 2010, p. 11).

Cabe lembrar, ainda, que dentro do perímetro de tombamento da cidade, mais precisamente na Zona de Proteção Especial (ZPE) e sua zona contígua, a Zona de Adensamento Restrito 3 (ZAR3), que abriga o maior contingente da arquitetura colonial e que requer controle do potencial de interferência na paisagem urbana, existem poucos lotes vagos. Dessa forma, a negação da abertura legislativa ao uso de materiais metálicos baseada na afirmativa de descaracterização da imagem da cidade é pouco fundamentada.

De fato, a descaracterização da cidade tem ocorrido justamente pelas ocupações irregulares e desprovidas de orientação legal. Apenas sem uma política eficiente de incentivos e orientação à efetivação de uma arquitetura contemporânea não seria viável, gerando danos

ao entorno e conjunto. Em relação aos reparos pontuais, os incentivos à conservação devem ser tantos e tão constantes que minimizem essas ações.

Compreender o processo de permanências e modificações na organização espacial das cidades, e o diálogo entre passado e presente, é compreender os processos sociais, econômicos e culturais que, de forma direta ou indireta e dentro de uma perspectiva histórica, estão relacionados a ela. Compreender a cidade histórica significa reconhecer as marcas que, num processo acumulativo, os diversos tempos deixaram em suas formas e em sua estrutura (COTA; COUTO, 2010).

A construção de uma obra arquitetônica atual, em moldes coloniais, faz com que sua materialidade choque com a própria noção do patrimônio, já que não representa um bem que atravessou o tempo, logo, é destituída em seu valor (COSTA; RIBEIRO, 2010).

Segundo Kühl (2005), para conseguir a integração da arquitetura com o meio onde vai ser implantada, existem predominantemente três formas de atuação:

1. A arquitetura que “cita” ou que se utiliza de elementos históricos;
2. A arquitetura que se submete completamente ao meio em que se insere, quase desaparecendo e;
3. A arquitetura que, sendo francamente contrastante com a arquitetura do conjunto, consegue a integração pela textura, pelo uso de materiais ou recursos plásticos.

Com obras arquitetônicas contemporâneas inseridas em conjuntos históricos, todas as formas de atuação citadas, de 1 a 3, são possíveis de obter. O Grande Hotel de Ouro Preto é um exemplo de inserção contemporânea que se utiliza de elementos históricos e que contrasta com a cidade.

O projeto do arquiteto Oscar Niemeyer, datado de 1938 e construído em 1945, prova que é possível, utilizando justamente referências vetadas pela legislação vigente, inserir harmoniosamente uma edificação no conjunto arquitetônico da cidade de Ouro Preto. O Hotel possui linguagem arquitetônica de linhas simples e poucos ornamentos. Ao mesmo tempo em que remete à arquitetura tradicional, também a contrapõe. Associa as técnicas e os elementos construtivos tradicionais aos modernos e utiliza as referências modernas – pilotis, estrutura em concreto, planta livre – associadas aos elementos do barroco mineiro – treliças, varandas, ritmo dos vãos (Figura 3.5).

Figura 3.5 – Grande Hotel de Ouro Preto: pilotis e partido arquitetônico diferenciado do tradicional colonial



Fonte: arquivo pessoal da autora, 2017.

Apesar das normativas exigirem certos materiais e partidos, elas também destacam as relevâncias que devem ser observadas nas propostas de intervenções, como por exemplo, no artigo 22, da Portaria 312 do IPHAN, que destaca que, para intervenções em APE01, deve ser observado:

Manutenção da harmonia de volumetria e orientação espacial das edificações; manutenção das tipologias arquitetônicas predominantes, no que diz respeito aos planos e materiais de cobertura, ritmo e proporção de aberturas nas fachadas, cores, gabarito e implantação no lote, sendo recomendada a substituição e/ou adequação de construções incompatíveis com o sítio tombado (IPHAN, 2010, p. 5, artigo 22).

Outros artigos também deixam claras as referências que devem embasar os projetos. Assim são os casos de edificações destinadas ao uso público, como as que abrigam função de educação, cultura, saúde etc., bem como nos casos de edificações destinadas ao uso de portadores de mobilidade reduzida, em que existe a possibilidade de uma análise pormenorizada, considerando suas especificidades, tendo como referência a volumetria, o ritmo e proporção das aberturas e a forma da cobertura observada na quadra em que o lote está inserido.

Logo, algumas características que podem ser consideradas como referências no diálogo entre a arquitetura colonial e a arquitetura contemporânea, em síntese, são:

- a) domínio da linha reta;
- b) concepção volumétrica;

- c) gabarito;
- d) implantação no lote;
- e) áreas verdes;
- f) enquadramento dos panos de fachadas: madre e cunhal;
- g) sacadas e balcões;
- h) configuração do telhado;
- i) acabamento dos beirais: cimalha, beira-seveira, guarda-pó, cachorrada, lambrequim etc.;
- j) ritmo das aberturas (esquadrias e portas);
- k) tipologias das esquadrias: gelosia, tipo de abertura, configuração da verga, ombreira etc.;
- l) tipologia das portas: configuração das vergas, socos, ombreiras etc.;
- m) cores, texturas e ornamentos e;
- n) outras referências em planta, volume ou detalhe que lembrem as sinuosidades das ruas, topografia característica, praças e demais espaços relevantes.

### **3.2. Estudo de casos: a realidade das intervenções com utilização de materiais metálicos em Ouro Preto**

Neste Capítulo, são apresentados cinco casos de propostas de projetos arquitetônicos, dentro do perímetro de tombamento, que possuem como premissas a proposição de partidos contemporâneos, com utilização de materiais metálicos, respeitando-se, contudo, os princípios compositivos da arquitetura colonial. Todos os estudos têm como foco a concepção volumétrica, os materiais utilizados e o processo de análise e aprovação dos projetos.

Pela pesquisa no arquivo municipal, é possível constatar que são poucos os casos de propostas com utilização de materiais metálicos, tendo sido identificados apenas estes cinco projetos que serão apresentados, além do caso do Piano Bar descrito no Capítulo 2, subcapítulo 2.3.3. A pesquisa foi feita no arquivo digitalizado, que possui registros desde o ano de 2006.

Dentre os casos apresentados, apenas um foi aprovado e executado (Terminal Barão de Camargos). Três propostas estão em processo de análise pelo IPHAN e Prefeitura, sendo elas: anexo do Grande Hotel, Casarão do “Vira-Saia” e Parque Arqueológico do Morro da

Queimada. Por fim, uma das propostas, o projeto do Supermercado Cooperouro, nunca foi submetido à análise pelos órgãos competentes.

### 3.2.1 Terminal de Integração Barão de Camargo – Abrigo de ônibus

O projeto foi proposto pelo corpo técnico da Prefeitura, com o objetivo de requalificar um espaço público a partir da implantação de um terminal de integração no centro histórico. Como programa, o terminal engloba os seguintes ambientes: banheiros públicos, lojas e abrigo de ônibus. Sua instalação promoveu um local de passagem seguro ao intenso fluxo de pedestre e abrigo para os usuários de transporte coletivo (PMOP, 2017).

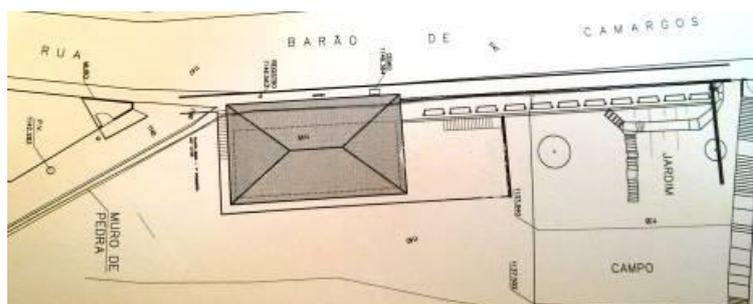
O Terminal situa-se na Rua Barão de Camargo (Figura 3.6 e 3.7), única saída para o Município de Mariana a partir do centro histórico, tendo grande fluxo de coletivos intermunicipais, interestaduais e de transporte de funcionários de empresas, em sua maioria, mineradoras. Além disso, por ser uma rua central, possui intenso fluxo de pedestres, usuários do comércio local e turistas.

Figura 3.6 – Localização do Terminal Barão de Camargo



Fonte: MAPS..., 2017.

Figura 3.7 – Planta de implantação: Terminal Barão de Camargo



Fonte: PMOP, 2017.

Em relação à concepção arquitetônica, o Terminal possui dois pavimentos, térreo e subsolo, aproveitando o desnível do terreno de 6,70 metros. A edificação apoia-se em um muro estrutural com revestimento em pedra seca, vestígio de antiga ocupação. A volumetria buscou seguir o entorno, com um nível térreo no nível da rua e ritmo de cheios e vazios marcado pelos pilares do pórtico metálico (Figura 3.8) (PMOP, 2017).

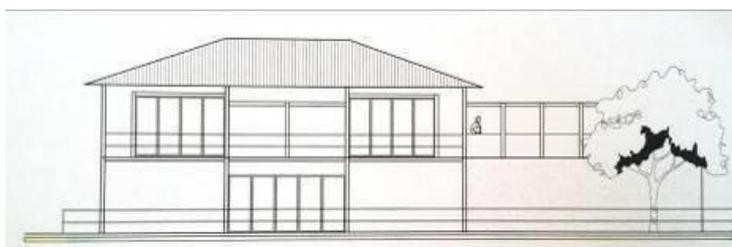
Figura 3.8 – Fachada principal: pórtico metálico marcando o ritmo de cheios e vazios



Fonte: PMOP, 2017.

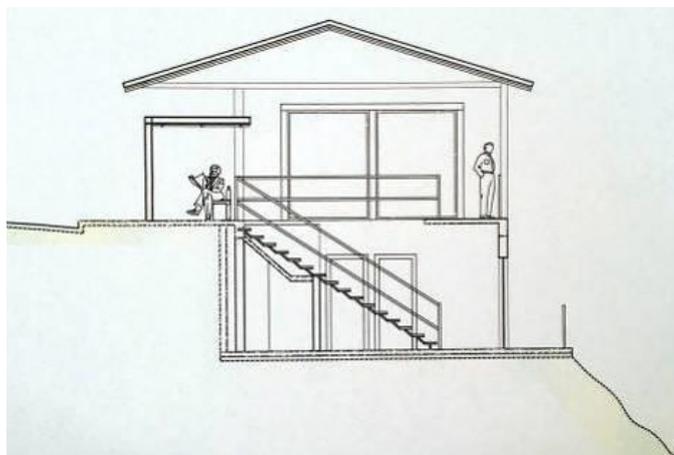
Os materiais contemporâneos marcam a arquitetura proposta: estrutura metálica em aço corten, e esquadrias em estrutura metálica e vidro, com uma linguagem nova, mas com referências ao antigo (Figura 3.9 e 3.10). A cobertura é em estrutura metálica e telhas cerâmicas (Figura 3.11).

Figura 3.9 – Fachada posterior: estrutura metálica emoldurando e marcando o ritmo da fachada e vista do pórtico frontal com ritmo marcado pelos pilares



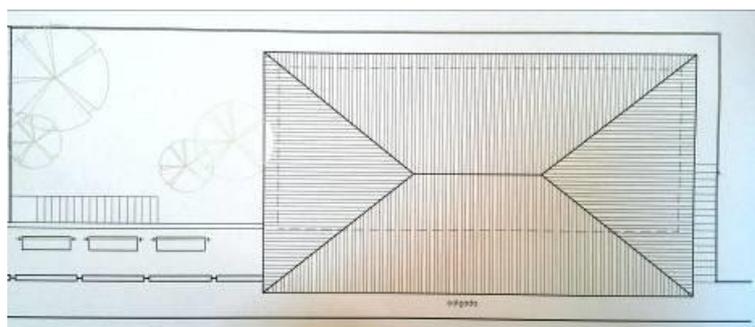
Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.10 – Corte transversal: pórtico frontal e telhado com água voltada para via. A construção, vista pela Rua Barão de Camargo, apresenta apenas um pavimento, assim como as demais do entorno



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.11 – Cobertura em telha cerâmica: Terminal Barão de Camargo



Fonte: PMOP, 2017.

O projeto foi aprovado por meio do Alvará de Construção n.º 048, de 14 de maio de 2007. A obra possui 294,32 m<sup>2</sup> de área construída, 165,12 m<sup>2</sup> de área de projeção, coeficiente de aproveitamento de 0,21 e taxa de ocupação de 12,01% (PMOP, 2017).

O primeiro protocolo data de 8 de novembro de 2005 e, como retorno, na mesma data, houve recomendações de alteração dos pilares do pórtico, considerados em número excessivo, tendo em vista a possibilidade de interferência no ritmo e na leitura do conjunto arquitetônico do entorno e na visibilidade da Escola de Minas de alguns mirantes da cidade. Caso o número de pilares não fosse reduzido, a justificativa de manutenção deveria ir acompanhada de simulações tridimensionais da proposta (PMOP, 2017).

Em 12 de janeiro de 2006, um novo protocolo foi realizado com a proposta de redução dos pilares do pórtico. O projeto foi considerado passível de aprovação em 6 de fevereiro de 2006. Apesar de aprovado no início do ano de 2006, nota-se que o Alvará foi liberado apenas

em maio de 2007, quase um ano depois. Não há registros no processo que justifiquem essa demora e nenhum dos arquitetos envolvidos soube esclarecer essa situação. A melhor hipótese levantada foi a de que as cópias finais somente foram protocoladas quando a verba para execução da obra foi liberada (PMOP, 2017).

Nesse caso, foram necessários aproximadamente quatro meses para a definição do projeto como passível de aprovação, pouco tempo se comprado até mesmo com projetos mais simples e de menor visibilidade da cidade. Atualmente, o projeto encontra-se executado (Figura 3.12 e 3.13).

Figura 3.12 – Terminal Barão de Camargo – Fachada lateral



Fonte: arquivo pessoal da autora, 2017.

Figura 3.13 – Terminal Barão de Camargo – Fachada frontal



Fonte: MAPS..., 2017.

### 3.2.2 Anexo do Grande Hotel de Ouro Preto

Em um terreno de 8.872,31 m<sup>2</sup>, localizado à Rua Senador Rocha Lagoa, região central da cidade, encontra-se o Grande Hotel de Ouro Preto e as obras de construção do Piano Bar. Além desses, há a proposta de execução de um anexo ao Hotel, visando sua ampliação.

A proposta inicial dessa ampliação data do ano de 1995 e previa a implantação de dois módulos construtivos em dois pavimentos, não contíguos ao Grande Hotel de Ouro Preto, localizados em trecho posterior à edificação preexistente (Figura 3.14). Um seria destinado a apartamentos para hospedagem, o outro, para auditório e apoio (PMOP, 2017).

Figura 3.14 – Local de implantação da proposta: fundos do Grande Hotel de Ouro Preto



Fonte: PMOP, 2017.

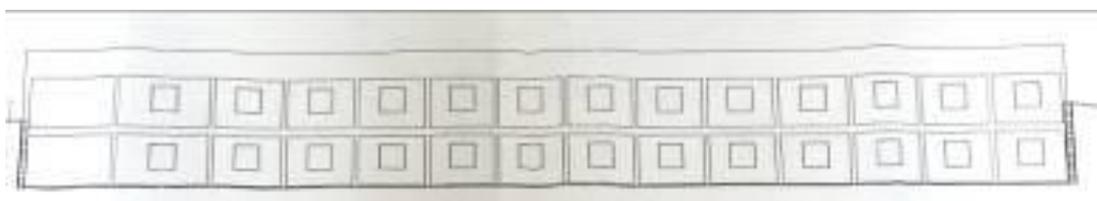
O projeto, de autoria do arquiteto Oscar Niemeyer, após atender às adequações solicitadas pelo IPHAN, foi aprovado em 1996, porém, nunca executado. Devido ao desgaste natural do tempo, as pranchas do projeto encontram-se desgastadas, mesmo assim, seguem as Figura 3.15, 3.16, 3.17 e 3.18 para melhor compreensão do projeto aprovado. O proprietário teve a solicitação de renovação do alvará indeferida, sendo solicitada apresentação de novo projeto para análise (PMOP, 2017).

Figura 3.15 – Implantação esquemática aprovada em 1996: Grande Hotel, anexo e auditório



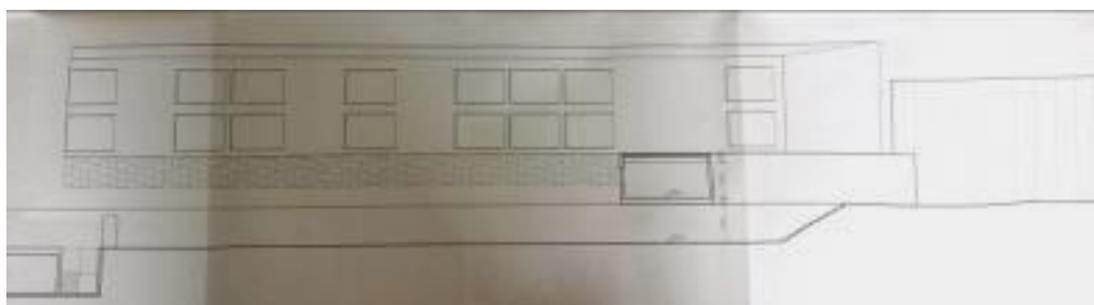
Fonte: elaborado pela autora, 2017.

Figura 3.16 – Fachada posterior do anexo, aprovada em 1996



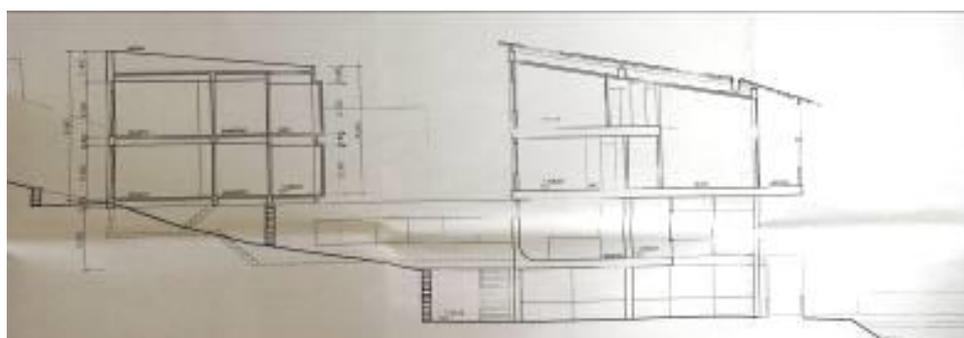
Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.17 – Fachada frontal do anexo, aprovada em 1996



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.18 – Corte longitudinal aprovado em 1996: anexo e Grande Hotel



Fonte: PMOP, 2017.

A justificativa de indeferimento da renovação do alvará encontra-se no Ofício do IPHAN nº. 858/11, de 10 de junho de 2011, página 9, conforme escrito pela instituição:

O projeto foi considerado acanhado em relação ao que se deseja para o local e para o diálogo arquitetônico e urbano necessário com o edifício do Grande Hotel. Não inova e não rompe com linguagem tradicional de Ouro Preto e sequer harmoniza-se com essa. O partido adotado não marca a contemporaneidade e o momento de sua inserção. O uso dos materiais propostos não marca a inovação da arquitetura como expressão de seu tempo e cultura, tal como ocorreu com o edifício do Grande Hotel à época, que utiliza concreto armado, panos de vidro, treliças de madeira e telhas cerâmicas. Ao mesmo tempo, tendo o GHOP, hoje, como edificação que testemunha um momento histórico e cultural relevante, também através de seu sistema construtivo e materiais, a proposta não se insere de forma a valorizar tal excepcionalidade. É importante destacar que o IPHAN não se opõe à implantação de novas intervenções deste porte na cidade, desde que estas passem por um processo de ampla discussão e debate junto à Prefeitura e Conselhos Municipais, nos quais as posições técnicas são discutidas por representantes da sociedade (IPHAN, 2011, p.9).

A partir da nova orientação do IPHAN em relação à necessidade de apresentação de nova proposta, o proprietário solicitou em 2013 orientações para nortear o projeto. O IPHAN, então, libera o parecer nº. 571/13 definindo, primeiramente, diretrizes conforme a Portaria 312, artigos 22, 24, 27, 28 e 31-I, sendo elas:

Artigo 22: as intervenções deverão primar pela manutenção da harmonia de volumetria e orientação espacial das edificações, das tipologias arquitetônicas predominantes, da morfologia urbana (principalmente no que se refere ao arruamento, parcelamento do solo, áreas verdes, configurações do lote e espaços públicos), assim como pela garantia da visibilidade e ambiência dos monumentos e seu entorno imediato, e garantia da reabilitação dos espaços públicos e requalificação da paisagem urbana e natural.

Artigo 24: Considerando-se que o terreno situa-se em Unidade Paisagística Casa dos Contos, o local deve ser objeto de Plano de Ocupação específico. Os Planos de Ocupação Específicos objetivam estabelecer critérios urbanísticos e arquitetônicos para áreas que apresentam formas de ocupação distintas ou demandam tratamento urbanístico diferenciado. Nesses casos, os parâmetros de ocupação não são definidos pelos limites objetivos das faces de quadra e faixas edificáveis, mas pelas qualificações ambientais que conferem ao local uma função expressiva.

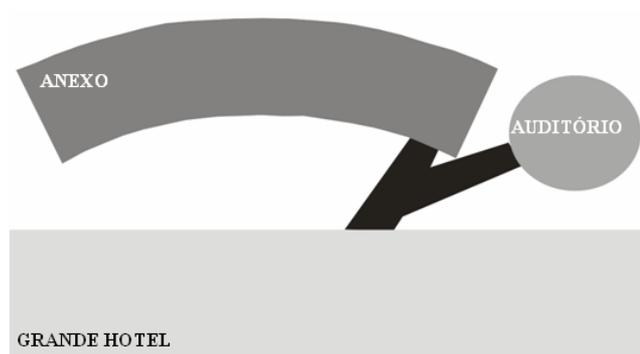
Artigo 27 e 28: Os critérios sobre os panos de cobertura (artigo 27) e fachadas (artigo 28) deverão adaptar-se à situação em específico, em razão das diretrizes de harmonia, tipologia e ambiência, tendo em vista que os citados artigos referem-se a edificações com tipologia colonial, neoclássica ou eclética

Artigo 31-I: Sobre os critérios para construção de anexos em edificações construídas até o ano de 1960, a normatização em vigor determina que os

mesmos deverão ser compatíveis com a edificação original e adotar como altura máxima o beiral ou a cimalha da edificação existente, limitando o volume final à cota de altura total menor que a edificação principal” (IPHAN, 2010, p.5, 6 e 7).

Além das orientações contidas na Portaria 312, o IPHAN solicita modificação no esquema de implantação do anexo de apartamentos aprovado em 1996. A recomendação é que seja retomada a proposta do estudo preliminar apresentado em 1995, época da primeira entrada do projeto para análise. Dessa forma, objetiva-se, sobretudo, a manutenção da forma sinuosa acompanhando as curvas de nível do talude posterior (Figura 3.19), da posição não contígua vinculada por passarela, do nível de implantação térreo coincidindo com o do saguão e restaurante no corpo principal, e o sentido de cobertura em espelhamento do módulo preexistente (PMOP, 2017).

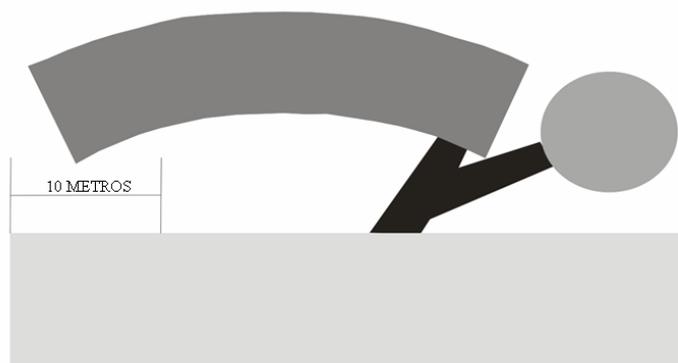
Figura 3.19 – Implantação esquemática apresentada para análise em 1995: Grande Hotel, anexo e auditório



Fonte: elaborado pela autora, 2017.

Solicita-se, ainda, a redução do número de apartamentos para 10 unidades por pavimento, e altura máxima de 7 metros cotados a partir do nível de implantação. A exposição volumétrica do novo elemento deverá ser minimizada, reduzindo a extensão longitudinal esquerda em 10 metros, a partir do alinhamento lateral esquerdo do corpo construtivo preexistente (Figura 3.20) (PMOP, 2017).

Figura 3.20 – Esquema de redução de extensão longitudinal solicitada



Fonte: elaborado pela autora, 2017.

Em relação ao Auditório, o perímetro apresentado no ano de 1995 e o aprovado no ano de 1996 são considerados passíveis de aprovação. Porém, solicita-se tratar o pavimento destinado ao auditório como anfiteatro, mantendo-o descoberto. Para ambas as construções, recomenda-se apresentar soluções de revestimento, acabamento e composição de aberturas, visando à manutenção do ritmo, da proporção e da harmonia (PMOP, 2017).

Considerando as orientações do IPHAN, é possível observar a instabilidade no posicionamento da instituição, visto que a proposta de implantação aprovada no ano 1996 foi diferente do primeiro estudo apresentado no ano de 1995. Porém, as orientações emitidas no ano de 2013 consideram a proposta do primeiro estudo mais adequada.

Somente em 2016 foi protocolada a nova proposta para a construção. Não houve interesse por parte do proprietário na redução do número de apartamentos e na efetivação de um anfiteatro, logo, o auditório foi retirado da proposta e manteve-se o número de apartamento anteriormente previsto (14 unidades). Visando minimizar o impacto volumétrico, foi esclarecido que um projeto de paisagismo seria apresentado futuramente.

A estrutura projetada para o prédio é metálica, os fechamentos internos de *dry wall* e os externos de alvenaria, e as lajes e empenas em concreto armado. O protocolo de entrada do projeto data de 22 de julho de 2016 e até o momento não houve manifestação dos departamentos de análise do IPHAN ou da Prefeitura.

Nota-se pelas Figuras 3.21 e 3.22, que o responsável técnico seguiu a implantação sugerida, mas houve significativa mudança no ritmo das esquadrias das fachadas e nos materiais empregados (não foi encontrado nos arquivos referências a materiais para a proposta de Oscar Niemeyer, mas acredita-se que seriam os mesmos empregados no Grande Hotel: madeira, alvenaria convencional, concreto e vidro).

Figura 3.21 – Volumetria proposta – Fachada posterior – anexo.



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.22 – Volumetria proposta – Fachada frontal – anexo.



Fonte: PMOP, 2017.

### 3.2.3 Casarão do “Vira-Saia”

O Casarão localiza-se à Rua Santa Efigênia, nº. 141, Bairro Antônio Dias, região central da cidade (Figura 3.23). Foi construído no primeiro período colonial mineiro, tendo como primeiro proprietário, Antônio Francisco Alves, o “Vira-Saia”, personagem que fez parte da Inconfidência Mineira, como figura que desviava os carregamentos de ouro que saíam da cidade.

Figura 3.23 – Localização do imóvel. Próximo à Igreja Matriz de Santa Efigênia, à direita na imagem



Fonte: MAPS...,2017.

Segundo os registros populares, Antônio Francisco Alves colocava o santo do oratório localizado em frente da casa virado para o lado de onde iriam sair os carregamentos de ouro, que deveriam chegar na cidade do Rio de Janeiro, para avisar os outros membros de seu bando e com isso saquear o ouro antes da partida. Daí o nome “vira-e-saia”, que com o tempo foi resumido à “vira-saia”.

O terreno possui, aproximadamente, 6.000 m<sup>2</sup>. Datada de 1741, a construção existente possui 600 m<sup>2</sup> de área construída e apresenta partido em “U” conformando um pátio interno em sua área central. O casarão faz parte da planta original da cidade e foi listado no documento da UNESCO que protegeu Ouro Preto como Patrimônio da Humanidade (PMOP, 2017).

O processo de regularização e reforma da edificação iniciou-se em 2012, por meio de solicitação de autorização para reparos. Em 20 de julho de 2012, o IPHAN emitiu o Parecer nº. 489/12 esclarecendo que a necessidade de reforma no casarão é, não apenas admissível, mas imperiosa. Porém, vincula a autorização à discriminação dos serviços e ao projeto de restauro contendo as seguintes peças: levantamento cadastral, mapeamento de danos e proposta de revitalização (PMOP, 2017).

Para a revitalização, o parecer orientou a mínima intervenção sobre os elementos construtivos originais, sendo a substituição de peças, detalhes ou trechos edificados indicadores de tempo e estilo, admitido apenas em último caso, após fundamentação. Parte do apêndice posterior da edificação existente sofreu desmoronamento e, para sua reedificação, admitiu-se o emprego de novas técnicas construtivas, alteração da distribuição interna e composição de fachadas, desde que o resultado final se mantivesse em harmonia com a tipologia predominante (PMOP, 2017). Segue relatório fotográfico da edificação no ano de 2012, das Figura 3.24 a Figura 3.29.

Figura 3.24 – Vista frontal da edificação



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.25 – Vista do pátio interno



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.26 – Vista interna da edificação



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.27 – Parte da edificação em ruína



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.28 – Parte do apêndice que desabou



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.29 – Parte do apêndice que desabou



Fonte: PMOP, 2017.

Em 2013, o proprietário solicitou Informação Básica para reforma com acréscimo de área e somente em setembro de 2014 foi dada entrada de projeto arquitetônico (estudo preliminar) para análise. A manifestação da Prefeitura data de janeiro de 2015 e se restringe a exigir o projeto arquitetônico completo, considerando os dados apresentados insuficientes para análise (PMOP, 2017).

O IPHAN se manifesta em março de 2015. O parecer destaca o agravamento geral do estado de conservação do imóvel e solicita a apresentação do projeto de restauro e arquitetônico completo, além do imediato escoramento do imóvel. Em maio de 2015 foi apresentado um estudo volumétrico para implantação de um Centro de Convenções como novo uso do Casarão (PMOP, 2017).

A proposta do Centro de Convenções, conforme esclarecido pelos responsáveis técnicos, buscou considerar todo o significado do conjunto urbano da cidade, bem como sua história, respeitando a caracterização da cidade pela arquitetura colonial (PMOP, 2017).

O projeto defende o respeito à volumetria singular da edificação propondo sua recuperação e requalificação interna com compartimentação contemporânea. No Casarão, além da consolidação de recuperação de partes serão imprescindíveis algumas intervenções na parte interna do pátio, onde se propõe mesclar elementos antigos com atuais. O Casarão será usado para oficinas, administração e centro de memória, além de apresentar duas salas multiusos (PMOP, 2017).

Considerando que o declive acentuado do terreno destaca a edificação em diversos pontos da cidade (Figura 3.30), a volumetria da proposta teve como fator determinante que o acréscimo deveria manter a percepção de vazio urbano, logo, os espaços espalham-se pelo terreno, sendo cobertos por terraços verdes possíveis de usos. Ao todo, são sete níveis de implantação do Centro de convenções (PMOP, 2017). Também, por isso, a proposta funcionará como mirante de parte do centro histórico da cidade (Figura 3.31).

Figura 3.30 – Vista do terreno a partir de uma rua de acesso à cidade



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.31 – Vista da cidade a partir da frente da edificação



Fonte: PMOP, 2017.

Os responsáveis técnicos levantam como desafio do projeto preservar o vazio urbano do terreno, aproveitar os potenciais de visadas e dialogar com o contexto histórico. Os ambientes propostos para o Centro de Convenção são: estacionamento, foyer, serviços, salas multiuso e lojas. A proposta utiliza estrutura metálica e vidro, criando vários volumes geométricos, conforme ilustram as imagens tridimensionais da proposta, Figuras 3.32 a 3.41 (PMOP, 2017).

Figura 3.32 – Volumetria do terreno e Casarão



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.33 – Volumetria do Casarão



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.34 – Pátio interno - Casarão



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.35 – Pátio interno - Casarão



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.36 – Fachada principal - Casarão



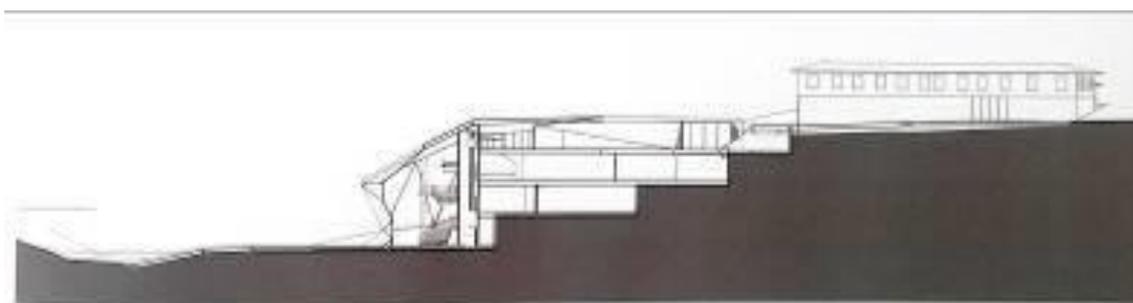
Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.37 – Volumetria final da proposta – Casarão e Centro de Convenções



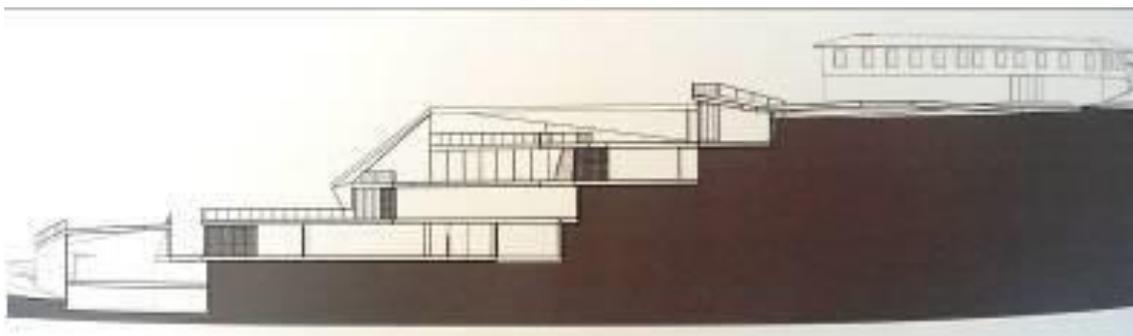
Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.38 – Corte transversal do terreno – Casarão e Centro de Convenções



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.39 – Corte transversal do terreno – Casarão e Centro de Convenções



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.40 – Detalhe das varandas de contemplação e terraços verdes - Centro de Convenções



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.41 – Fachada principal - Centro de Convenções



Fonte: PMOP, 2017

Em resposta à documentação protocolada, a PMOP solicitou o projeto arquitetônico completo e informou que a volumetria seria submetida ao COMPATRI (Conselho Municipal de Patrimônio) para manifestação. O IPHAN, por meio do Parecer Técnico n.º. 386/2015, indeferiu a proposta, pois a ocupação do acréscimo não respeita a faixa edificável máxima de 20 metros, e sua volumetria foi considerada de impacto negativo no conjunto tombado. Além disso, o parecer destaca que os materiais utilizados são incompatíveis com a edificação existente e com as características predominantes na face de quadra (PMOP, 2017).

Destaca-se ainda que, como orientação oficial para os acréscimos, a Informação Básica do IPHAN esclarece apenas que os acréscimos em edificações construídas até 1960 devem ser

compatíveis com a edificação original e adotar como altura máxima o beiral ou a cimalha da edificação existente, limitando o volume final à cota de altura total menor que a edificação principal (PMOP, 2017). Essa orientação mínima e subjetiva não apresenta com clareza as diretrizes do que é compatível com a edificação histórica e seu entorno, nem evidencia as qualificações ambientais que conferem ao local sua função expressiva.

Até o momento, não houve novo protocolo com as correções e complementações solicitadas. O tempo para análise dessa proposta foi relativamente rápido, cerca de dois meses, se comparado a outros processos similares, sendo a última resposta de análise, o parecer do IPHAN, liberado em julho de 2015.

Apesar do rápido retorno, os pareceres, ainda que conclusivos, não direcionam a correção do projeto para uma proposta passível de aprovação. O IPHAN, ao destacar genericamente que os materiais utilizados são incompatíveis com a edificação existente e com as características predominantes na face de quadra, assume que por outras vezes a instituição aprovou projetos danosos ao patrimônio edificado da cidade.

#### 3.2.4 Parque Arqueológico Morro da Queimada

O objetivo do desenvolvimento do projeto do Parque Arqueológico é a preservação do sítio histórico do Morro da Queimada, com suas ruínas e vestígios deixados pela ocupação no início do século XVII, com vistas a possibilitar o estudo científico, o fomento da cultura e da educação e o enriquecimento das atividades turísticas. Trata-se de uma região com significativos valores arqueológicos, históricos e paisagísticos, além de relevantes valores ambientais, representados por sua fauna e flora, por suas características morfológicas e pela presença de mananciais e nascentes (PMOP, 2017).

O Parque foi instituído oficialmente pela Lei nº. 465 de 2008. A Lei nº. 966 de 2015 complementa a anterior, definindo o parque como Unidade de Conservação de Proteção Integral, na categoria Parque Natural Municipal. Ambas as legislações criam o Conselho Consultivo do Parque Natural Arqueológico Municipal do Morro da Queimada. Em relação ao Conselho, não foi encontrada publicidade das atas no Diário Oficial Municipal (PMOP, 2017).

As Leis ainda definem o perímetro do parque e sua área (Figura 3.42), finalidade, proibições, e indicam a necessidade do plano de manejo englobando a definição de

zoneamentos. Para sua implantação foram realizadas 19 desapropriações com indenizações (PMOP, 2017).

Figura 3.42 – Delimitação do Parque: perímetro e área



Fonte: PMOP, 2017.

O projeto foi apresentado em novembro de 2008 para análise e configurava-se como anteprojeto. Propõem um total de 2.016,82 m<sup>2</sup> de área construída, 1.208,77 m<sup>2</sup> de área de projeção, 018% de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento de 0,003 (PMOP, 2017).

Como conceito e diretriz para as intervenções arquitetônicas optaram-se pela produção arquitetônica contemporânea, com soluções sustentáveis na construção das edificações e a adoção de linguagens e tratamentos que demonstrem a contemporaneidade do empreendimento, mas que, ao mesmo tempo, façam referência à arquitetura tradicional da cidade (PMOP, 2017). O coordenador geral do projeto, à época, era o Chefe do Escritório Técnico I do IPHAN – Ouro Preto.

Para implantação das edificações, foram selecionados os locais mais adequados do ponto de vista ambiental e paisagístico. Esses pontos, além de apresentar estruturas de edificações que podem ser reutilizadas, situam-se próximos aos limites do Parque e dos acessos previstos, facilitando a execução dos diversos sistemas de instalações prediais, além de liberar as áreas centrais, onde se encontram a maior parte dos vestígios arqueológicos e da vegetação original (PMOP, 2017).

As edificações foram pensadas a fim de englobar estacionamentos, portaria (recepção, guarda-volumes, loja e banheiros), Centro de Convivência (setor administrativo, depósito, área de exposição, auditório, anfiteatro e cafeteria), Centro de Estudos (laboratórios, reserva

técnica e espaços de apoio) e o Centro Comunitário (salas de reunião, ecomuseu e multimeios). Além dessas, o projeto prevê áreas de descanso e contemplação, instalação de equipamentos comunitários e recuperação de áreas verdes (Figura 3.43) (PMOP, 2017).

Figura 3.43 – Implantação geral do Parque Arqueológico Morro da Queimada



Fonte: PMOP, 2017.

As edificações serão construídas em áreas de baixa declividade e sobre plataformas elevadas, dispensando grandes movimentos de terras e interferindo minimamente em possíveis locais de vestígios arqueológicos. O emprego de estrutura metálica e de elementos construtivos pré-fabricados foi utilizado visando reduzir a produção de rejeitos.

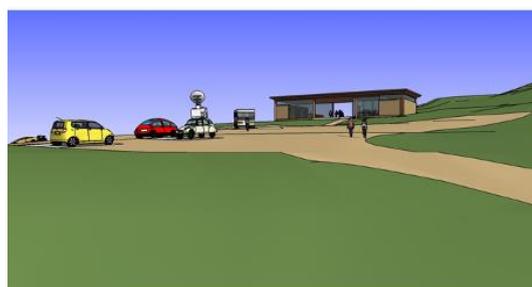
Optou-se pela utilização de cobertura verde para melhoria do conforto ambiental, isolamento térmico e acústico e pela implantação de sistema para coletar águas de chuvas. Focando na transparência das edificações e integrando-as à paisagem, a estrutura metálica será fechada, em grande parte, com vidro (Figuras 3.44 a 3.55) (PMOP, 2017).

Figura 3.44 – Prédio da portaria



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.45 – Portaria – vista geral



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.46 – Centro de Vivência – Fachada principal



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.47 – Centro de Vivência – Fachada posterior



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.48 – Centro de Vivência – Vista superior



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.49 – Pavilhão de serviços – vista posterior



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.50 – Pavilhão de serviços – vista frontal



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.52 – Pavilhão comunitário – Ecomuseu - volumetria



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.54 – Equipamentos comunitários – Quadra – vista posterior



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.51 – Ecomuseu: Fachada principal



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.53 – Pavilhão comunitário – Ecomuseu – Vista superior



Fonte: PMOP, 2017.

Figura 3.55 – Equipamentos comunitários – Quadra – vista frontal



Fonte: PMOP, 2017.

Em 28 de março de 2009, o IPHAN libera a Análise nº. 281/09, demonstrando um posicionamento contrário ao recomendado no estudo anteriormente apresentado, o caso do Casarão do “Vira-Saia”, considerando o anteprojeto passível de aprovação sem muitas explicações ou comentários, conforme consta em sua única página:

A documentação ora analisada apresenta anteprojeto arquitetônico de quatro edificações, totalizando 0,18% de taxa de ocupação e 0,003 de coeficiente de aproveitamento. O anteprojeto em questão é passível de aprovação por atender na íntegra às diretrizes taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e volumetria compatível com o conjunto tombado, dotando o Parque Arqueológico do Morro da Queimada de infra-estrutura para pesquisa, turismo e uso da comunidade (IPHAN, 2009, p. 2).

O parecer do IPHAN foi assinado pelo então Chefe do Escritório Técnico e coordenador geral do projeto. Nota-se nessa análise um posicionamento do IPHAN contrário ao recomendado no estudo anteriormente apresentado; o caso do Casarão do “Vira-Saia”.

Por parte do Município, foi emitida a Análise nº. 225/09, em abril de 2009, em que foram solicitadas diversas correções nas plantas apresentadas (localização, implantação, planta baixa e cortes), além de detalhamento em relação à acessibilidade, apresentação do EIV, manifestação dos Conselhos Municipais de Meio Ambiente (CODEMA) e de Proteção do Patrimônio Cultural (COMPATRI), manifestação do Grupo Técnico (GT) e apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica relativa às condições de segurança, prevenção e combate a incêndio (PMOP, 2017).

Pela documentação encontrada nos arquivos da Prefeitura Municipal de Ouro Preto, não é possível precisar com exatidão a data da submissão do projeto para análise, mas nota-se, pelo teor do parecer do IPHAN, grande empenho na aprovação do empreendimento, ficando a cargo da Prefeitura a solicitação dos estudos complementares e demais análises.

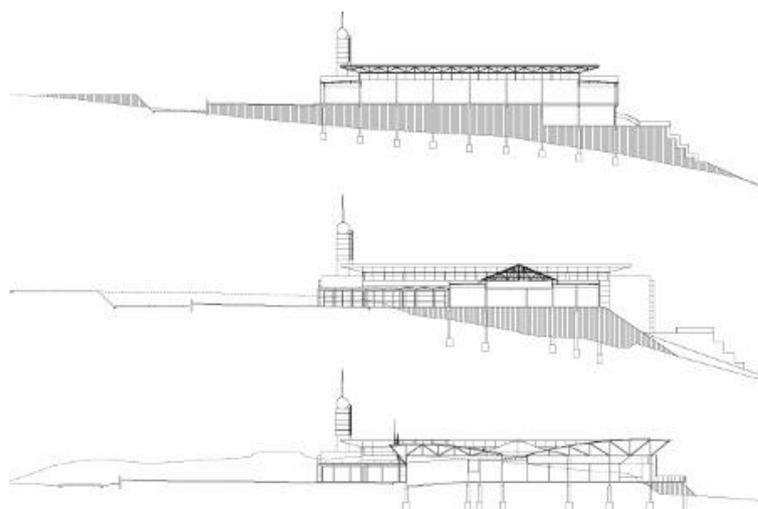
### 3.2.5 Ouro Shopping

O projeto foi elaborado a partir da solicitação dos proprietários, a Cooperativa de Consumo dos Moradores da Região dos Inconfidentes, vislumbrando edificar em seu terreno de 45.000,00 m<sup>2</sup>, um hipermercado e um shopping center (PODESTÁ, 2008).

O terreno localiza-se às margens da BR-356, contendo centralmente um platô com 10 mil m<sup>2</sup> ladeado por uma elevação de mesma área. Toda sua área restante é em declives com

20 a 25% de inclinação. Para a implantação do projeto, optou-se pela utilização do platô, maior área plana existente. Essa definição geraria cortes na elevação direita e aterros localizados, principalmente, na lateral esquerda do terreno cuja sondagem revelou-se impenetrável (Figura 3.56) (PODESTÁ, 2008).

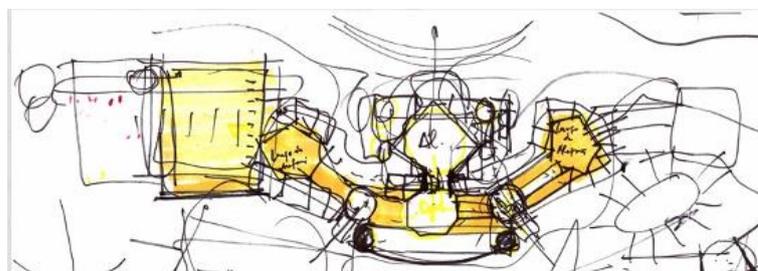
Figura 3.56 – Cortes transversais: aterros e cortes para implantação



Fonte: PODESTÁ, 2008

O Hipermercado localiza-se na parte esquerda do terreno em razão da facilidade de acesso às docas de abastecimento, acessos de serviços e outros. O Shopping se iniciaria a partir dele (Figura 3.57), margeando o limite do platô proposto na sua parte posterior e, aproveitando sua geometria e vistas, definindo o local da Praça de Alimentação (PODESTÁ, 2008).

Figura 3.57 – Croqui de implantação: hipermercado à esquerda, seguido do shopping (implantação curva)



Fonte: PODESTÁ, 2008.

Segundo os autores, o projeto partiu de algumas premissas básicas tais como: melhor cota de implantação devido aos declives acentuados; melhores condições de acessos diferenciados; tratamento bioclimático para os espaços internos; visibilidade do empreendimento como um todo; e, por fim, os elementos de arquitetura como coberturas metálicas plásticas e convenientes suas funções (iluminação e ventilação zenital naturais, estética externa e interna do *mall*), além de torres alusivas à arquitetura de Ouro Preto (PODESTÁ, 2008).

Externamente, o Hipermercado teria tratamento semelhante ao do Shopping, ao apresentar materiais mais elaborados e design arrojado, integrando todo o imóvel. A estrutura do projeto seria mista (pré-fabricada nas áreas de serviço e *checkout* e metálica na grande loja) agilizando a sua construção. Os circuitos internos do shopping deveriam sugerir ruas da cidade de Ouro Preto, em particular a São José, definindo em suas extremidades praças que poderiam ser reconhecidas como “Praça do Chafariz” junto ao Hipermercado e “Largo da Alegria” para a Praça de Alimentação (Figura 3.58) (PODESTÁ, 2008).

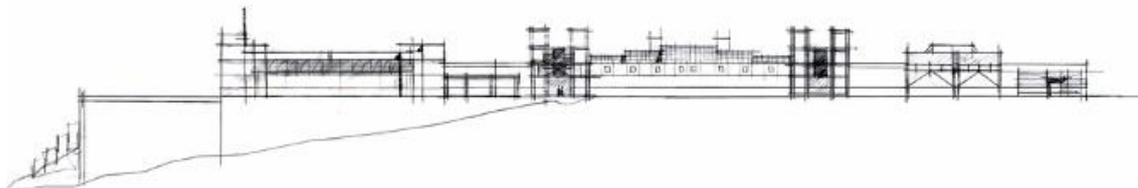
Figura 3.58 – Implantação com destaque para as extremidades da circulação do shopping



Fonte: PODESTÁ, 2008.

Na Figura 3.59, demonstra-se outra analogia à cidade de Ouro Preto, vista na parte externa da construção onde “casarios” compõem o corpo do Shopping e “torres” e coberturas destacariam a massa contínua construída.

Figura 3.59 – Analogia a arquitetura colonial de Ouro Preto: massa contínua construída destacada por torres e coberturas



Fonte: PODESTÁ, 2008.

A modernidade do empreendimento está neste respeito à cultura local sem, no entanto, fazer da sua arquitetura uma cópia “pastiche”, mas retirando do passado o que ele tem de rico e incorporando o marketing mercadológico, novos materiais e desenhos de arquitetura que deem suporte a estas atividades (PODESTÁ, 2008, p. 46).

Nas Figuras 3.60, 3.61 e 3.62, mostram-se a volumetria e as fachadas propostas onde é possível observar os princípios compositivos citados e utilizados pelos arquitetos em respeito à arquitetura local, porém, por meio de uma arquitetura contemporânea, com a utilização de estrutura metálica.

Figura 3.60 – Volumetria geral



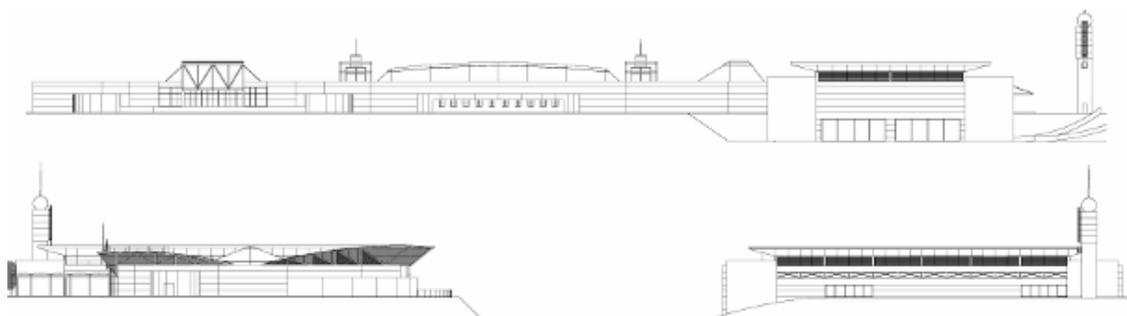
Fonte: PODESTÁ, 2008.

Figura 3.61 – Fachada principal



Fonte: PODESTÁ, 2008.

Figura 3.62 – Fachadas posterior e lateral



Fonte: PODESTÁ, 2008.

Não se sabe o porquê, mas essa proposta nunca foi protocolada oficialmente para análise. Para o mesmo terreno foi aprovado um projeto de supermercado no ano 2000 com proposta de acréscimo aprovada em 2011. A obra encontra-se executada (Figura 3.63).

Figura 3.63 – Vista frontal Cooperouro Supermercado



Fonte: MAPS..., 2017.

É difícil a comparação entre ambas as propostas, pois tratam-se de programas diferentes. No entanto, nota-se que o projeto executado é acanhado em relação ao Ouro Shopping no que se refere à volumetria e aos materiais utilizados, e não representa nenhum diálogo com a arquitetura colonial. Apesar de não ter sido inteiramente desenvolvida, a proposta que envolve o Ouro Shopping e o Hipermercado simboliza em seu princípio compositivo a arquitetura contemporânea e seu diálogo com elementos coloniais existentes.

### **3.3. Análise dos estudos apresentados: teoria legislativa versus prática; potencialidade e restrições**

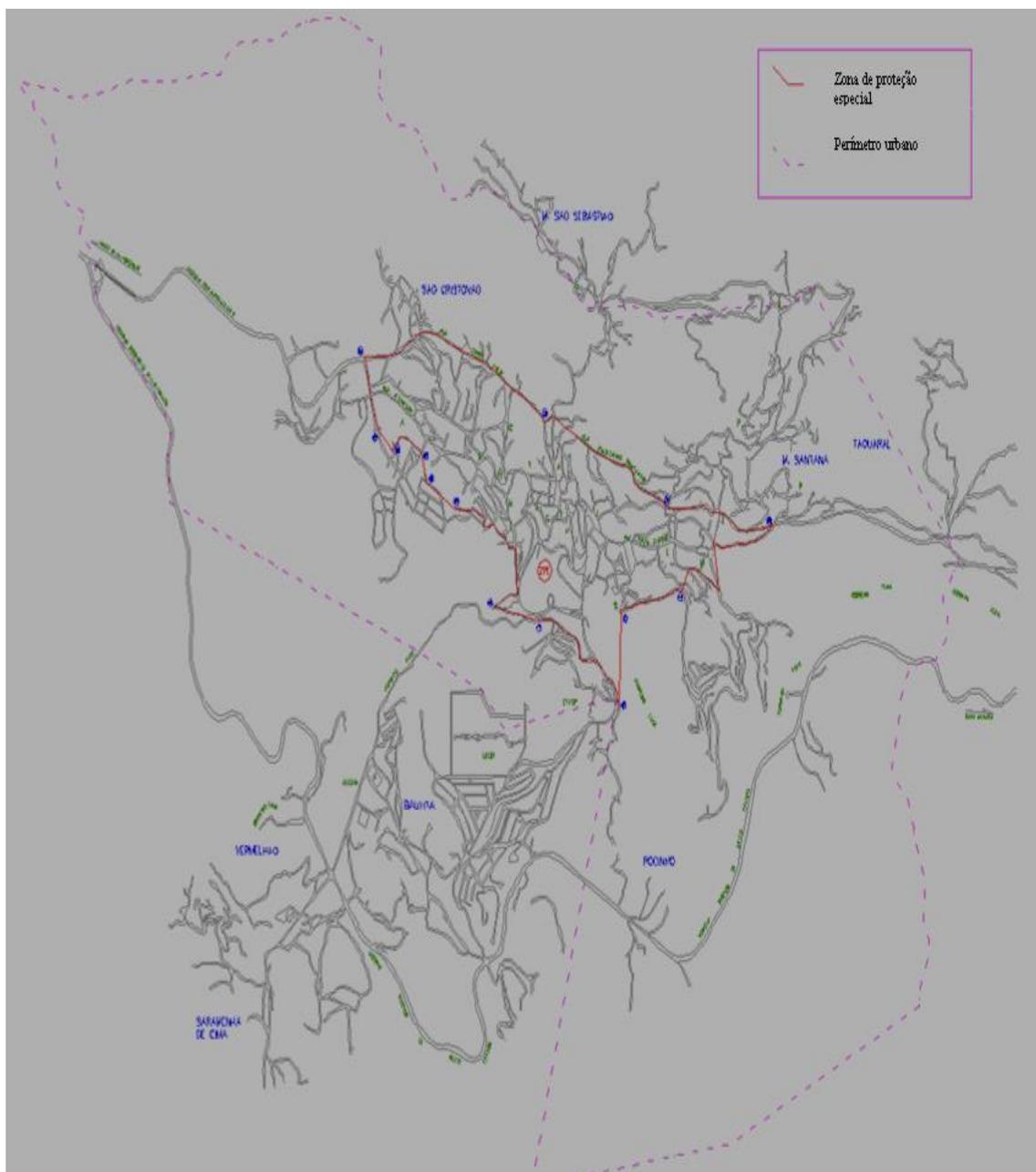
Aborda-se, aqui, como a prática materializada nas análises das propostas arquitetônicas se relaciona com a teoria legislativa da cidade de Ouro Preto. São abordadas as propostas do Terminal de Integração Barão de Camargo, Parque Arqueológico do Morro da Queimada e Casarão do “Vira-Saia”, todos estudos de casos citados na Seção anterior. A proposta referente ao anexo do Grande Hotel não possui manifestação oficial de análise e o Ouro Shopping não foi submetido à apreciação dos órgãos competentes.

#### **3.3.1 Terminal de Integração Barão de Camargo**

A legislação federal vigente na época da aprovação do projeto do Terminal de Integração Barão de Camargo pelo IPHAN era a Portaria 122 de 2004. A Portaria apresentava

as diretrizes e os critérios para intervenções urbanísticas e arquitetônicas em área do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Cidade de Ouro Preto, no caso a ZPE-I (Zona de Proteção Espacial – I) (Figura 3.64), definida no Plano Diretor Municipal de 1996 (IPHAN, 2004).

Figura 3.64 – Zona de Proteção Especial I



Fonte: IPHAN, 2004.

Em relação à legislação municipal, vigorava a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de 2006. A revisão legislativa referente a esta Lei, em relação às análises de projetos, acrescentou alguns parâmetros e revisou valores de índices urbanísticos. Os itens modificados

são parâmetros exatos (valores numéricos). Não houve revisão referente às diretrizes de análise para impactos de volumetria, cores, matérias de acabamentos e outros, prevalecendo como critérios os descritos no Capítulo 2, Seção 2.3.3.

No Quadro 3.1 mostra-se a relação entre teoria legislativa vigente e prática da aprovação. Não foi encontrada no processo nenhuma análise do Departamento de Análise de Projetos da Prefeitura Municipal de Ouro Preto.

Quadro 3.1 – Análise do projeto arquitetônico do Terminal Barão de Camargo conforme Portaria 122 do IPHAN (continua)

<b>Projeto:</b>	<b>Terminal de integração Barão de Camargo.</b>
<b>Ano de aprovação:</b>	2005-2006
<b>Critério</b>	<b>Avaliação</b>
1. Manutenção de visadas e respeito a monumentos, bem como visibilidade de mirantes da cidade <sup>21</sup> .	Foi avaliada a interferência da edificação no prédio da escola de Minas e comprovado o não comprometimento da edificação.
2. Uso	Compatível com o local. O uso era consolidado e as condições de utilização deste foram aprimoradas com a instalação do terminal.
3. Sistema viário	Não se aplica.
4. Parcelamento do Solo	Não se aplica.
5. Ocupação do Solo	
5.1. Implantação respeitando o perfil topográfico do terreno.	A edificação respeita o perfil topográfico do terreno, sendo implantada em dois pavimentos, um em nível da rua e outro subsolo (Figura 3.65).

Figura 3.65 – Implantação da edificação em dois níveis – térreo e subsolo



Fonte: arquivo pessoal da autora, 2017.

<sup>21</sup> Não existe a definição legal de quais seriam os mirantes da cidade, mas o IPHAN orienta que essa observação seja feita a partir do adro das igrejas, praças etc.

Quadro 3.1 – Análise do projeto arquitetônico do Terminal Barão de Camargo conforme Portaria 122 do IPHAN (continuação)

	5.2. Projeto estrutural de contenção para corte ou aterro maior que 4 metros.	Não se aplica.
	5.3. Respeito às condições geotécnicas do terreno.	De acordo com o mapa de risco do NUGEO (Núcleo de Geotecnia da Universidade Federal de Ouro Preto), disponível na SMCP, o terreno encontra-se em Área de Risco Médio, não sendo necessário a apresentação de Laudo Geotécnico (exigido apenas para Risco Alto e Muito Alto).
	5.4. Coeficiente de aproveitamento.	De acordo com a legislação vigente.
	5.5. Áreas verdes.	Não se aplica. A Rua Barão de Camargo não é registrada no inventário urbanístico realizado em 1995.
	5.6. Taxa de ocupação.	De acordo com a legislação vigente
	5.7. Afastamentos.	Não foi encontrado no processo o levantamento topográfico atestando os limites do terreno, logo, permitindo a averiguação deste item em relação aos afastamentos lateral e posterior. A ausência de afastamento frontal é característica da Face de Quadra (Figura 3.66).

Quadro 3.1 – Análise do projeto arquitetônico do Terminal Barão de Camargo conforme Portaria 122 do IPHAN (continuação)

Figura 3.66 – Face de quadra sem afastamento frontal



Fonte: arquivo pessoal da autora, 2017.

5.8. Volumetria.	Diferenciada em relação à Face de Quadra. Divergente da legislação vigente.
5.9. Número de pavimento.	Compatível com a Face de Quadra: um pavimento no nível da rua e outro em nível inferior (subsolo).
5.10. Pé-direito.	Compatível com a Face de Quadra. Tendo em vista o desnível da rua, a altura máxima da cumeeira do Terminal é inferior às demais edificação (Figura 3.67).

Figura 3.67 – Nivelamento de cumeeiras



Fonte: arquivo pessoal da autora, 2017.

Quadro 3.1 – Análise do projeto arquitetônico do Terminal Barão de Camargo conforme Portaria 122 do IPHAN (conclusão)

	5.11 Respeito à altura máxima de cumeeira da edificação existente, em caso de acréscimos.	Não se aplica.
<b>6. Tipologia arquitetônica</b>		
	6.1. Material de cobertura.	Telha colonial cerâmica.
	6.2. Desenho da cobertura.	Telhado em quatro águas com uma água voltada para a via semelhante a Face de Quadra.
	6.3. Vão de garagem.	Não se aplica.
	6.4. Revestimento externo.	Diferenciada em relação à Face de Quadra. Divergente da legislação vigente.
	6.5. Varanda.	Não se aplica.
	6.6. Barrado em fachada.	Não se aplica.
	6.7. Material da esquadria.	Metálico.
	6.8. Revestimento da esquadria.	Pintura.
Conclusão:	Não houve análise referente aos afastamentos lateral e posterior e interferência das visadas a partir de mirantes significativos da cidade. A volumetria proposta, os materiais utilizados estruturalmente e os revestimentos ou ausência destes, são contraditórios às orientações legais.	

### 3.3.2 Parque Arqueológico Morro da Queimada

A análise do projeto do Parque Arqueológico Morro da Queimada deu-se sob vigência das mesmas legislações que nortearam a aprovação do Terminal de Integração Barão de Camargo. Seguem os Quadros 3.2 e 3.3 referentes às análises do IPHAN e da Prefeitura, respectivamente.

Quadro 3.2 – Análise do projeto arquitetônico do Parque Arqueológico Morro da Queimada conforme Portaria 122 do IPHAN (continua)

<b>Projeto:</b>	<b>Parque Arqueológico Morro da Queimada.</b>
<b>Ano de aprovação:</b>	O projeto não está aprovado. Análise realizada no ano de 2009.
<b>Critério</b>	<b>Avaliação</b>
1. Manutenção de visadas e respeito a monumentos, bem como visibilidade de mirantes da cidade.	Item não mencionado na análise. Não há interferência das edificações propostas sobre monumentos, mas, provavelmente, as edificações poderão ser vistas de mirantes da cidade (Figura 3.68, 3.69 e 3.70).

Figura 3.68 – Vista do Morro da Queimada a partir do Colégio Marília – Antônio Dias



Fonte: arquivo pessoal da autora, 2017.

Figura 3.69 – Vista do Morro da Queimada a partir da Igreja Nossa Senhora do Carmo – Centro



Fonte: arquivo pessoal da autora, 2017.

Quadro 3.2 – Análise do projeto arquitetônico do Parque Arqueológico Morro da Queimada conforme Portaria 122 do IPHAN (continuação)

Figura 3.70 – Vista do Morro da Queimada a partir da Igreja São Francisco de Assis – Centro



Fonte: arquivo pessoal da autora, 2017.

2. Uso	Item não mencionado na análise. Como a proposta de uso partiu do IPHAN, acredita-se que este seja o mais adequado para o local.
3. Sistema viário	A maioria das rotas aproveita as trilhas existentes. Não há menção na proposta sobre pavimentação do sistema viário.
4. Parcelamento do Solo	Não se aplica.
5. Ocupação do Solo	
5.1. Implantação respeitando o perfil topográfico do terreno.	A implantação considerou os locais mais adequados do ponto de vista ambiental e paisagístico, além de optar por locais com vestígios de estruturas de edificações para reaproveitamento.
5.2. Projeto estrutural de contenção para corte ou aterro maior que 4 metros.	Não se aplica.

Quadro 3.2 – Análise do projeto arquitetônico do Parque Arqueológico Morro da Queimada conforme Portaria 122 do IPHAN (continuação)

	5.3. Respeito às condições geotécnicas do terreno.	De acordo com o mapa de risco do NUGEO (Núcleo de Geotecnia da Universidade Federal de Ouro Preto), disponível na SMCP, o terreno possui áreas de Risco Alto e Muito Alto, logo, deveria ter sido apresentado um Laudo Geotécnico. Na proposta não há menção a respeito deste item, assim como nas análises.
	5.4. Coeficiente de aproveitamento.	De acordo com a legislação vigente.
	5.5. Áreas verdes.	Não se aplica. Não há ruas no local registradas no inventário urbanístico realizado em 1995.
	5.6. Taxa de ocupação.	De acordo com a legislação vigente.
	5.7. Afastamentos.	De acordo com a legislação vigente. Edificações espalhadas pelo terreno, com grandes afastamentos do limite do terreno e entre si. Não há Face de Quadra no local.
	5.8. Volumetria.	Diferenciada. Divergente da legislação vigente. Não há Face de Quadra, mas há visibilidade das edificações dos mirantes da cidade.
	5.9. Número de pavimento.	Somente uma edificação (Centro de Vivência) possui dois pavimentos. Não há Face de Quadra para comparação.
	5.10. Pé-direito.	Não há Face de Quadra para comparação.
	5.11 Respeito à altura máxima de cumeeira da edificação existente, em caso de acréscimos.	Não se aplica.
<b>6. Tipologia arquitetônica</b>		
	6.1. Material de cobertura.	Telhado verde. Divergente da legislação vigente.
	6.2. Desenho da cobertura.	Cobertura plana. Divergente da legislação vigente.
	6.3. Vão de garagem.	Não se aplica.

Quadro 3.2 – Análise do projeto arquitetônico do Parque Arqueológico Morro da Queimada conforme Portaria 122 do IPHAN (conclusão)

	6.4. Revestimento externo.	Estrutura metálica aparente, vidro e alvenaria. Divergente da legislação vigente.
	6.5. Varanda.	Não se aplica.
	6.6. Barrado em fachada.	Não se aplica.
	6.7. Material da esquadria.	Esquadria metálica.
	6.8. Revestimento da esquadria.	Pintura conforme paleta de cores do IPHAN.
Conclusão	O parecer do IPHAN não aborda as questões relativas à visibilidade das edificações, áreas de risco, da volumetria e dos revestimentos. O parecer, apesar de conclusivo, não expõe a opinião técnica da instituição acerca da proposta.	

Quadro 3.3 – Análise do projeto arquitetônico do Parque Arqueológico Morro da Queimada conforme legislação municipal (continua)

<b>Projeto:</b>	<b>Parque Arqueológico Morro da Queimada.</b>
<b>Ano de aprovação:</b>	O projeto não está aprovado. Análise realizada no ano de 2009.
<b>Critério</b>	<b>Avaliação</b>
1. Coeficiente de aproveitamento.	Atende a legislação.
2. Taxa de ocupação.	Atende a legislação.
3. Taxa de permeabilidade.	Atende a legislação.
4. Altura máxima.	Atende a legislação.
5. Uso.	Atende a legislação.
6. Quota de terreno por unidades habitacionais.	Não se aplica.
7. Afastamentos.	Atende a legislação.
8. Taxa de iluminação e ventilação mínima.	Dados insuficientes para análise.
9. Acessibilidade.	Indeferido.
10. Vagas de estacionamento.	Indeferido.

Quadro 3.3 – Análise do projeto arquitetônico do Parque Arqueológico Morro da Queimada conforme legislação municipal (conclusão)

11. Volumetria.	Diferenciada.
12. Materiais de revestimento e acabamento.	Diferenciados.
13. Apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).	Solicitação de apresentação.
14. Apresentação de Laudo Geotécnico.	Solicitação de apresentação.
15. Submissão aos Conselhos Municipais – COMPATRI, COMPURB e CMTT (Conselho Municipal de Tráfego e Trânsito).	Comunicação de submissão.
16. Representação gráfica.	Indeferido.
Conclusão	A proposta foi indeferida por parte da Prefeitura não pelas questões volumétricas e de materiais de acabamento, mas por não atender a diversos parâmetros técnicos.

### 3.3.3 Casarão do “Vira-Saia”

A análise do projeto intervenção do Casarão do “Vira-Saia” deu-se sob parâmetros das legislações ainda vigentes, após a revisão legislativa de 2010 da Portaria do IPHAN e, em 2011, relativa à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. Seguem os Quadros 3.4 e 3.5 referentes às análises do IPHAN e da Prefeitura, respectivamente.

Quadro 3.4 – Análise do projeto arquitetônico do Casarão do “Vira-Saia” conforme Portaria 312 do IPHAN (continua)

<b>Projeto:</b>	<b>Casarão “Vira-Saia”</b>
<b>Ano de aprovação:</b>	O projeto não está aprovado. Análise realizada no ano de 2015.
<b>Critério</b>	<b>Avaliação</b>

Quadro 3.4 – Análise do projeto arquitetônico do Casarão do “Vira-Saia” conforme Portaria 312 do IPHAN (continuação)

1. Manutenção de visadas e respeito a monumentos, bem como visibilidade de mirantes da cidade.	A partir da fotoinserção apresentada pelos responsáveis técnicos, a inserção do acréscimo foi considerada de impacto negativo sobre a paisagem urbana da cidade. A edificação existente e seu acréscimo não interferem na visada de monumentos.
2. Uso	Compatível com o local. Conforme legislação vigente.
3. Sistema viário	Não se aplica.
4. Parcelamento do Solo	Não se aplica.
5. Ocupação do Solo	
5.1. Implantação respeitando o perfil topográfico do terreno.	A implantação do acréscimo dá-se em níveis diferentes, respeitando a topografia do terreno.
5.2. Projeto estrutural de contenção para corte ou aterro maior que 4 metros.	O projeto não apresentou dados suficientes para esta análise, mas nenhuma complementação nesse sentido foi solicitada.
5.3. Respeito às condições geotécnicas do terreno.	O terreno encontra-se em Área de Risco Médio, não sendo necessário a apresentação de Laudo Geotécnico.
5.6. Áreas verdes.	Indeferido. Não foi respeitada a faixa máxima edificável de 20 metros.
5.7. Taxa de ocupação.	Indeferido. Não foi respeitada a faixa máxima edificável de 20 metros.
5.8. Afastamentos.	Diferenciado em relação à Face de Quadra.
5.9. Volumetria.	Diferenciada. Divergente da legislação vigente.
5.10. Número de pavimento.	Indeferido. Ultrapassa o existente na a Face de Quadra.
5.11. Pé-direito.	Conforme Face de Quadra.

Quadro 3.4 – Análise do projeto arquitetônico do Casarão do “Vira-Saia” conforme Portaria 312 do IPHAN (continuação)

	5.12 Respeito à altura máxima de cumeeira da edificação existente, em caso de acréscimos.	Conforme legislação vigente.
6. Tipologia arquitetônica		
	6.1. Material de cobertura.	Edificação existente – Telha cerâmica – conforme legislação vigente. Acréscimo – Telhado verde com varandas – diferenciado em relação à Portaria e à Face de Quadra.
	6.2. Desenho da cobertura.	Edificação existente – Cumeeira principal paralela a via – conforme legislação vigente. Acréscimo – Cobertura plana – diferenciado em relação à Portaria e à Face de Quadra.
	6.3. Vão de garagem.	Não se aplica.
	6.4. Revestimento externo.	Edificação existente – Estrutura metálica aparente, vidro, alvenaria e pedra. Divergente da legislação vigente. Acréscimo – Estrutura metálica a aparente e vidro – Divergente da legislação vigente.
	6.5. Varanda.	O acréscimo apresenta diversas varandas para contemplação com configuração e implantação divergente da legislação vigente.
	6.6. Barrado em fachada.	Não se aplica.
	6.7. Material da esquadria.	Edificação existente – Esquadria metálica e em madeira – a esquadria metálica diverge da legislação vigente e a em madeira atende a Portaria 312. Acréscimo – Esquadria metálica – Divergente da legislação vigente.

Quadro 3.4 – Análise do projeto arquitetônico do Casarão do “Vira-Saia” conforme Portaria 312 do IPHAN (conclusão)

	6.8. Revestimento da esquadria.	Pintura conforme paleta de cores do IPHAN.
Conclusão	A conclusão da análise foi pelo indeferimento da proposta baseada na taxa de ocupação, volumetria e revestimentos.	

Quadro 3.5 – Análise do projeto arquitetônico do Parque Arqueológico Morro da Queimada conforme legislação municipal (continua)

<b>Projeto:</b>	<b>Casarão “Vira-Saia”</b>
<b>Ano de aprovação:</b>	O projeto não está aprovado. Análise realizada no ano de 2015.
<b>Critério</b>	<b>Avaliação</b>
1. Coeficiente de aproveitamento.	Dados insuficientes para análise.
2. Taxa de ocupação.	Dados insuficientes para análise.
3. Taxa de permeabilidade.	Dados insuficientes para análise.
4. Altura máxima.	Dados insuficientes para análise.
5. Uso.	Atende a legislação.
6. Quota de terreno por unidades habitacionais.	Não se aplica.
7. Afastamentos.	Dados insuficientes para análise.
8. Taxa de iluminação e ventilação mínima.	Dados insuficientes para análise.
9. Acessibilidade.	Dados insuficientes para análise.
10. Vagas de estacionamento.	Dados insuficientes para análise.
11. Volumetria.	Diferenciada.
12. Materiais de revestimento e acabamento.	Diferenciados.
13. Apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).	Dados insuficientes para análise.
14. Apresentação de Laudo Geotécnico.	Não se aplica.
15. Submissão aos Conselhos Municipais – COMPATRI, COMPURB e CMTT (Conselho Municipal de Tráfego e Trânsito).	Comunicação de submissão ao COMPATRI para análise da volumetria proposta.

Quadro 3.5 – Análise do projeto arquitetônico do Parque Arqueológico Morro da Queimada conforme legislação municipal (conclusão)

16. Representação gráfica.	Indeferido.
Conclusão	A análise da Prefeitura limita-se a solicitar o projeto completo, pois os dados apresentados foram considerados insuficientes para manifestação.

### 3.3.4 Considerações em relação aos exemplos apresentados

Após explanação dos estudos de casos encontrados e suas respectivas análises pontuadas em associação aos aspectos legislativos, observa-se, primeiramente, que a proposta apresentada por técnicos da Prefeitura (Terminal Barão de Camargo) e a apresentada sob coordenação do IPHAN (Parque Arqueológico) obtiveram um ágil retorno e pareceres sucintos e favoráveis em relação a suas aprovações no que se refere à diligência federal.

No caso do Terminal Barão de Camargo, a inexistência de análises pelo Município incita a questionamentos em relação ao processo de aprovação ou, ainda, pode atribuir aos técnicos da Prefeitura total confiança nos quesitos relacionados ao atendimento legislativo. Ambas as possibilidades são indesejadas à transparência dos processos e dos serviços públicos.

No âmbito das questões volumétricas e de materiais de revestimentos, a rápida aceitação das propostas remetidas à responsabilidade técnica de técnicos do IPHAN e da Prefeitura é, provavelmente, resultado de argumentação capaz de abranger e materializar as permanências e os aspectos, descritos no capítulo anterior, que a legislação negligencia. Ainda, a falta da abordagem legal em relação às intervenções contemporâneas resulta em pareceres contraditórios, equivocados e vagos.

Apesar do distanciamento entre a prática das análises de projetos e as legislações vigentes, os projetos aprovados e apresentados, após as correções solicitadas, condizem com o pensamento atual de intervenção em sítios históricos, enriquecendo o cenário da cidade e destacando a arquitetura colonial.

#### 4. DIRETRIZES LEGISLATIVAS

A partir de toda argumentação teórica e de estudos práticos apresentados, é possível esboçar diretrizes para intervenção com utilização de materiais metálicos, em edificações existentes ou obras novas, na cidade de Ouro Preto. Trata-se de diretrizes elaboradas sem participação de equipe multidisciplinar, sem manifestação popular e sem submissão aos conselhos pertinentes, logo, sem validade legal, mas ainda assim com consistência suficiente para futura utilização após revisões e cumprimento de procedimentos necessários.

As diretrizes, além de orientar a proposição de projetos também servem para sistematizar os processos públicos de aprovação de projetos, eliminando subjetividades e diferença de tratamentos.

Na definição das diretrizes consideraram-se as normativas urbanas da cidade, as orientações das cartas patrimoniais e as recomendações de restauro. Elas abrangem todo perímetro de tombamento e áreas limítrofes, cuja visibilidade das intervenções incida sobre as áreas de relevância para preservação, visando à manutenção dos valores: artísticos, históricos, paisagísticos, arqueológicos, arquitetônicos, urbanísticos, ambientais, materiais e imateriais, simbólicos e espirituais da cidade. São diretrizes complementares à Lei Municipal nº. 93/2011 e Portaria 312 do IPHAN.

O caráter histórico das edificações resultantes das intervenções com materiais metálicos está ligado ao seu registro como documentos da cultura urbana, independentemente do seu valor artístico intrínseco ou formal, ou de seu particular aspecto ambiental e temporal. Além disso, não só a arquitetura, mas também a estrutura urbana é enriquecida com significado e valor.

No fluxograma a seguir (Figura 4.1) mostra-se a estruturação da proposta.

Figura 4.1 – Estrutura das diretrizes propostas



No Quadro 4.1 expõe-se as finalidades das diretrizes propostas:

Quadro 4.1 – Finalidades das diretrizes propostas.

#### **FINALIDADES**

- . Nortear as intervenções com utilização de materiais metálicos nas áreas do conjunto tombado e regiões limítrofes cuja visibilidade incida sobre a primeira;
- . Esclarecer os parâmetros para as análises dessas intervenções, visando tornar mais eficazes os procedimentos de gestão do bem patrimonial;
- . Incentivar a reabilitação de edificações e dos espaços do conjunto tombado e requalificação da paisagem urbana, fundamentados nos princípios do restauro moderno;
- . Promover o melhor aproveitamento das edificações e lotes urbanos vazios ou subocupados visando atender principalmente a função social da propriedade e da cidade;
- . Promover o registro temporal das intervenções por meio da utilização de materiais metálicos, que interajam com os demais da época colonial, visando estabelecer o respeito ao correto reconhecimento arquitetônico da obra.

No Quadro 4.2 apresenta-se os princípios das diretrizes, ou seja, a essência das proposições:

Quadro 4.2 – Princípios das diretrizes propostas.

PRINCÍPIOS
. Distinguidade da intervenção;
. Respeito à matéria original;
. Reversibilidade;
. Compatibilidade das propostas com os materiais, as estruturas e os valores arquitetônicos existentes;
. Os valores a se preservar nas propostas é o caráter histórico da cidade e o conjunto de elementos materiais e imateriais que lhe determinam a imagem, em especial: <ul style="list-style-type: none"> <li>• a forma urbana definida pela malha fundiária e pela rede viária;</li> <li>• as relações entre edifícios, espaços verdes e espaços livres;</li> <li>• a forma e o aspecto dos edifícios (interior e exterior) definidos pela sua estrutura, volume, estilo, escala, cor e decoração;</li> <li>• elementos que definem os espaços da cidade pelo conjunto de sua forma;</li> <li>• elementos consubstanciais ao próprio edifício;</li> <li>• as relações da cidade com o seu ambiente natural ou criado pelo homem;</li> <li>• as vocações diversas da cidade adquiridas ao longo da sua história.</li> </ul>
Qualquer contradição a esses valores compromete a autenticidade da cidade histórica.

Em relação às competências, têm-se obrigações relativas a todos os atores envolvidos nos processos de aprovação de projetos: poder público, responsáveis técnicos e proprietários (Quadro 4.3).

Quadro 4.3 – Competências relacionadas à aplicação das diretrizes (continua)

PODER PÚBLICO
Promover campanhas educativas, em todos os níveis, tendo em vista que o êxito da política preservacionista que incentivam partidos e materiais contemporâneos tem como fator fundamental o engajamento da comunidade;
Articular a participação dos cidadãos no processo de implantação dessas intervenções, por meio da publicidade de todo processo e consultas públicas, considerando que a pluralidade de valores do patrimônio e a diversidade de interesses requerem uma estrutura de comunicação atuante e eficaz;
Fiscalizar o uso dos recursos naturais e humanos;

---

Quadro 4.3 – Competências relacionadas à aplicação das diretrizes (conclusão)

---

Estimular o conhecimento dos materiais e das técnicas tradicionais de construção, visando sua apropriada conservação e manutenção, quando necessário, no contexto da sociedade contemporânea;

Manter permanentemente o parque edificado visando à conservação das características históricas da cidade, que implicarão nas propostas de intervenção;

Proporcionar a infraestrutura exigida pelas intervenções (abastecimento de água, coleta de lixo etc) e pela vida contemporânea adaptada às especificidades das cidades históricas;

Compreender e difundir que a melhoria das condições de habitação deve constituir um dos objetivos fundamentais da salvaguarda;

Decidir, juntamente com os conselhos municipais pertinentes e associações representativas da sociedade civil, sobre a aceitação de alguma proposta arquitetônica, que implique necessariamente em escolhas e controle dos resultados, tendo em conta os contínuos processos de mudança, transformação e desenvolvimento que a gestão da cidade deve considerar.

**PROPRIETÁRIO**

Consultar previamente as entidades reguladoras do solo urbano e a contratação de equipe técnica multidisciplinar e capacitada para execução do projeto e da obra.

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Efetuar, antes da elaboração das propostas, o levantamento de dados referente ao local da intervenção para justificativa e embasamento do projeto arquitetônico, demonstrando a coerência entre antigo e novo.

Planejar sistematicamente a execução da obra, analisando as necessidades, incluindo problemas e oportunidades e guiando o crescimento e desenvolvimento urbano dentro dos limites dos recursos disponíveis e em vistas à preservação do Patrimônio Cultural.

---

A aplicabilidade dessas diretrizes recai sobre as reformas, as reformas com acréscimo de área e as obras novas. São consideradas reformas, obras de manutenção e conservação que não acarretem em acréscimo de área construída (área coberta). São consideradas reformas com acréscimo de área aquelas que resultem na incorporação na edificação existente de um novo volume. E são consideradas obras novas aquelas que resultam em uma nova edificação em lotes vagos ou já edificados, mas com proposta separada fisicamente das existentes.

Qualquer que seja a intervenção, as condições e os procedimentos apresentados no Quadro 4.4, devem ser observados, de acordo com sua adequação.

Quadro 4.4 – Condições e procedimentos das diretrizes (continua)

1. O processo de intervenção com materiais metálicos, atrelado às questões preservacionistas, por sua complexidade, demanda um envolvimento interdisciplinar coletivo. Logo, a proposição dos projetos deve ser respaldada tecnicamente por número de profissionais suficientes e necessários para garantir a preservação do Patrimônio Cultural.
2. Acima de qualquer outra intenção, deve-se atribuir a máxima importância aos cuidados de manutenção e às obras de consolidação.
3. Nenhuma intervenção deve ser feita com base em hipótese.
4. Os projetos devem vir acompanhados de proposta escrita, o mais detalhada possível.
5. O planejamento do projeto deve refletir a unidade dinâmica da cidade e de suas regiões circundantes, tanto como as relações funcionais essenciais entre bairros, distritos e outras áreas urbanas.
6. A proposta de projeto ao invés de setorizar deve priorizar a integração contextual da obra.
7. Qualquer intervenção deve respeitar a organização espacial existente, como impõe a qualidade e o caráter geral decorrente da qualidade e do valor do conjunto das construções existentes.
8. Garantia da visibilidade e ambiência dos monumentos e seu entorno imediato.
9. Manutenção da harmonia de volumetria e orientação espacial das edificações.
10. Diálogo com as tipologias arquitetônicas predominantes, no que diz respeito à cobertura, ao ritmo e às proporções, às cores, ao gabarito e aos demais elementos de destaques e características circundantes.
11. Observar integralmente a Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal e a Portaria 312 do IPHAN.
12. Observar nas propostas apresentadas à continuidade de edificação, o que implica que cada edifício não seja um objeto finito, mas um elemento contínuo, que requer um diálogo com outros elementos para complementar sua própria imagem. Apesar disso, as particularidades devem ser consideradas.
13. O tipo de material utilizado e sua respectiva função na edificação devem ser previamente testados, comparados e experimentados antes da respectiva aplicação. Devem ser considerados para teste todos os elementos da edificação e das edificações vizinhas que virão a ter contato direto com o material.

Quadro 4.4 – Condições e procedimentos das diretrizes (continuação)

---

14. O comportamento do material ao longo do tempo deve ser considerado com identificação de riscos e sistemas de prevenção antecipados.
15. Compatibilidade mecânica, química e física entre o material metálico e os materiais constituintes da preexistência, garantindo ao conjunto um comportamento homogêneo no tempo.
16. Introdução do material metálico de forma que não perturbe a harmonia do conjunto e, sim, contribua para seu enriquecimento.
17. A utilização do material metálico deve ser aparente, sem encobrimento por revestimentos ou similares que dificultem sua identificação.
18. Sempre que a trama estrutural vazada com utilização de material metálico integrar com o volume arquitetônico proposto e seu entorno, marcando uma nova tipologia arquitetônica, essa trama poderá, sim, ficar aparente.
19. Em casos de reformas em edificações construídas até 1960 <sup>22</sup> , devem-se manter ao máximo os elementos de valor construtivo, estrutural, arquitetônico, inclusive os internos como compartimentação dos cômodos, forros, pisos, pinturas, escadas, dentre outros.
20. A arquitetura de grande porte, principalmente na proximidade de capelas, prédios institucionais ou bens tombados isoladamente, deve ser desestimulada. Nos casos imprescindíveis, o projeto deve comprovar a valorização arquitetônica e paisagística da quadra ou conjunto onde a edificação proposta esteja inserida.
21. Devem-se evitar as imitações ao estilo evitando-se as tentativas injustificadas de imitações ou de efeitos de falso antigo. Onde forem necessárias e indispensáveis modificações, são preferíveis, sem se sacrificar a unidade formal da obra, propostas de expressões equilibradas e discretas possuidoras de uma valência expressiva da cultura contemporânea.
22. Os sinais de passagem do tempo são valores históricos, portanto, devem ser evitadas tentativas de renovação da obra.
23. Mínima intervenção, pouco invasiva e reversível.

---

<sup>22</sup> A Portaria 312 do IPHAN trabalha com o recorte temporal de 1960, que representa um marco do processo de transformação, industrialização e urbanização crescente no Município de Ouro Preto, além de que dentre as edificações construídas até 1960, estão aquelas mapeadas no inventário de Sylvio de Vasconcellos de 1949.

Quadro 4.4 – Condições e procedimentos das diretrizes (conclusão)

24. É melhor trabalhar por adições (reversíveis) do que com remoções (irreversíveis).

25. Nas edificações existentes, em caso de lacunas, deve-se utilizar o material metálico como adição de um elemento neutro, representando o mínimo necessário para integração das linhas.

26. Deve-se garantir a durabilidade efetiva das intervenções e das partes antigas.

27. Devem ser conservados todos os elementos que tenham um caráter de arte ou registro histórico pertencentes a qualquer época, sem que o desejo de uma unidade estilística e de retorno a forma primitiva intervenha excluindo alguns em detrimento de outros.

28. Respeito aos usos definidos por lei e à vocação de cada edificação e espaço urbano.

29. Devem ser desestimuladas as intervenções com utilização do material metálico que representem complementações ou criações ao estilo ou análogas à arquitetura colonial da cidade.

Como elementos de referências, em vistas à manutenção do diálogo entre a arquitetura com utilização de materiais metálicos e o entorno, podem ser utilizados, sem contudo limitar-se a estes, as seguintes referências:

- domínio da linha reta;
- alinhamento predial (afastamentos predominante);
- enquadramento dos panos de fachadas: baldrame e cunhal;
- sacadas e balcões;
- configuração do telhado;
- acabamento dos beirais: cimalha, beira-seveira, guarda-pó, cachorrada, lambrequim etc.;
- ritmo das aberturas (esquadrias e portas);
- tipologias das esquadrias: gelosia, tipo de abertura, configuração da verga, ombreira etc.;
- tipologia das portas: configuração das vergas, socos, ombreiras etc.;
- cores, texturas e ornamentos e;
- outras referências em planta, volume ou detalhe que lembrem as sinuosidades das ruas, topografia característica, praças e demais espaços relevantes.

30. Toda a intervenção deve ser devidamente documentada e registrada.

## 5. CONCLUSÃO

Relacionando o histórico legislativo urbano com as intervenções ocorridas na cidade, nota-se que a ocupação do solo em Ouro Preto vem ocorrendo, há anos, de forma desordenada. Isso tem culminado em ocupações em encostas, áreas de riscos e área de preservações permanentes, além do visível comprometimento na qualidade das edificações do ponto de vista de salubridade, ventilação e iluminação, afastamentos das divisas, acessibilidade etc., além dos graves prejuízos ao patrimônio edificado. Tal fato está consolidado na história do Município e suas consequências podem ser diariamente observadas.

Compete ao Poder Público, em um esforço conjunto com a comunidade, reverter o resultado dessa situação que permaneceu por tantos anos. Também é de responsabilidade desse Poder e da comunidade, conscientizar a população acerca da necessidade e da importância de se executar intervenções aprovadas pelas entidades competentes, além de revisar e atualizar as leis observando atentamente o limite entre a preservação e o excesso de rigores que podem comprometer o desenvolvimento urbano e o conforto dos moradores.

Ainda assim, observa-se um crescente número de pedidos de autorização e alvarás nos órgãos competentes, demonstrando a gradativa conscientização da população na procura por intervenções regulares e o caminhar para uma maior divulgação das normativas.

No entanto, os poucos documentos de Habite-se liberados colocam em questionamento até que ponto a população realmente está consciente. É preciso identificar se a população está executando obras dentro dos parâmetros legais por entender que tais parâmetros foram propostos visando uma melhor qualidade das edificações e do entorno ou se essa população procura a aprovação de projetos apenas para não ter problemas futuros com multas e embargos por executar obras sem licenciamento, e acaba por concretizar edificações diferentes do projeto aprovado, o que contribui para gerar uma falsa sensação de controle no uso e ocupação do solo.

A mudança de pensamento ligado a uma consciência coletiva não ocorre instantânea e rapidamente. Há a real necessidade de focar em educação patrimonial, educação urbanística, e na apresentação concreta dos resultados positivos que a ocupação regularizada produz em oposição aos danos individuais e coletivos que a falta desse tipo de ocupação pode gerar.

Como as legislações municipais são relativamente recentes, notam-se diversas dificuldades na sua aplicação, seja por parte dos analistas, seja por parte dos responsáveis

técnicos e, ainda, por parte da própria população. Além disso, há as dificuldades governamentais gerais, principalmente no âmbito municipal de instabilidade gerada pela alternância de governos, pouco investimento em recursos humanos, pressões políticas, falta de continuidade das políticas implantadas etc.

No que se refere à população, por mais que exista um discurso comum e difundido no tocante da proteção patrimonial, na prática, ainda se observa o contrário, na maioria dos casos. Na prática da proposição de projetos, a legislação é vista como empecilho aos interesses pessoais, que ainda parecem se sobrepor aos benefícios coletivos.

Pelo lado dos técnicos analistas, observam-se as dificuldades provenientes de uma legislação que apresenta redação, em parte, incorreta, incoerente, com possibilidade de duplas interpretações e, ainda, omissa em alguns aspectos, inclusive no que diz respeito ao objeto de estudo desta pesquisa. A eficiência legislativa é observada a partir de sua aplicação e, com a prática, torna-se mais fácil a observância dos pontos que demandam revisão. Porém, sem a vontade administrativa para a efetivação do constante aperfeiçoamento legislativo, nenhuma mudança nesse sentido é possível.

A própria formalização dos procedimentos de análises é atual. A falta de número suficiente de profissionais habilitados, principalmente no quadro efetivo, e ainda, a comprovada estatística de baixa permanência nos cargos, inclusive dos profissionais estáveis, também contribuem para a falta de estímulo profissional, retrocessos nas exigências e dificuldade na implantação de um trabalho consistente ao longo do tempo.

Por parte dos responsáveis técnicos enfatiza-se a complexidade na interpretação legislativa, federal e municipal. Isso reflete tanto na elaboração dos projetos como na inovação das propostas, já que o tempo gasto para adequação dos projetos aos critérios de análise é extenso e oneroso, resultando em propostas com limitadas renovações, a maioria apenas restringindo-se a imitação de estilos e réplicas de propostas existentes, principalmente na ZPE.

Além disso, as legislações limitam o aperfeiçoamento das soluções o ponto de elas mesmas exigirem repetições e permanências ao invés de estimularem edifícios que representem a diversidade dos movimentos e correntes arquitetônicas ao longo dos tempos, sem, contudo, agredir o ambiente preexistente, em respeito ao patrimônio histórico.

Uma cidade é considerada histórica na medida em que ela deve ser preservada. No entanto, a preservação não pode ser interpretada como estagnação, dentro de uma política

engessada, que não evidencia a evolução histórica urbana da cidade e não contribui para a melhoria na qualidade de vida.

Independente da incorporação de materiais metálicos às normativas urbanas, o fato é que a desatualização destas é de ciência de todos. Uma vez que a revisão legislativa obrigatoriamente deverá ocorrer, por que não assumir as demandas urbanas? Existe realmente a participação popular já que as leis não espelham os anseios e as necessidades da comunidade? Os subsídios para atualização das intervenções nos conjuntos tombados e sistematização do processo de análise dos projetos estão disponíveis desde as primeiras teorias do restauro e Cartas Patrimoniais, logo, não se trata de uma informação recente ou privilegiada.

A prática comprova a possibilidade de aprovação de projetos com utilização de materiais metálicos, apesar da inexistência clara de abordagem legal sobre o tema. Esta subjetividade legislativa ocasiona a aprovação de projeto de forma demorada, cansativa e com procedimentos e consultas adicionais para respaldo técnico. Tal morosidade seria solucionada com a existência de diretrizes para assegurar legalmente e tecnicamente as análises. Não existe modelo de planejamento ideal, existem experiências. E a própria história do desenvolvimento legislativo da cidade e sua aplicação estimulam mudanças.

Com o pequeno, mas relevante número de projetos aprovados nota-se que observando elementos arquitetônicos e urbanos de referência que qualificam as edificações coloniais é possível manter o diálogo harmônico entre o passado e a contemporaneidade em Ouro Preto. As obras aqui estudadas contribuem para a valorização do conjunto edificado da cidade.

Após a leitura de todo trabalho trona-se nítido o alto grau de envolvimento das questões políticas nos processos de aprovação de projetos. De fato, há nas legislações urbanísticas a possibilidade da inserção de obras com utilização de materiais metálicos, logo, a maior dificuldade relacionada a problemática identificada nesta tese trata-se da adversidades na gestão pública.

As inconsistências legais fomentam a passionilidade e subjetividade nos processos de análise. O que é necessário e urgente são mudanças nos procedimentos de aprovação de projetos por meio de complementações normativas, qualificação do corpo técnico e alinhamento dos discursos da Prefeitura e IPHAN na gestão compartilhada da cidade. Com isso seria possível alcançar maior transparência dos procedimentos e serviços públicos.

A cidade é um organismo vivo, dinâmico. A reciclagem legislativa e conseqüentemente urbana faz parte desse processo de constante mudança. No planejamento urbano, a ação não

termina na formulação de um plano e em sua subsequente execução, é necessário promover outros processos de manutenção e mudança.

As leis atuais têm seu mérito ao apresentarem os parâmetros para o desenvolvimento urbano ordenado e ao estabelecerem a relação entre as políticas urbanas e o Patrimônio Cultural. Justamente por considerá-lo como parte dessas políticas, deve-se possibilitar diferentes escolhas na hora de se intervir no sítio histórico cabendo aos técnicos avaliar as propostas, mas as opções de intervenções devem ser regulamentadas.

Toda a pesquisa mostra ser legítima a possibilidade e viabilidade das diretrizes aqui propostas, que apesar de voltadas aos materiais metálicos, servem de precedentes para os demais, além de regulamentar procedimentos gerais em vistas a padronizar as análises do Município e IPHAN. Somente com diretrizes públicas objetivas o embate técnico e político podem ser resolvidos.

O reconhecimento de edifícios coloniais dotados de valores expressivos não significa que se deve imitá-los. A identificação em cada edificação de sua época é, afinal, uma das características do patrimônio arquitetônico.

Ademais, a arquitetura tradicional da cidade é constituída por materiais efêmeros por natureza: terra, vegetais, madeira etc. Nesse caso, a renovação de práticas construtivas e materiais empregados, em continuidade cultural, resultam em uma resposta autêntica.

A mensagem original da arquitetura colonial deve ser conservada quando o bem ainda não foi transformado e, portanto, permaneceu no tempo, e não criada nos dias atuais. A interação entre o bem e suas novas e diferentes circunstâncias culturais ou a inserção de novos bens arquitetônicos dão lugar a outras mensagens diferentes, porém tão ricas como a primeira.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALBURQUERQUE, Carolina. **Intervenções Metálicas em Construções Preexistentes: Estudos de casos de interfaces**. 2009. 154 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil). Universidade Federal de Ouro Preto, Minas Gerais, 2009.

ARAÚJO, Antônio de Borja. **Fundamentação teórica do restauro**. São Paulo, mar. 2003. Disponível em: <<http://www.maxpages.com/achilles32>>. Acesso em: 4 jun. 2016.

ARGAN, Giulio Carlos. **História da Arte como História da Cidade**. São Paulo: Livraria Martins Fontes Editora Ltda, 1992.

BAETA, Rodrigo Espinha. Reflexões sobre a crítica de cunho estético à configuração da cidade colonial brasileira. In: Seminário de história da cidade e do urbanismo, 2004, Niterói. **Anais...** Niterói: ARQ.URB/UFF, 2004.

BITTENCOURT, Luiz Cláudio. **Regularidades do visível**. 1999. 244 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo, São Paulo, 1999.

BOGATZKY, Rafaela Ribeiro Corrêa. **O processo de formação de uma nova centralidade urbana em Diamantina: o caso do distrito de Guinda**. 2012. 142 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2012.

BOITO, Camillo. **Os restauradores. Artes & Ofícios**. São Paulo: Ateliê Editorial, 2002.

BRANDI, Cesare. **Teoria da restauração**, 1988. São Paulo: Ateliê, 2004.

BRASIL. Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, 6 dez. 1937.

\_\_\_\_\_. Constituição da República Federativa do Brasil. **Brasília: Senado**, 1988.

\_\_\_\_\_. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 10 jul. 2001.

CARTA DE ATENAS. **Cartas Patrimoniais**. CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, 1931. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acesso em: 10 set. 2015.

\_\_\_\_\_. **Cartas Patrimoniais**. CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, 1933. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acesso em: 10 set. 2015.

CARTA DE BRASÍLIA. **Cartas Patrimoniais**. Documento regional do Cone Sul sobre autenticidade, 1995. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acesso em: 4 jun. 2015.

CARTA DE BURRA. **Cartas Patrimoniais**. Conselho Internacional de monumentos e sítios – ICOMOS, 1980. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acesso em: 4 jun. 2015.

CARTA DE CABO FRIO. **Cartas Patrimoniais**. Encontro de civilizações nas Américas, 1989. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acesso em: 4 jun. 2015.

CARTA DE CRACÓVIA. **Cartas Patrimoniais**. 2000. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acesso em: 4 jun. 2015.

CARTA DA ITÁLIA. **Cartas Patrimoniais**. 1932. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acesso em: 04 jun. 2015.

\_\_\_\_\_. **Cartas Patrimoniais**. Carta Italiana do restauro, 1972. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acesso em: 4 jun. 2015.

CARTA DE MACHU PICCHU. **Cartas Patrimoniais**. Encontro Internacional de Arquitetos, 1977. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acesso em: 4 jun. 2015.

CARTA DE PETRÓPOLIS. **Cartas Patrimoniais**. Primeiro seminário brasileiro para preservação e revitalização de centros históricos, 1987. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acesso em: 04 jun. 2015.

CARTA DE WASHINGTON. **Cartas Patrimoniais**. Carta Internacional para a salvaguarda das Cidades Históricas – ICOMOS, 1986 e 1987. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acesso em: 04 jun. 2015.

CARTA DE VENEZA. **Cartas Patrimoniais**. 1964. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acesso em: 04 jun. 2015.

CARDOSO, Patrícia. CYMBALISTA, Renato. O Plano Diretor de Mariana-MG: a difícil articulação entre planejamento urbano, patrimônio histórico e atores políticos. 2006. In: Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico, São Paulo, Anais..., 06 de dezembro de 2006.

CASTILHO, José Roberto Fernandes. A atuação do poder público no espaço urbano. **Revista Vitruvius** – **Arquitextos**, maio. 2013. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/13.156/4798>>. Acesso em: 10 set. 2015.

CASTRIOTA, Leonardo Barci Conservação urbana: tombamento e áreas de conservação. In: FERNANDES, E. ALFOSIN, B. (Org.). **Revisitando o instituto do tombamento**. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2010.

CERQUEIRA, Letícia Mourão. **Patrimônio Cultural, políticas urbanas e de preservação: os casos de Diamantina e Tiradentes-MG**. 2006. 130 f. Dissertação (Mestrado em

Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal de Minas Gerais – UFMG. Belo Horizonte, 2006.

COSTA, Daniella Martins; RIBEIRO, Rosina Trevisan M. **Restauo ou cenografia? Aplicação da reconstrução como instrumento de preservação do patrimônio histórico.** In: Congresso Internacional de Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico y Edificación, 10, 2010, Santiago de Chile. Ainais... Santiago de Chile: CICOP, p. 763-768, Chile, 2010.

COTA, Daniela Abritta; COUTO, Eclides de Freitas. **A organização do espaço em cidades históricas: condicionantes para intervenções urbanas sustentáveis.** In: Congresso Brasileiro de Organização do Espaço e Seminário de Pós-graduação em Geografia- 1,10, UNESP/ Rio Claro, 2010, Rio Claro. Anais... Rio Claro, 2010.

COTA, Daniela Abritta. DIÓRIO, Ana Carolina Dias. Crescimento urbano na “pequena-média” São João Del Rei, MG: notas preliminares de uma pesquisa. 2012. In: Seminário Internacional da RII, 12, Belo Horizonte. Anais..., outubro de 2012.

\_\_\_\_\_. Dispersão e fragmentação sócioespaciais em São João Del Rei, MG: considerações parciais. In: Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2013, Recife, PE. **Anais...** Anpur, 2013, v.15.

COTA, Daniela Abritta. SILVA, Cecília Miranda. A relação entre a política urbana e a política patrimonial em São João Del Rei, MG: uma análise crítica. 2013. In: Simpósio Nacional de História: conhecimento histórico e diálogo social. 27. Anais..., Natal, 22 a 26 de Julho de 2013.

DANGELO, André Guilherme Dornelles; BRASILEIRO, Vanessa. Reflexões sobre intervenções arquitetônicas em ambientes sob proteção cultural em Minas Gerais (1937-2007). **Cadernos de Arquitetura e Urbanismo**, v.15, n.17, p.09-27, 2º semestre 2008. Belo Horizonte: Editora PUC Minas, 2008.

DANGELO, André Guilherme Dornelles. **Relatório sobre Problemas e Impactos da falta de Gestão Urbana na cidade de São João Del Rei: algumas reflexões e propostas sobre o tema**, 2005. Disponível em <[http://www.patriamineira.com.br/imagens/img\\_noticias/075539260513\\_Relatorio\\_Gestao\\_Urbana\\_SJDR\\_-\\_Andre\\_G\\_D\\_Dangelo.pdf](http://www.patriamineira.com.br/imagens/img_noticias/075539260513_Relatorio_Gestao_Urbana_SJDR_-_Andre_G_D_Dangelo.pdf)>. Acesso em 3 nov. 2014.

DISTRITOS de Mariana. 2014. Disponível em <<http://prefeitura2014.pmmariana.com.br/todos-distrutos>>. Acesso em: 28 out. 2014.

DOURADO, Odete. Por um restauro urbano: Novas edificações que restauram cidades monumentais. **RUA – Revista de Arquitetura e Urbanismo**, Salvador, v.1, n.8, p. 8-13, julho a dezembro de 2003.

ELLIS, Ana Letícia. Cómo pueden funcionar la cultura y el patrimonio como mecanismos de exclusión? **Revista de Turismo e Patrimônio Cultural: Pasos**. Universidade de Barcelona, Espanha, v. 12, 2014.

EM DEFESA de Ouro Preto. 2003. Disponível em <<http://au.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/113/em-defesa-de-ouro-preto-23543-1.aspx>>. Acesso em: 13 set. 2014.

FARIA, Edimur Ferreira de. O tombamento e seus reflexos. In: DIAS, Maria Tereza Fonseca; PAIVA, Carlos Magno de Souza (Org.). **Direito e Proteção do Patrimônio Cultural Imóvel**. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2010.

FERNANDES, Edésio. **Reforma urbana e reforma jurídica no Brasil: duas questões para reflexão**. In: COSTA, G.M. MENDONÇA, J. Planejamento urbano no Brasil: trajetória, avanços e perspectivas. Belo Horizonte: Ed. C/Arte, 2008. p. 123-135.

FERNANDES, Edésio. Estatuto da Cidade, mais de 10 anos depois. **Revista Universidade Federal de Minas Gerais**. Belo Horizonte, v. 20, 2013.

FERNANDES, Edésio. ALFOSIN, Betânia. Revisitando o instituto do tombamento. In: FERNANDES, E.; ALFOSIN, B. (Org.). **Revisitando o instituto do tombamento**. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2010.

FONTES, Renato Barbosa. SOUKI, Léa Guimarães. O movimento pela reforma urbana e o estatuto da cidade: limites e possibilidades do sistema de gestão democrática. In: FILHO, J. C. A. et. al. **Planos Diretores em Minas Gerais. Experiências e arranjos recentes**. Belo Horizonte: Editora Mafali, 2013.

FONTANA, Luiz. Acervo de fotografias. Disponível em <<http://www.ouropreto.mg.gov.br/luizfontana/index/index.php>>. Acesso em: 28 out. 2014.

FRACALOSSI, Igor. **Clássicos da Arquitetura: Centro Georges Pompidou / Renzo Piano + Richard Rogers**. 2012. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/br/01-41987/classicos-da-arquitetura-centro-georges-pompidou-renzo-piano-mais-richard-rogers>>. Acesso em: 14 fev. 2017.

FREITAS, Whelton Pimentel. Breve análise do plano diretor urbano de Ouro Preto como instrumento de regulação urbana e indicadores de políticas públicas no território: as massas urbanas e os novos lugares na pós-modernidade – lugar de ricos e lugar de pobres nas cidades. In: FILHO, J. C. A. et. al. **Planos Diretores em Minas Gerais. Experiências e arranjos recentes**. Belo Horizonte: Editora Mafali, 2013.

FRODL, Walter. Concetti, valori di monumento e il loro influo sul restauro. In: SCARROCCHIA, Sandro (Org.). **Alois Riegl: Teoria e prassi della conservazione dei monumenti**. Bolonha: Accademia Clementina di Bologna, 1995.

GONÇALVES, Cristiane Souza Gonçalves. **Experimentações em Diamantina. Um estudo sobre a atuação do SPHAN no conjunto urbano Tombado (1938-1967)**. 2010. 228 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

HARVEY, David. The right to the city. **New Left Review**, Londres, n.53, 2011.

IPHAN. **Diamantina**. 2004a. Disponível em: <<http://www.iphan.gov.br/baixaFcdAnexo.do?id=365>>. Acesso em: 10 dez. 2014.

IPHAN. Portaria 122 de 2 de abril de 2004. Dispõe sobre os critérios para a preservação do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Ouro Preto em Minas Gerais e regulamenta as intervenções nessa área protegida em nível federal, 2004.

IPHAN. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Escritório Técnico de Tiradentes, MG. Disponível em: <<http://www.portal.iphan.gov.br>>. Acesso em: 10 jun. 2015.

IPHAN. Portaria 312 de 20 de outubro de 2010. Dispõe sobre os critérios para a preservação do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Ouro Preto em Minas Gerais e regulamenta as intervenções nessa área protegida em nível federal, 2010.

KÜHL, Beatriz Mugayar. História e ética na conservação e na restauração de monumentos históricos. **Revista CPC**, São Paulo, v. 1, p. 16-40, nov. 2005/abr.2006.

\_\_\_\_\_. A restauração de monumentos históricos na França após a Revolução Francesa e durante o século XIX: um período crucial para o amadurecimento teórico. **Revista CPC (USP)**, São Paulo, v. 1, n. 3, p. 110-144, 2006a.

\_\_\_\_\_. Cesare Brandi e a Teoria da Restauração. **Pós. Revista do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo**. FAUUSP, São Paulo, v. 19, p. 198-201, 2006b.

\_\_\_\_\_. Paul Philippot, o restauro arquitetônico no Brasil e o tempo. **Conversaciones**, México, v.1, p. 53-64, 2015.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. 5 ed. São Paulo: Centauro Editora, 2008.

LIMA, Ludmilla. Viagem ao Rio de Janeiro Colonial. **Jornal do Comércio**. 1º de janeiro de 2012. Caderno Brasil, p. 14.

LOPES, Rodrigo. **Casarão dos Veronese: um clássico de Flores de Cunha**. 2016. Disponível em: <<http://pioneiro.clicrbs.com.br/rs/geral/cidades/noticia/2016/06/casarao-dos-veronese-um-classico-de-flores-da-cunha-5902038.html>>. Acesso em: 14 fev. 2017.

LYNCH, Kevin. **A Imagem da Cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1982.

LUSO, Eduarda; LOURANÇO, Paulo; ALMEIDA, Manuela. Breve história da Conservação e Restauro. **Revista Engenharia Civil**, Universidade do Minho, Portugal, n. 20 p. 31-44, 2004.

MAPS, 2014. Disponível em <<https://maps.google.com.br/maps>>. Acesso em: 25 out. 2014.

MAPS, 2015. Disponível em <<https://maps.google.com.br/maps>>. Acesso em: 5 fev. 2015.

MAPS, 2017. Disponível em <<https://maps.google.com.br/maps>>. Acesso em: 28 mar. 2017.

MARIANA. Lei Complementar nº 016. Plano Diretor do Município de Mariana. 2004.

MARICATO, Ermínia. **As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias – Planejamento urbano no Brasil.** In: ARANTES, O.; VAINER, C. B.; MARICATO, E. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis: Ed. Vozes, 2002. p. 121-192.

NATAL, Caion Meneguello. Ouro Preto e as principais representações da cidade histórica. **Revista eletrônica Urbana**, v. 1, 2006. Disponível em <<http://www.ifch.unicamp.br/ojs/index.php/urbana/article/view/1048/756>>. Acesso em: 29 out. 2014.

NEGROMONTE, Mario, et. al. **Os Planos Diretores Municipais Pós-Estatuto da Cidade: balanço crítico e perspectiva.** Rio de Janeiro: Letra Capital Editora, 2011.

O GLOBO. **Pirâmide do Louvre 'desaparece' com instalação de artista plástico.** 2016. Disponível em: <<http://oglobo.globo.com/boa-viagem/piramide-do-louvre-desaparece-com-instalacao-de-artista-plastico-19371451#ixzz4dyY9y8Mq>>. Acesso em: 14 fev. 2017.

OURO PRETO. Lei Complementar nº 29. Plano Diretor do município de Ouro Preto. 2006.

OURO PRETO. Lei Complementar nº 30. Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Ouro Preto. 2006.

OURO PRETO. Lei Complementar nº 93. Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Ouro Preto. 2011.

PEREIRA, Julia Wagner. **O tombamento: de instrumento a processo na construção de narrativas da nação.** 2009. 131 f. Dissertação (Mestrado em Museologia e Patrimônio). Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2009.

PEREIRA, Larissa de Souza. **Ouro Preto e a estética do labirinto.** 2011. 101 f. Dissertação (Mestrado em Urbanismo - Centro de ciências exatas, ambientais e tecnologias) - Pontifícia Universidade Católica de Campinas, São Paulo, 2011.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA. Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano, 2014.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO. Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio, 2014.

\_\_\_\_\_. Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio, 2015.

\_\_\_\_\_. Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio, 2017.

PODESTÁ, Sylvio de. **Projetos recentes.** Belo Horizonte: Editora Usiminas, 2008.

\_\_\_\_\_. **Casa Arquiepiscopal de Mariana, 1983/83.** 2017. Disponível em: <<http://www.podesta.arq.br/index.php/residenciais/119-projeto-casa-arquiepiscopal-de-mariana>>. Acesso em: 14 fev. 2017.

PRESERVE, 2014. **Banco de imagens – São João Del Rei Antiga.** Disponível em: <<http://saojoaodelreitransparente.com.br>>. Acesso em: 5 nov. 2014.

PLANO Diretor Participativo de Diamantina. Volume 1. Fev. 2009a. Disponível em: <[http://www.camaradiamantina.com.br/Plano%20Diretor/DI\\_relata%C3%B3rio%20t%C3%A9cnico\\_volume%20I\\_09-08-11.pdf](http://www.camaradiamantina.com.br/Plano%20Diretor/DI_relata%C3%B3rio%20t%C3%A9cnico_volume%20I_09-08-11.pdf)>. Acesso em: 10 dez. 2014.

PLANO Diretor Participativo de Diamantina. Volume 2. Fev. 2009b. Disponível em: <[http://www.camaradiamantina.com.br/Plano%20Diretor/DI\\_relata%C3%B3rio%20t%C3%A9cnico\\_volume%20II\\_09-08-11.pdf](http://www.camaradiamantina.com.br/Plano%20Diretor/DI_relata%C3%B3rio%20t%C3%A9cnico_volume%20II_09-08-11.pdf)>. Acesso em: 10 dez. 2014.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Quadro da arquitetura no Brasil**. 4.ed. São Paulo: Perspectiva, 1978. 214 p.

ROLNIK, Raquel ; RIBEIRO, Ana Clara; VAZ, Lilian; SILVA, Maria Lais. **10 anos do Estatuto da Cidade: das lutas pela Reforma Urbana às cidades da Copa do Mundo**. In: RIBEIRO, Ana Clara; VAZ, Lilian; SILVA, Maria Lais. (Org.). Quem planeja o território? Atores, arenas e estratégias. 1 ed. Rio de Janeiro: Letra Capital/ANPUR, 2012, p. 87-104.

ROSA, Nicole. **Revitalização do Majestic Hotel: Casa de cultura Mario Quintana**. In: IV Enanparq. 2016

SALGADO, Marina. Legislação x paisagem urbana - estudo de caso da cidade de Tiradentes, MG. In: CONGRESSO NACIONAL CONPEDI 16, 2007, Belo Horizonte. **Anais...** XVI CONPEDI, Belo Horizonte, nov. 2007.

SANTOS, Milton. **Espaço e sociedade**: ensaios. Petrópolis: 1979.

SÃO JOÃO DEL REI. Lei Complementar nº 4.178. Lei de Parcelamento do Solo do Município de São João Del Rei. 2008.

SILVA, Glaci Teresinha Braga da. **A materialização da nação através do patrimônio: o papel do SPHAN no regime estado novista**. 2010. 137 f. Dissertação (Mestrado em História - Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas). Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2010.

SILVA, Ângela. Impacto do turismo sobre o patrimônio histórico-cultural de Ouro Preto e Mariana. **Revista Milton Campos**, v. 7, 2010.

SOUZA, Eduardo. **Museu de Arte Contemporânea em Roma / Studio Odile Decq**. 2015. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/br/777054/museu-de-arte-contemporanea-em-roma-studio-odile-decq>>. Acesso em: 14 fev. 2017.

VASCONCELLOS, Sílvio de. **Mineiridade: ensaio de caracterização**. Belo Horizonte: Imprensa Oficial, 1969.

VIEIRA, Natália Miranda; NASCIMENTO, José Clewton do. **A cristalização da “eterna imagem do passado” nas práticas preservacionistas dos sítios históricos brasileiros: perspectivas para a sua superação?** In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO, 2, 2012. **Anais....II ENANPARQ**, Natal, 18 a 21 de setembro de 2012.

VILLAÇA, Flávio. **As ilusões do Plano Diretor**. São Paulo. Primeira edição. 2005.

\_\_\_\_\_. **Dilemas do Plano Diretor**. 1999. Disponível em: <<http://www.ongcidade.org/site/arquivos/artigos/dilemas436f9e94d59fb.pdf>>. Acesso em: 10 set. 2015.

VIOLLET-LE-DUC, Eugène Emmanuel. **Dictionnaire Raisoné de l'Architecture Française du XI au XVI siècle**. São Paulo: Ateliê, 2000.

## APÊNDICE A

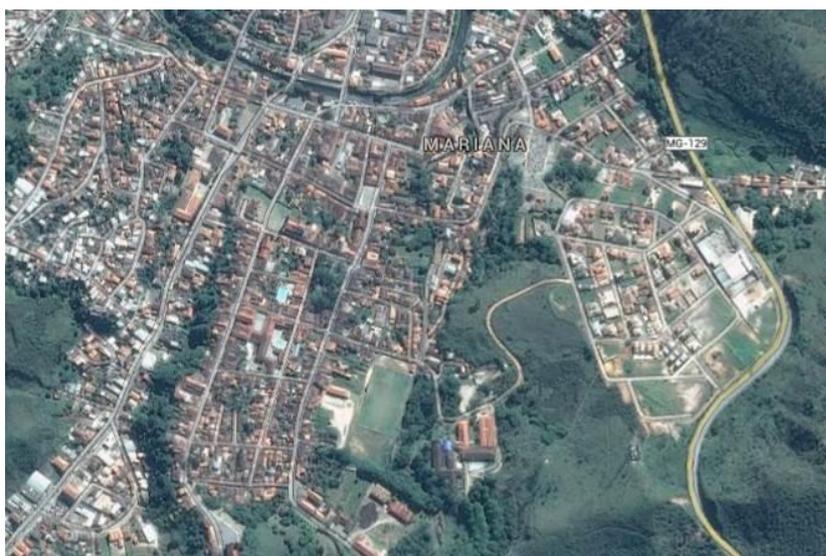
### **CIDADES HISTÓRICAS MINEIRAS DO CICLO DO OURO E SEUS PROCESSOS LEGISLATIVOS URBANOS E PRESERVACIONISTAS.**

#### **A.1. Mariana: breve histórico legislativo**

Mariana teve o início de sua povoação datado de 1696. Foi a primeira Vila (1711) e primeiro núcleo urbano a ser elevado a condição de cidade (1745) da Capitania de Minas Gerais. Tornou-se a primeira capital por participar de uma disputa onde a Vila que arrecadasse maior quantidade de ouro seria elevada a Cidade e intitulada a capital da então Capitania (CARDOSO; CYMBALISTA, 2006).

É uma cidade lembrada por ser precursora das cidades planejadas do Brasil, por meio da intervenção do engenheiro militar José Fernandes Alpoim, em meados do século XVIII. Para o seu planejamento, foi utilizado como partido o traçado original em grelhas, baseado em cidades com estrutura urbana quadriculada, conforme visto na Figura A.1 (HISTÓRICO..., 2014).

Figura A.1 – Imagem aérea do centro da cidade de Mariana – Configuração reticulada em quadriculados



Fonte: MAPS..., 2014.

Quando a então cidade vizinha, Ouro Preto, distante apenas 12 km, torna-se a nova Capital de Minas Gerais, Mariana perde repentinamente sua importância administrativa e sofre com a concentração dos serviços e comércios na região de Ouro Preto.

Ocorreu na cidade de Mariana o mesmo fenômeno que em Ouro Preto, no sentido de abandono inicial após a perda do título de Capital e posterior adensamento populacional, a partir da instalação de empresas de mineração como Samarco, Vale do Rio Doce etc. No caso de Mariana, esse adensamento e interesse das empresas vieram um pouco mais tardios, nos anos 1970 e 1980, comparativamente à cidade de Ouro Preto (CARDOSO; CYMBALISTA, 2006).

Além do distrito-sede, Mariana conta com mais nove distritos: Bandeirantes, Cachoeira do Brumado, Camargos, Cláudio Manoel, Furquim, Monsenhor Horta, Padre Viegas, Passagem de Mariana e Santa Rita Durão, além de mais nove subdistritos, totalizando uma população de 58.233 habitantes (DISTRITOS DE..., 2014)

Em 1938, a cidade foi tombada por seu importante conjunto urbanístico pelo ainda SPHAN, e em 1945 foi declarada Monumento Nacional. Nessa época, observa-se, mais uma vez, o Governo Federal, na medida do possível e tendo em vista as dificuldades impostas pela falta de legislações específicas e de técnicos locais, desempenhar exclusivamente o papel de órgão fiscalizador na aprovação de projetos, mesmo sem orientação de legislação específica para a cidade (PEREIRA, 2009).

Por muito tempo o IPHAN foi a única instituição a regulamentar o uso e a ocupação do solo da cidade, baseado em portarias genéricas e decretos federais, e com foco restrito ao centro histórico. Apesar dos anos de descaso do Município com relação à regulação urbana, a situação das condições habitacionais é razoável: não existem favelas e todos os bairros contam com infraestrutura mínima. A situação geológica e geográfica também contribuiu para essa situação, tendo em vista o relevo sem grandes encostas e as poucas áreas de riscos.

Segundo Cardoso e Cymbalista (2006, p. 4), no caso de Mariana, a história das relações políticas que se mantiveram por muitas décadas tem relação direta com a estrutura do planejamento e na gestão urbana do Município:

Mariana caracterizou-se nas últimas décadas por uma história de clientelismo e favorecimentos nas relações entre o poder público municipal e a sociedade local. As principais forças políticas, representadas pela Prefeitura e pela Câmara de Vereadores dividiram-se historicamente entre dois grupos – chamados na cidade de “direita” e “esquerda”, sem que isso diferenciasse substancialmente sua operacionalidade – cuja principal

finalidade era a manutenção dos respectivos grupos no poder, a partir da construção de currais eleitorais, de perseguições aos inimigos, do estabelecimento de interlocuções diretas e não institucionalizadas entre poder público e a população.

Apesar do tombamento da cidade, não houve uma definição do seu perímetro tombado, o que por um lado contribuiu para centralização do poder de ordenamento nas mãos do IPHAN e o município se silenciou. Por outro lado, com o passar do tempo, o crescimento das áreas periféricas da cidade criou regiões sem a jurisprudência de nenhum órgão fiscalizador, já que, apesar da falta de definição do perímetro, o foco do IPHAN era voltado para o núcleo urbano central. Tal situação gerou uma disseminação do clientelismo pelos governantes locais, visto que a ausência de leis e regras claras para nortear as irregularidades administrativas dava liberdade para a livre ação política com aqueles que estavam com problemas em relação à legalidade urbana. Além disso, o Município economizou com o fato da não obrigatoriedade em ter que instalar uma estrutura administrativa de gestão urbana, sem se indispor com a elite local, moradora das áreas centrais da cidade, que tinha a gestão do IPHAN para orientar e deliberar sobre seus interesses (CARDOSO; CYMBALISTA, 2006).

Por duas vezes houve tentativas, por parte do poder público municipal, para a efetiva implantação de legislação voltada para parcelamento, uso e ocupação do solo, por meio da elaboração de Plano Diretor. A primeira tentativa data de 1974, quando foi elaborado o Plano de Desenvolvimento para Ouro Preto e Mariana, pela Fundação João Pinheiro (EM DEFESA..., 2003). Em 1989, houve a segunda tentativa, com a elaboração de um Plano envolvendo a administração pública, o setor industrial e organizações federais, regionais e locais (CARDOSO; CYMBALISTA, 2006).

Somente no ano de 2001, em razão da visão particular de determinado governante que considerava prioridade o disciplinamento do controle do uso e ocupação do solo pelo Município, voltou a se pensar nas legislações urbanística para tais questões.

Como ação inicial, a área urbana foi dividida em 23 bairros, com a criação de suas respectivas associações, com regimento interno reconhecido em cartório e voto direto para eleição dos seus representantes. Todas as 23 associações foram posteriormente agrupadas em uma única entidade, a União da Associação de Moradores de Mariana (UAMMA). As associações tornaram-se o vínculo direto entre poder público municipal e população, permitindo o acesso de todos na exposição de ideias e participação popular ativa nas decisões

que culminariam na elaboração do Plano Diretor de Mariana (CARDOSO; CYMBALISTA, 2006).

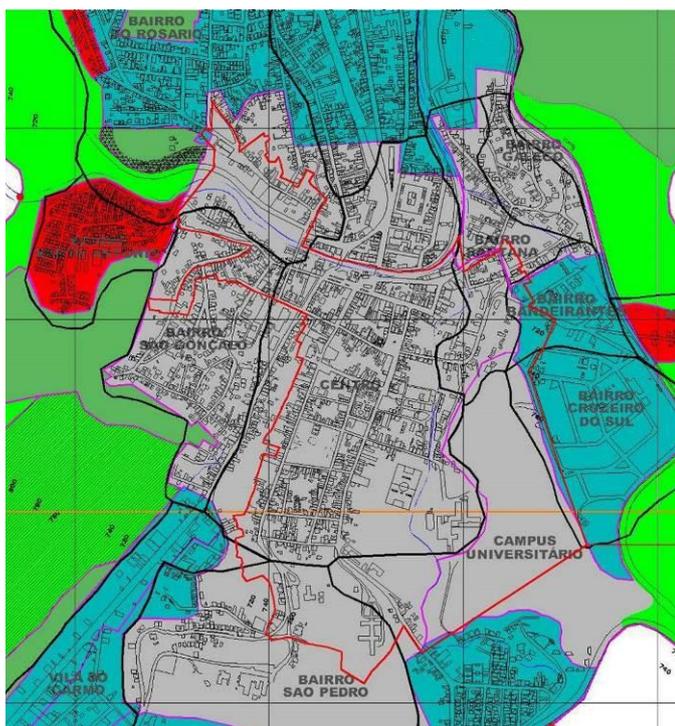
A ideia do Plano partia de um princípio de autoaplicabilidade, ou seja, além da exposição de diretrizes, deveria conter em sua estrutura parâmetros urbanísticos de regulação de uso e ocupação do solo para produzir resultados diretos e aplicáveis no ordenamento urbano do Município. Tais parâmetros eram: coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, gabarito, testada mínima dos lotes etc. A necessidade de um Plano autoaplicável era justificada pela falta da Lei de Uso e Ocupação do Solo, fato que persiste até os dias atuais.

Observando o art. 5º do Plano Diretor Municipal (MARIANA, 2004, p.2), fica claro o entendimento que o governo e a população elaboraram para definir e regulamentar a função social da propriedade e da cidade:

A utilização adequada do território urbano é alcançada pela fixação de parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo que considerem a necessária multiplicidade de usos e aproveitamento duradouro dos recursos naturais, pela proporcionalidade do adensamento à existência de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, e privados, pela estruturação eficaz do sistema viário e sistematização do trânsito e transporte coletivo, bem como pela preservação do patrimônio ambiental e cultural existente.

Em janeiro de 2004, o primeiro Plano Diretor de Mariana foi aprovado, após cerca de um ano e seis meses de elaboração, por meio da Lei Complementar 016/2004. Apesar da data de aprovação, apenas em 2008 ocorreu a definição do perímetro de tombamento da cidade (Figura A.2).

Figura A.2 – Mapa da cidade de Mariana: em linha vermelha o perímetro de tombamento de 2008



Fonte: PMM, 2014.

Em 2014 foi aprovada a Lei Complementar nº 2.920 que estabelece normas de parcelamento e ocupação do solo para áreas de interesse de adequação ambiental fora do distrito sede de Mariana. A cidade não possui Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras, apesar do esforço dos técnicos locais para a implantação dessas regulamentações.

Em 2013 foi criada a Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano para desempenhar tarefas antes desempenhadas pela Secretaria de Obras. A criação da Secretaria foi baseada no exemplo de Ouro Preto, inspirada na Secretaria Municipal de Patrimônio e Desenvolvimento Urbano, sendo, inclusive, implantada por técnicos que anteriormente trabalharam nessa Secretaria.

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano trabalha com a aprovação de projetos de obras novas, reformas, demolições, regularizações e parcelamentos (desmembramentos, remembramentos e loteamentos). Pequenas intervenções não necessitam de autorização específica. Além das citadas, também são competências da Secretaria:

- Coordenar as atividades de planejamento urbano e de implementação do Plano Diretor do Município, em colaboração com as demais secretarias e órgãos da Administração Municipal e em articulação com o planejamento metropolitano.
- Coordenar a elaboração das políticas de controle urbano, habitação, estruturação urbana, saneamento básico e drenagem no Município.
- Elaborar, monitorar e avaliar a implementação dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.
- Coordenar a elaboração de proposta de legislação urbanística municipal.
- Coordenar a elaboração dos projetos de requalificação urbana, em colaboração com as demais secretarias e órgãos da Administração Municipal.
- Gerenciar o Fundo Municipal de Habitação Popular.
- Coordenar as atividades da Câmara Técnica de Políticas Urbanas e da Comissão Permanente de Uso do Solo.
- Apoiar a Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento na elaboração do plano plurianual de ação governamental e do orçamento anual do Município.
- Gerir as ações necessárias à obtenção de recursos e ao gerenciamento de convênios e contratos em sua área de atuação.
- Coordenar a execução de suas atividades administrativas e financeiras.
- Coordenar outras atividades destinadas à consecução de seus objetivos.

Não houve a revisão do Plano Diretor. O único avanço legislativo com relação ao ordenamento urbano foi a aprovação da Lei Complementar 2.685/12, visando complementar as providências acerca de regularizações, inclusive regulamentando a outorga onerosa do direito de construir, instrumento previsto no Estatuto da Cidade.

Caso o imóvel esteja localizado dentro da área da poligonal tombada em nível federal, delimitada em 2008, todo projeto deve ser encaminhado pela Prefeitura para ser analisado, também, pelo IPHAN (Escritório Técnico II – Mariana). A aprovação do projeto, nesse caso, tramita nos dois órgãos. O IPHAN não possui legislação específica para o Município de Mariana, utilizando para nortear suas análises a Portaria 420/10, que trata de forma genérica sobre procedimentos para aprovação de intervenções em conjuntos tombados e demais leis e decretos genéricos existentes.

Apesar da promulgação do Plano Diretor de Mariana em 2004, somente em 2013 foi instalado um órgão administrativo municipal voltado exclusivamente para ordenamento do

solo. Não houve criação da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) ou a revisão do Plano aprovado, apesar de haver, no momento, uma proposta para tal revisão.

É inegável a importância da criação do Plano Diretor com princípio de autoaplicabilidade, visto que, mesmo sem a LPUOS, com os parâmetros urbanísticos definidos, foi possível ao Município a intervenção direta no ordenamento e na regulação do solo urbano. Porém, como é possível observar nos dados coletados, ao contrário do esperado, não há um crescimento constante e gradual no número de alvarás liberados pela Prefeitura e IPHAN, o que demonstra a falta de conscientização da população e a pouca divulgação da legislação vigente no intuito de incentivar as intervenções regulares.

Além disso, o número de Habite-se liberados é inferior ao número de alvarás liberados nos anos anteriores, o que pode caracterizar a falta de preocupação na finalização formal do processo de aprovação de projetos, ou a execução de obras em desconformidade dos projetos aprovados. Outro fator preocupante é que, no ano de 2013, quando finalmente foi criada uma Secretaria exclusiva para ordenamento do solo urbano, o número de alvarás e Habite-se teve uma grande redução, o que sugere a falta de fiscalização atuante ou o receio e preconceito da população em se procurar orientações legais.

Com relação ao IPHAN, nota-se a necessidade de elaboração de portaria específica tendo em vista as particularidades da cidade e sua importância histórica. A implementação de leis específicas e bem elaboradas para o ordenamento territorial está intimamente ligada à preservação do patrimônio histórico edificado.

Por último, ambas as instituições devem se atentar para a importância de se concretizar uma equipe técnica efetiva, evitando fragmentação e retrocessos administrativos que prejudicariam o processo de planejamento urbano.

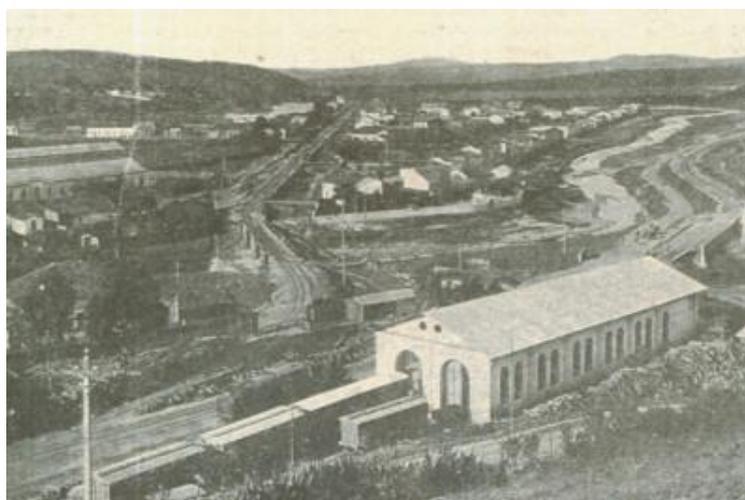
## **A.2. São João Del Rei: breve histórico legislativo**

A ocupação da cidade se deu pela busca do ouro a partir do século XVII e foi justamente a disponibilidade do metal que determinou inicialmente o traçado urbano local. Em 1713, o arraial foi elevado a Vila. Nessa época, foi determinado por forças políticas atuantes que as construções destinadas à moradia, a prédios oficiais, comércio e usos mistos deveriam ficar em área oposta a da exploração do ouro, criando, assim, uma segregação setorial na cidade. Além disso, desde o início, a configuração da cidade foi direcionada por três condicionantes: acessos, recursos hídricos e topografia (COTA; DIÓRIO, 2012).

São João Del Rei, desde sua fundação, apresentava um crescimento constante, tanto em seu núcleo urbano como nas regiões periféricas. Esse adensamento se manteve mesmo com o declínio da exploração de metais, já que a cidade também desenvolveu e consolidou outras atividades econômicas (agricultura, pecuária, manufaturados etc.) (COTA; DIÓRIO, 2012).

Em 1838, a Vila foi elevada a cidade e uma nova forma de configuração urbana passa a ser observada: uma disposição alongada, acompanhando o sentido dos trilhos do trem e Córrego do Lenheiro (Figura 2.9). Do ponto de vista arquitetônico, novos estilos foram se consolidando em substituição ao antiquado modelo colonial. A cidade passa a apresentar seus exemplares de estilo eclético, artdecor, neocolonial etc. (COTA; DIÓRIO, 2013).

Figura A.3 – Ocupação acompanhando os trilhos do trem



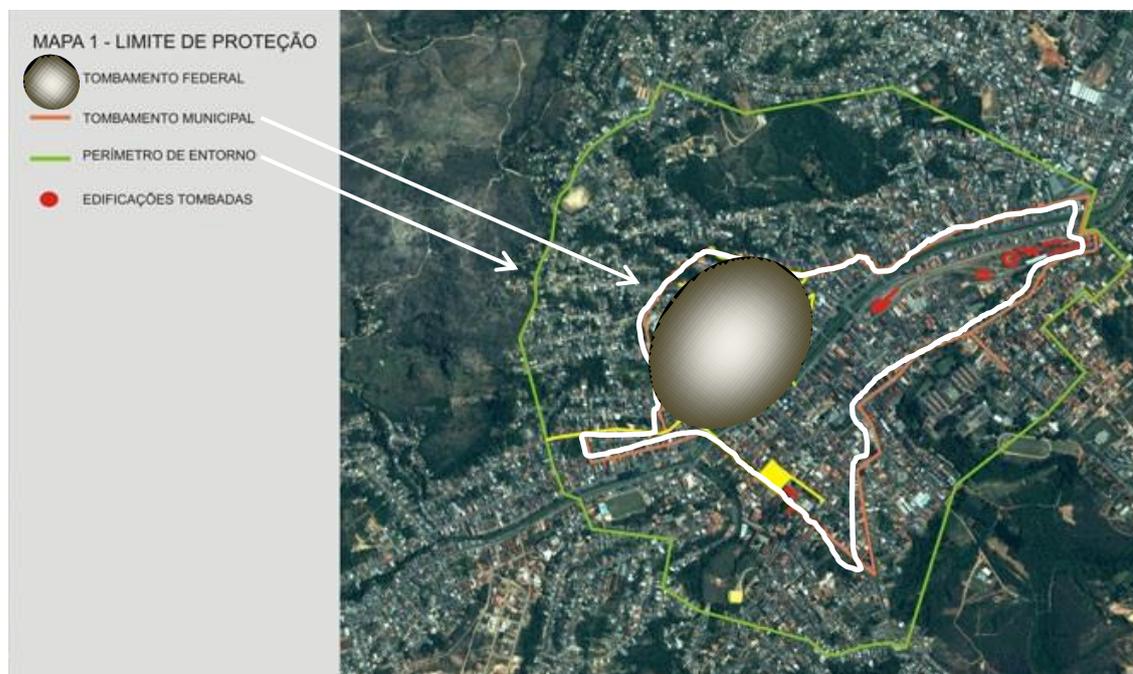
Fonte: PRESERVE, 2014.

A origem da preservação do patrimônio em São João Del Rei coincide com o estabelecimento de uma política nacional de preservação no Brasil, com a criação do SPHAN, nos anos de 1930, que culminaria em 1938 com o tombamento de diversos centros históricos mineiros, inclusive o de São João Del Rei, porém não houve a delimitação do seu perímetro. O SPHAN, então, passa a ser a única instituição governamental a se manifestar e responsabilizar pelo ordenamento urbano local, mesmo sem ainda existir legislações específicas para a cidade. Como ocorrido nas demais cidades históricas mineiras, o SPHAN possuía, nessa época, uma visão que considerava relevante apenas a arquitetura colonial, demonstrando abertamente sua contrariedade em relação a outros estilos arquitetônicos.

Em 1947, ocorre a definição do perímetro de tombamento (Figura A.4), que sempre foi visto de forma negativa pela população que considerava sua definição como um instrumento

de inibir e restringir o poder de decisão dos proprietários sobre seus imóveis (COTA; DIÓRIO, 2012).

Figura A.4 – Demarcação dos perímetros de tombamento, entorno e edificações tombadas isoladamente



Fonte: SÃO JOÃO DEL REI TRANSPARENTE, 2014.

A partir dos anos de 1950, como forma de diversificar os serviços e manter a cidade no mesmo ritmo de crescimento, tendo em vista o surgimento de novas zonas de influência econômica no estado, São João Del Rei foca no seu desenvolvimento como polo educacional e na área da saúde. Também nessa época, até o final dos anos de 1970, a cidade inicia um novo ciclo de configuração urbana, com um novo padrão de ocupação: a ocupação de áreas de encostas próximas a áreas centrais (COTA; DIÓRIO, 2013).

Mesmo sob a jurisdição do IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) e com a definição do perímetro de tombamento, houve uma crescente descaracterização do centro urbano da cidade, fato justificado tendo em vista que somente em 1970 foi instalado o escritório técnico na cidade, possibilitando uma fiscalização mais eficiente. Porém, a falta de legislações específicas e direcionais gerava análises divergentes e contraditórias, evidenciando, muitas vezes, a opinião pessoal de cada analista (COTA; SILVA, 2013).

A partir dos anos de 1980, a cidade se configura de forma a repetir a tipificação das demais cidades mineiras, com a região central bem desenvolvida e servida por comércio e

serviços diversificados, além de infraestrutura adequada e áreas periféricas características de ocupação de baixa renda (Figuras A.5). Essa década também foi marcada por um importante avanço a partir da reestruturação ocorrida no IPHAN, que culminou em nova gestão: o escritório técnico local consolidou uma política de preservação baseada no controle de gabaritos e preservação de visadas. Além disso, no âmbito estadual, foi instituído o Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA/MG), ampliando a gestão sob o patrimônio nas cidades históricas mineiras (COTA; SILVA, 2013).

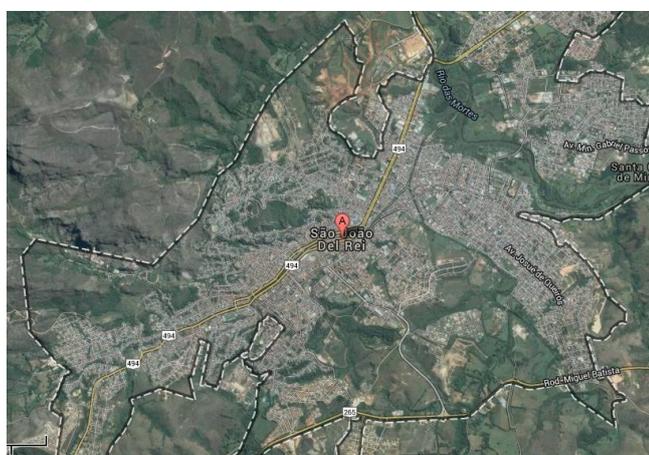
Figura A.5 – Vista da cidade em 1986



Fonte: PRESERVE, 2014.

A seguir, na Figura A.6, têm-se a configuração atual da cidade, com ocupação predominantemente alongada em um eixo principal, configuração orgânica na periferia e nas áreas centrais próximas às encostas e os novos loteamentos periféricos.

Figura A.6 – Vista aérea atual



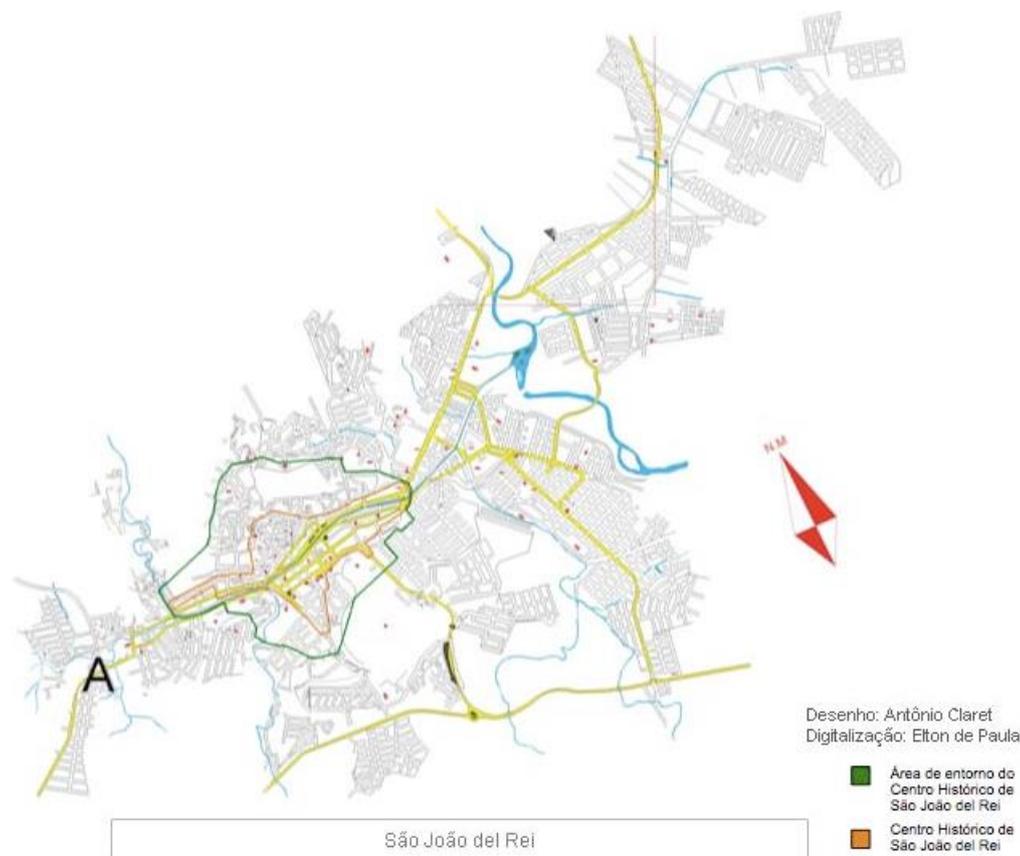
Fonte: MAPS...2014.

Como observado histórica e cronologicamente, o município teve ao longo dos anos a preservação do patrimônio quase que em sua totalidade ligada ao IPHAN, no que se refere à definição de diretrizes e instrumentos de preservação, intervenção e ordenamento urbano. A Prefeitura se absteve por anos de qualquer manifestação a esse respeito. O IPHAN ainda não possui diretrizes específicas para a cidade, fazendo suas análises com base em portarias e decretos genéricos referentes à preservação do patrimônio.

Em 1982, a Fundação João Pinheiro, a exemplo do que havia proposto para as outras cidades, elabora um documento denominado “Diretrizes para o desenvolvimento da estrutura urbana de São João Del Rei”. No entanto, o poder público municipal não implantou tais diretrizes, permanecendo o crescimento desordenado e sem controle (DANGELO, 2005).

Do ponto de vista municipal, todas as legislações foram elaboradas em um período de cerca de 20 anos. Em 1990 foi instituída a Lei Orgânica e Código de Obras (Lei 2.651). Em seguida, em junho do ano 2000, surge a Lei de Poligonal do Centro Histórico (Lei 3.531, revisada em 2011). Essa lei delimita o perímetro de uma área central que está submetida ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, responsável por criar diretrizes e orientações para intervenções, além de analisar e emitir pareceres acerca dos projetos de intervenção dentro da poligonal, porém, pela falta de fiscalização nem toda intervenção é submetida ao Conselho. O Conselho também analisa o entorno imediato da poligonal. Vale ressaltar que antes da submissão ao Conselho, o projeto passa por uma análise técnica de arquitetos da Prefeitura Municipal de São João Del Rei (Figura A.7).

Figura A.7 – Mapa de São João Del Rei: poligonal do centro histórico e seu entorno



Fonte: SÃO JOÃO DEL REI TRANSPARENTE, 2014.

Em novembro de 2006, finalmente, o Plano Diretor Municipal (Lei 4.068) é elaborado. O Plano prevê a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo, define o zoneamento da cidade e determina a criação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Infraestrutura Urbana, que seria o órgão responsável pelo ordenamento territorial. A Secretaria, até o momento, não foi criada.

A Lei de Parcelamento do Solo foi publicada em março de 2008 (Lei 4.178), excluindo de seu escopo as áreas inseridas na poligonal do centro histórico, não representando interfaces com a questão patrimonial. Essa Lei refere-se a loteamentos e desmembramentos, e menciona genericamente as Áreas de Especial Interesse Social – AEIS.

A Lei Orgânica apresenta um amplo conceito referente ao patrimônio cultural e atribui ao município a obrigação da salvaguarda, por meio de plano permanente, do patrimônio cultural e natural da cidade datado dos séculos XVIII, XIX e XX. Porém, o Plano Diretor limitou a preservação do patrimônio aos séculos XIX e XX, retrocedendo as delimitações da Lei Orgânica. Além disso, o Plano não define normas para uso e ocupação do solo nos

zoneamentos. Com relação aos instrumentos jurídicos apresentados, que também possuem interface com a questão de preservação, sendo eles direito de preempção, operações urbanas consorciadas, transferência do direito de construir e estudo de impacto de vizinhança (EIV), apesar de suas menções no Plano, não há regulamentação referente às suas utilizações.

As únicas diretrizes claras e definidas com relação às intervenções são as estabelecidas pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (CMPPC), juntamente com a definição de uma poligonal de proteção, sobre a qual recaem tais diretrizes. Ou seja, apesar da eficiência de sua aplicabilidade, ela não se refere a toda cidade por ser específica à poligonal, evidenciando a necessidade de regulamentação complementar para as demais áreas.

O Município conta com cinco distritos, além da sede, sendo eles: Emboabas, Santo Antônio do Rio das Mortes Pequeno, São Gonçalo do Amarante, São Miguel do Cajuru e São Sebastião da Vitória, totalizando uma população de 88.902 habitantes.

É de compreensão comum que o espaço urbano seja fruto direto das relações sociais da cidade ao longo da história e, o papel que as cidades devem assumir, mesmo que tardiamente, é o de definir instrumentos para a valorização e preservação do passado, ou seja, preservação da memória e identidade local, a fim de com isso entender o processo urbano peculiar de cada lugar e administrar melhor os futuros processos de ocupação. Todo o exposto justifica o diálogo entre as políticas de preservação e as políticas urbanas, tanto no sentido de definição de parâmetros e instrumentos como no sentido de ferramenta de gestão (COTA; SILVA, 2013).

O que se observa em São João Del Rei é justamente a falta de critérios claros e específicos, principalmente os índices urbanísticos, para nortear as intervenções. Do ponto de vista municipal, os projetos fora da poligonal do centro histórico são analisados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, no setor de engenharia e, os demais, são analisados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e pelo IPHAN. Os protocolos são realizados na Prefeitura que, por sua vez, realiza seus devidos encaminhamentos.

A Prefeitura conta com dois arquitetos: um efetivo, que atende a Secretaria de Cultura, e um contratado para atender a Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Todos os tipos de projetos são submetidos a análises: obra nova, regularização reforma, parcelamentos, e pequenas intervenções que são passíveis de autorização.

### **A.3. Tiradentes: breve histórico legislativo**

A descoberta do ouro no final do século XVII faz com que os portugueses, que até então estavam com sua atenção voltada para as zonas litorâneas, partissem para o interior do Brasil e dessem início a diversas cidades, dentre elas, a cidade de Tiradentes, Minas Gerais. Em sua fundação como arraial, em 1702, a atual cidade de Tiradentes chamava Arraial Velho do Rio das Mortes. Em 1718, esse arraial foi elevado a Vila recebendo o nome de Vila de São José Del Rei.

Nessa primeira formação, observam-se duas grandes áreas localizadas nos extremos da Vila, que precediam a entrada dos viajantes: o Largo dos Forros e a Praça das Mercês. Ambos possuíam características espaciais comuns, eram locais de transição entre as estradas e as ruas, entre o espaço civilizado urbano e a mata (BITTENCOURT, 1999).

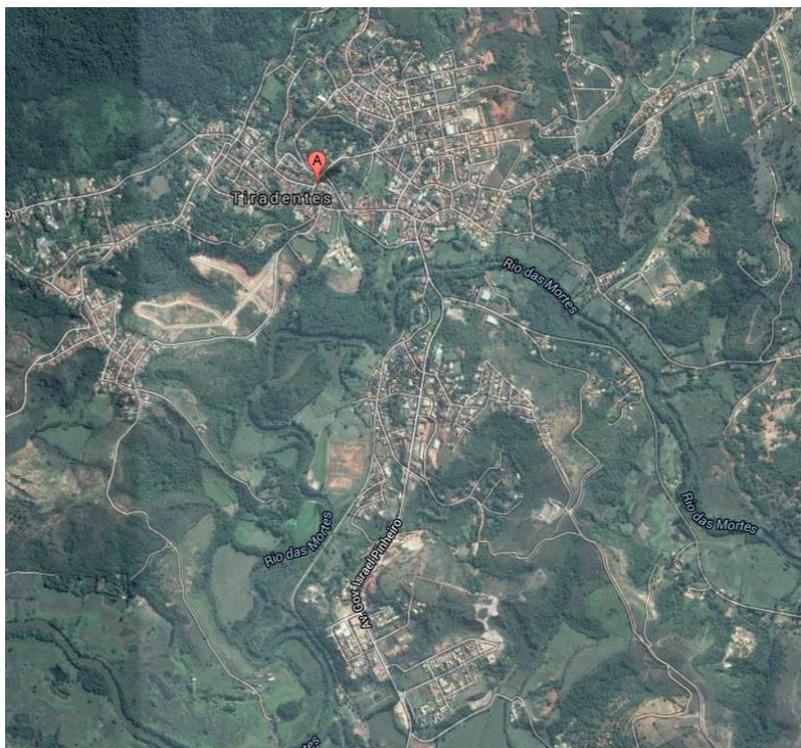
Com isso, conclui-se que a praça e o largo eram os pontos principais da configuração urbana da época. Além disso, a natureza e o relevo local também direcionavam o crescimento urbano (SALGADO, 2007).

A exemplo das outras cidades mineiras do ciclo do ouro, a extração do metal era o foco da economia local, porém, sua intensa exploração culmina em sua extinção levando a população da Vila, em grande parte, a se direcionar para as áreas rurais, desenvolvendo a economia agrária.

Em 1848 a Vila foi incorporada ao município vizinho de São João Del Rei, situação que durou por apenas um ano. Em 1860 houve sua elevação em cidade sob o nome de São José Del Rei e, apenas em 1889 é batizada como Tiradentes, em homenagem ao inconfidente mineiro (SALGADO, 2007).

A configuração da malha urbana até a primeira metade do século XIX evidencia a importância da igreja em sua constituição, pois todas as ruas eram executadas de forma a promover sua ligação com as demais áreas da cidade, incentivando também uma concentração maior de edificações em seu entorno, materializando o núcleo urbano. Depois, com a instalação da linha de ferro paralela ao Rio das Mortes, o crescimento da cidade passa a se direcionar em sentido alongado conforme os trilhos do trem. Outra configuração urbana que se destacou foi na década de 1990, em que o crescimento da cidade se direcionou para diversos eixos periféricos. O grande interesse e investimento em loteamentos e exploração das áreas marginais (ao longo da rodovia de acesso) são o que marcam a contemporaneidade local (Figura A.8) (SALGADO, 2007).

Figura A.8 – Vista aérea atual: eixos periféricos em diversos sentidos, área central orgânica e adensamento próximo ao Rio das Mortes devido a instalação em paralelo da linha do trem



Fonte: MAPS...2014.

A cidade de Tiradentes foi mais uma contemplada com os diversos tombamentos em 1938, como resultado direto da criação do SPHAN, o que coloca novamente o governo federal como responsável pela preservação e ordenamento urbano sem o apoio local do poder público municipal. Mais uma vez, também se observa a gestão baseada em regulamentações genéricas. Cabe lembrar que a cidade não possui perímetro definido de tombamento (OLIVEIRA; PIZOLLATO; LONGO, 2008).

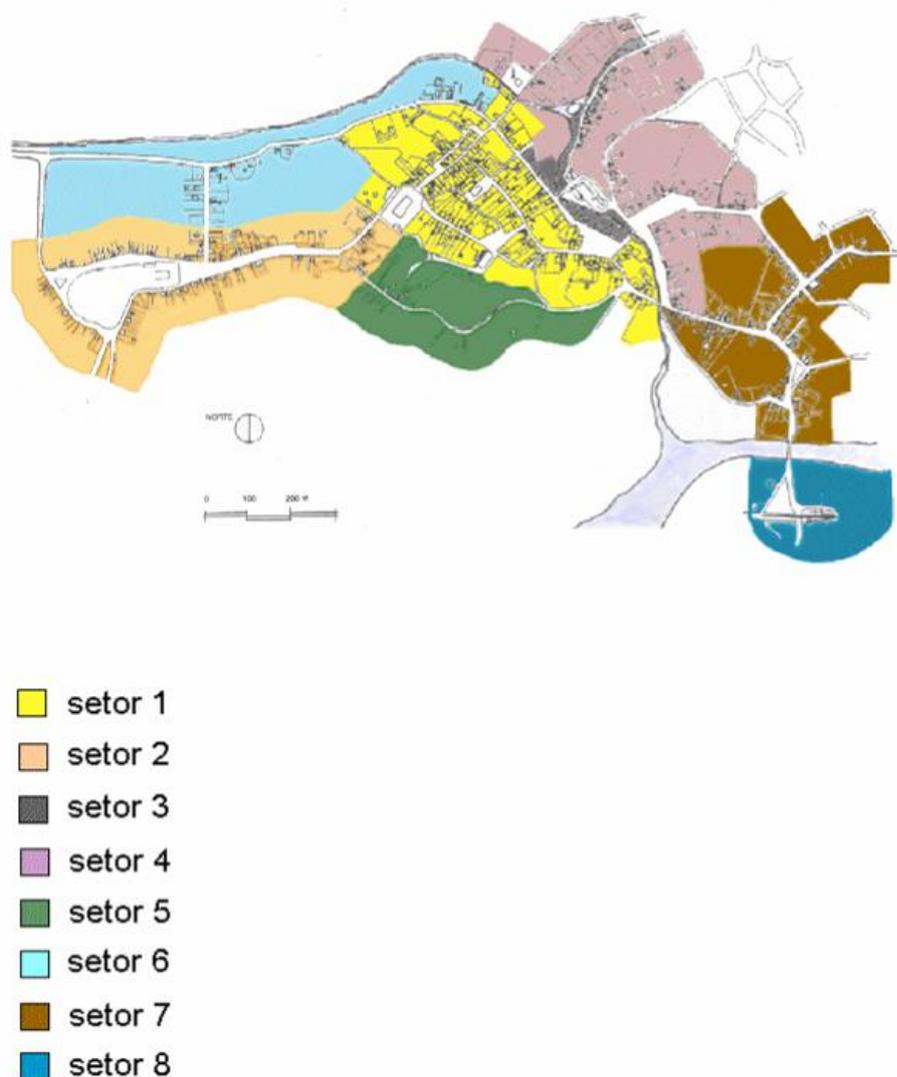
Em 1979, as Prefeituras de São João Del Rei e Tiradentes firmaram um convênio com a Fundação João Pinheiro para o desenvolvimento de um plano que ficou denominado como Circuito do Ouro: Campos das Vertentes: Plano de Organização Espacial e Preservação do Centro Histórico. Esse Plano nunca foi implantado pelo poder público municipal.

O escritório técnico do SPHAN foi implantado na região em 1983, na cidade de São João Del Rei. O escritório seria o responsável pela gerência de Tiradentes, contando apenas com um técnico (arquiteto). Em 1985 o escritório foi desmembrado e Tiradentes teve sua sede local.

Na década de 1990, o SPHAN, já com a denominação de IPHAN, propôs e implantou normas específicas para o sítio histórico de Tiradentes, com critérios que contemplavam

zoneamentos distintos (oito setores) baseados na vocação de cada local e parâmetros urbanísticos gerais e específicos (Figura A.9). Tal situação marca o início de uma fiscalização mais séria e presente, porém, por outro lado, destacou a omissão do município e a necessidade do seu posicionamento, visto que a elaboração do Plano Diretor, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e demais complementares são resultados diretos de suas ações. Até mesmo o Ministério Público foi acionado para apurar tal omissão. Foi também nessa década que se instituiu, por meio legal, o Conselho de Preservação Patrimonial e Ambiental (OLIVEIRA; PIZOLLATO; LONGO, 2008).

Figura A.9 – Setorização da cidade de Tiradentes



Fonte: PROPOSTA..., 1997.

A aplicação de uma legislação urbanística não significa limitação do crescimento urbano, mas, sim, sua orientação e direcionamento de forma adequada. Essa legislação deve privilegiar, sempre, a qualidade de vida e a preservação do patrimônio – no caso das cidades históricas – tendo em vista que a expansão urbana interfere na paisagem consolidada da cidade, podendo essa interferência se consolidar de forma harmônica ou não, dependendo dos seus efeitos sobre a volumetria local, tipologia, malha urbana, gabarito, áreas verdes etc.

No caso das cidades históricas, a preservação do patrimônio também está ligada à economia, já que o turismo em suas diversas vertentes – artes sacras, barrocas e ecléticas, edificações, ambientes ecológicos, culinária etc. – são uma das principais fontes de renda na atualidade. Tiradentes possui uma população de 6.961 habitantes e três distritos: sede, Elvas e Caixa d' Água da Boa Esperança.

A legislação urbanística municipal foi implantada a partir do ano 2000. Primeiramente pela Lei Orgânica (2002) e finalmente pelo Código de Obras (Lei 1956/2004) e Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei 1955/2004). Essa ausência de posicionamento legal com relação ao ordenamento urbano prejudicou principalmente as regiões periféricas da cidade, com a implantação de loteamentos e ocupações irregulares, tendo em vista que apesar dessa omissão o centro histórico manteve suas principais características e ambiência de entorno, como ilustra pontualmente as imagens apresentadas nas Figuras A.10 e A.11.

Figura A.10: Rua Direita em 1972



Rua Direita - 1972  
Arquivo IPHAN

Fonte: IPHAN, 2015.

Figura A.11: Rua Direita em 2014



Fonte: MAPS...2014.

A Prefeitura de Tiradentes conta com a Secretaria de Fazenda e Tributação para análise e parecer acerca do desenvolvimento urbano municipal, e o IPHAN, com seu escritório técnico local.

Como não existe a definição de um perímetro de tombamento, o IPHAN analisa e elabora parecer sobre qualquer intervenção realizada dentro dos setores estabelecidos no documento “Proposta de critérios e normas de proteção para o sítio histórico de Tiradentes”, no total são oito setores. Além disso, os projetos de edificações com mais de dois pavimentos, assim como os projetos de desmembramentos e loteamentos propostos em toda a zona urbana da sede do Município de Tiradentes, deverão ser submetidos à avaliação do IPHAN até que os estudos necessários à definição dos gabaritos para cada região sejam realizados visando a fiscalização de qualquer intervenção prejudicial ao entorno do sítio histórico.

As normas utilizadas como critério pelo IPHAN são referentes tanto a obras novas quanto a reformas, regularizações e parcelamentos. Pequenas obras como pintura, manutenção de telhados, troca de esquadrias etc., também devem possuir autorização para execução de ambas as instituições.

O que se observa do ponto de vista legislativo é que as leis de ordenamento urbano da Prefeitura e do IPHAN possuem divergências em grande parte de seus critérios, como taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima, afastamentos etc.

Os projetos são protocolados diretamente no IPHAN e somente após sua aprovação final uma cópia é encaminhada à Secretaria de Obras para a manifestação Municipal, não existindo um diálogo direto e uma análise em parceria. Essa situação, mais uma vez, gera a omissão do poder público municipal com relação às aprovações na cidade, visto que a aprovação do IPHAN é, na maioria das vezes, acatada sem questionamentos.

Além disso, o corpo técnico das instituições é reduzido, principalmente no que se refere à Prefeitura, que possui apenas um engenheiro para realização das análises, o que além de insuficiente é questionável pela própria formação acadêmica do profissional.

#### **A.4. Diamantina: breve histórico legislativo**

Conforme ocorrido em todas as cidades mineiras, Diamantina, inicialmente Arraial do Tijucu, se desenvolveu em torno da exploração aurífera, porém, sua consolidação se deu pela descoberta de diamantes (GONÇALVES, 2010).

Em 1713 foi descoberto ouro na região, mas somente seis anos depois, aproximadamente, seria descoberto os primeiros diamantes, que dariam nome à cidade e a diferenciaria das demais cidades mineiras do ciclo do ouro. Com toda a notoriedade que a pedra preciosa despertou, houve a necessidade da criação de uma administração local, a Intendência dos Diamantes, para fiscalizar e controlar a exploração. Esse regimento por leis específicas e a administração própria, fez com que a colônia de Diamantina se isolasse do resto do Brasil. O controle português sobre a exploração de diamantes funcionaria até meados do século XIX, em que o arrendamento das jazidas passou a ser livre (IPHAN, 2004a).

Além da exploração de metais e diamante, a atividade econômica comercial se desenvolveu e consolidou como importante apoio para o desenvolvimento local, sem se sobrepor ou superar a influência econômica do garimpo (PLANO, 2009a).

Diamantina foi implantada em uma colina, tendo sua configuração determinada pela topografia e pelo traçado urbano em malha irregular, na sua maioria. Sua regularidade, por sua vez, se encontra na área central, por ser a região de topografia mais plana e ocupação mais densa, com edifícios públicos e religiosos como referência, sendo a arquitetura um elemento estruturador da forma urbana, com as montanhas como pano de fundo (IPHAN, 2004a). Em 1831, o Arraial é elevado a Vila, e em 1838, a Vila é elevada a cidade.

Importantes mudanças econômicas transcorrem na primeira metade do século XX na cidade: o comércio se fortalece, ocorre o surgimento de fábricas de tecidos complementando a economia e a instalação da ferrovia surge como complemento a esse novo cenário. Além disso, em 1938, é oficializado o tombamento da cidade pelo Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), que, além de ser o marco inicial das políticas de preservação e ordenamento urbano, revelou a importância histórica e artística da cidade, bem como seu caráter turístico a ser explorado sendo um dos alicerces econômicos, que está intimamente relacionado às questões preservacionistas.

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), denominação adquirida posteriormente pelo SPHAN, desde 1938 exerceu o controle das intervenções urbanas e arquitetônicas realizadas no centro histórico. Somente em 1946, com o avanço urbano, estabeleceu-se o perímetro da área tombada. Apesar do início da decadência da exploração de diamantes em meados do século XIX, com sua quase total extinção em 1980 em virtude da descoberta de diamantes no continente africano, somente no início do século XX foram instaladas as primeiras companhias de mineração mecanizada juntamente com serviços de lapidação (PLANO, 2009a, IPHAN, 2004a).

Apesar do tombamento que sugere uma maior proteção e atenção em relação a ações preservacionistas e de ordenamento urbano, não foi instalado um escritório técnico local do Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – SPHAN. Apesar da ausência de um espaço físico de trabalho e fiscalização, todas as ações dessa época foram realizadas pelo SPHAN, já que o poder público municipal não se manifestava. Desde o início, o tombamento foi mal visto pela administração municipal que alegava a queda na arrecadação da Prefeitura visto que as edificações não podiam mais ser demolidas para construções de novos prédios. Essa posição foi compartilhada com a população, que também se sentia limitada em relação a reformas e alterações nos imóveis (CERQUEIRA, 2006).

A relação entre SPHAN e Prefeitura Municipal sempre foi conturbada e instável em razão dos pontos de vista contraditórios com relação à preservação do patrimônio edificado e às orientações acerca do desenvolvimento urbano. De um lado há o SPHAN usando de todos os artifícios legais para conscientizar e manter a uniformidade das áreas históricas, do outro, há o poder público municipal que visa exclusivamente o lucro mais fácil, não aceitando os padrões de manutenibilidade que a preservação estipula, não permitindo construções de grandes edificações nas áreas históricas. A relação entre IPHAN e Prefeitura é amigável, porém, ainda não se pode dizer que ambas as instituições possuem uma mesma visão administrativa e legislativa (CERQUEIRA, 2006).

A luta do IPHAN para que os projetos fossem enviados à instituição para análise é de longa data e tal problema foi intensificado com o fechamento do escritório técnico local em 1978. Apesar do posicionamento da Prefeitura, com o passar do tempo foi despertando na população e em alguns governantes o interesse e a consciência da necessidade de orientação do IPHAN. Isso passou a ocorrer porque como a instituição não atuava na etapa dos projetos, sobrava como alternativa de preservação a fiscalização e as punições em relação às obras em andamentos, o que era extremamente prejudicial aos proprietários e a cidade de forma geral, que recebia edificação em desacordo com o conjunto urbano. A partir de grandes manifestações, em 1982 o escritório é reaberto (CERQUEIRA, 2006).

Em 1987, o escritório técnico do SPHAN publica um documento chamado Relatório de Atividades Desenvolvidas por Ação, em que é relatada a melhoria da relação da instituição com o poder público municipal e a população, em que se apresenta uma sugestão de nova delimitação mais rígida de perímetro de preservação da área central, além de outros. Foi também nesse ano que o SPHAN propôs o primeiro zoneamento para a cidade e, partir daí, iniciou-se um processo de pressionar o poder público municipal para se manifestar acerca do

ordenamento e da preservação urbana por meio da elaboração do Plano Diretor (CERQUEIRA, 2006).

Em relação à regularidade e posse dos terrenos da cidade, observa-se que os imóveis localizados nos bairros históricos e nos rurais são os que, em sua maioria, apresentam registros em cartório. O oposto é observado nos novos assentamentos, principalmente os de baixa renda, que têm seus terrenos marcados pela irregularidade, tanto no que se refere à documentação como às edificações.

Em 1993, ocorre a aprovação do código de posturas que, por meio de dois artigos (61 e 62) voltados à preservação, demonstra legalmente, pela primeira vez, a não omissão da Prefeitura em se manifestar nesse sentido, conjuntamente ao IPHAN. Outro fator que impulsionou uma maior participação da Prefeitura e até mesmo da população foi o crescimento do segmento turístico da cidade em função de suas particularidades históricas (CERQUEIRA, 2006).

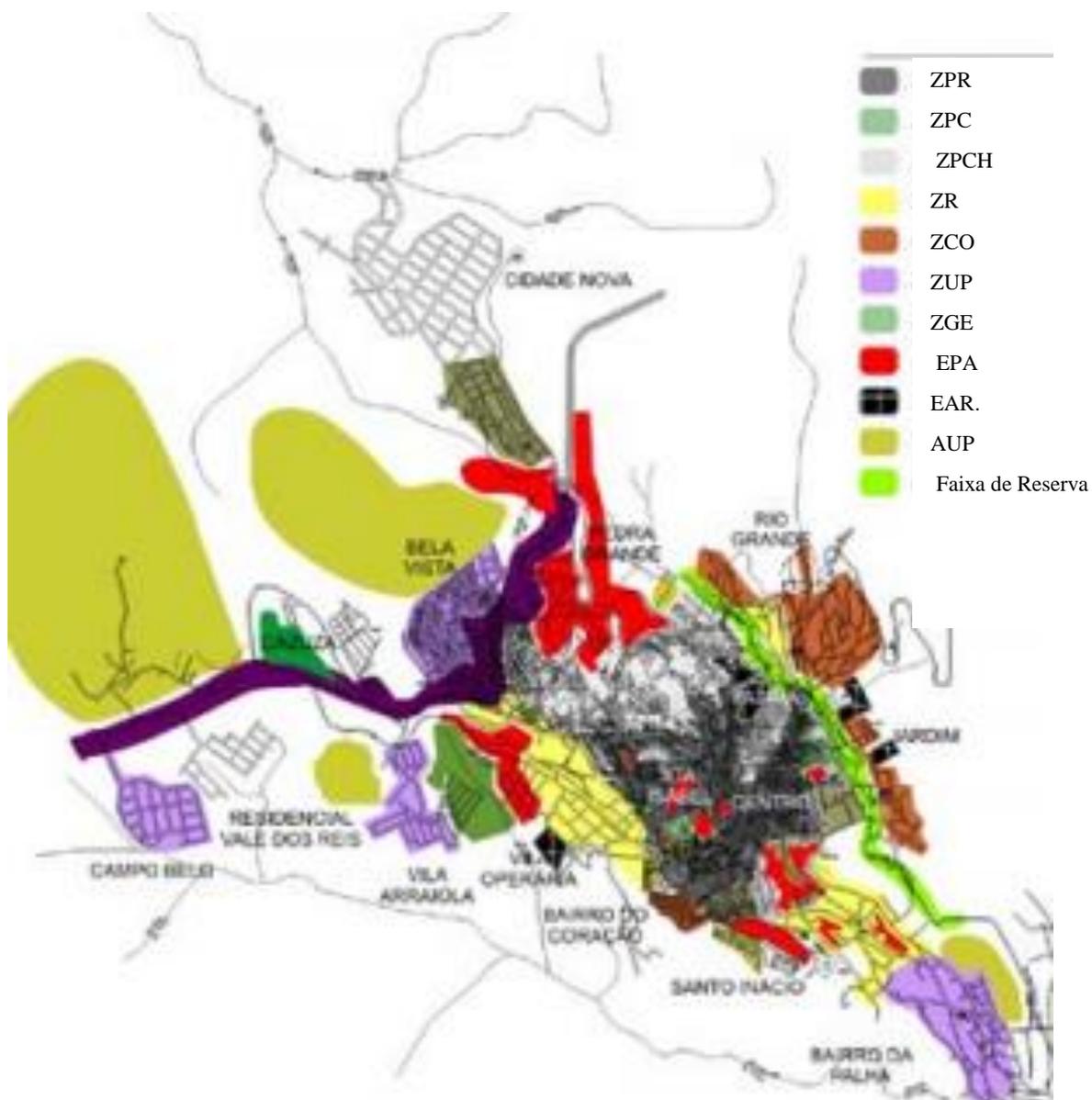
Nessa segunda metade do século XX, a cidade teve maior visibilidade graças ao incentivo financeiro e à atenção dada por Juscelino Kubitschek, nascido em Diamantina, e com a instalação de entidades de ensino superior. Em 1999, a cidade recebe o título de Patrimônio Cultural da Humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura – UNESCO. Diamantina apresenta um rico acervo histórico e arquitetônico, indo desde obras religiosas até exemplares civis e oficiais, além do patrimônio imaterial representado por festejos, artesanato, saberes e etc.

Motivada pela conquista do título de Patrimônio Cultural da Humanidade e, entendendo as obrigações e responsabilidade que esse título atrai com relação às questões preservacionistas que estão diretamente ligadas à regulação urbana, a administração pública municipal aprova o Plano Diretor, pela Lei 035, de 28 de setembro de 1999 (Figura A.12). No ano de 2002, por meio da Lei Complementar nº 50, de 2 de agosto, foram acrescentados e alterados dispositivos à Lei Complementar nº 35. Essas alterações foram elaboradas de forma autoritária, sem a participação popular, sem consulta aos conselhos e com veto do prefeito. Com relação ao zoneamento estabelecido no Plano Diretor dessa época, observava-se:

- ZPR – Zona de Preservação Rigorosa;
- ZPC – Zona de Preservação Complementar;
- ZPCH – Zona de proteção do Centro Histórico;
- ZR – Zona Residencial;

- ZCO – Zona de Contenção das Ocupações;
- ZUP – Zona de Urbanização Prioritária;
- ZGE – Zona de Grandes Equipamentos;
- EPA – Espaço de Proteção Ambiental;
- EAR – Espaço de Adensamento Restrito;
- AUP – Área de Urbanização Preferencial;
- Faixa de Reserva (PLANO, 2009a).

Figura A.12 – Mapa de zoneamento municipal- Plano Diretor de 1999



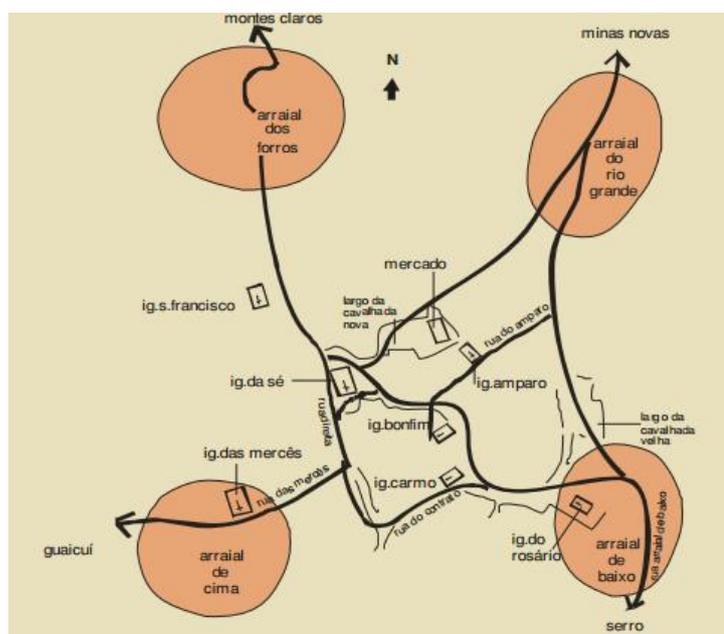
Fonte: PLANO, 2009a.

Somente em 2011 ocorreu a revisão do Plano Diretor conforme os padrões estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) e a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar 101 de 18 de dezembro de 2011) e Lei de Parcelamento (Lei Complementar 102 de 30 de dezembro de 2011).

Baseado no anterior exposto e em complementação ao histórico legislativo, observa-se a formação e conformação urbana da cidade, que pode ser entendida a partir de uma divisão cronológica em seis fases, onde tem-se como os principais condicionantes naturais da configuração urbana o relevo e hidrografia, além dos condicionantes físicos, fatores econômicos, políticos e sociais interagiram com a forma de ocupação nas suas diversas fases.

A primeira fase de povoamento da região onde se consolidou a cidade de Diamantina, entre 1700 e 1720, foi caracterizada por vários arraiais, de delimitação indeterminada (Figura A.13). Os arraiais que posteriormente originaram o Arraial do Tijucu formavam entre si uma configuração quadrangular, assemelhando-se às recomendações da administração portuguesa e ao contrário do comumente encontrado nas cidades mineiras: configuração em um caminho tronco mais linear acompanhando curso d'água. Os caminhos existentes na época faziam a ligação entre os arraiais originários e, destes, com os pontos de mineração (CERQUEIRA, 2006).

Figura A.13 – Primitivos arraiais e caminhos de ligação



Fonte: GONÇALVES, 2010.

A segunda etapa de desenvolvimento urbano da cidade data entre os anos de 1720 e 1750, quando houve o desenvolvimento da malha urbana em um reticulado (Figura A.14). Conforme mencionado, foi nesse período a descoberta dos diamantes. De 1750 ao final do século XVIII, houve a consolidação do traçado urbano dos anos anteriores e nova expansão nos mesmos padrões (Figura A.15).

Figura A.14 – Traçado urbano entre os anos de 1720 e 1750



Fonte: BOGATZKY, 2012.

Figura A.15 – Traçado urbano de 1750 ao final do século XX



Fonte: BOGATZKY, 2012.

Na quarta fase, ocorrida em um período de 100 anos, entre 1800 e 1900, grandes acontecimentos marcam a cidade, como a elevação do arraial em Vila Diamantina, e posteriormente, em cidade; a instalação de fábricas em razão da decadência da mineração; a instituição do garimpo livre etc. Esses fatos, atrelados ao crescimento populacional que

incentivaram, modificaram a malha urbana no sentido da ocupação das encostas (BOGATZKY, 2012).

Em uma quinta fase, no século XX, a instalação da ferrovia traz para a cidade novas possibilidades comerciais e um novo eixo de ocupação. Em 1938, Diamantina recebe o título de Patrimônio Mundial da Humanidade e, em 1946, tem seu perímetro de tombamento delimitado (Figura A.16). Na década de 1970, a ferrovia é desativada e a expansão urbana passa a ser direcionada pela rodovia em paralelo com outros eixos espontâneos (BOGATZKY, 2012).

Figura A.16 – Perímetro de tombamento em tracejado

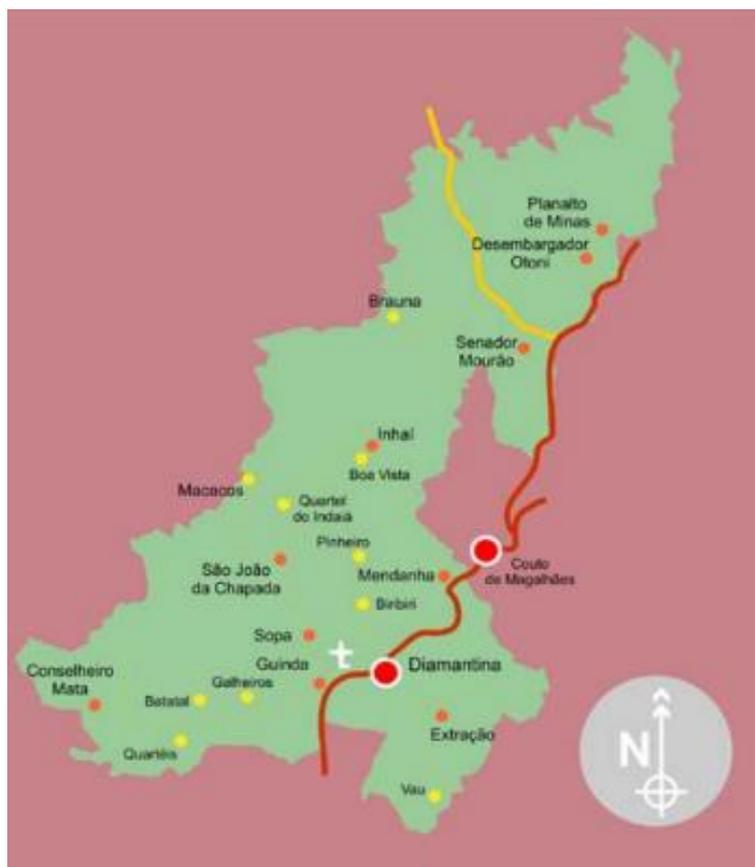


Fonte: BOGATZKY, 2012.

Em uma última fase, que chega à atualidade, tem-se como destaque a instalação da Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri (UFVJM), em 2005 (antiga Faculdade de Odontologia). Fundada em 1953, com o apoio do Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, a Universidade ocasiona uma grande atração populacional para a cidade gerando uma expansão urbana por todas as encostas e direções.

A cidade possui uma população de 45.880 habitantes divididos em seus onze distritos (Figura A.17): sede, Planalto de Minas, Desembargador Otoni, Senador Mourão, Inhaí, Mendanha, São João da Chapada, Conselheiro Mata, Sopa, Guinda e Extração.

Figura A.17 – Mapa de localização dos distritos



Fonte: PLANO, 2009b.

## APÊNDICE B

### SITE COLABORATIVO: SUGESTÃO DE TRABALHO FUTURO

Como sugestão de trabalho futuro em vistas da melhoria e implementação desta tese, sugere-se a elaboração e utilização de um *site* colaborativo. O objetivo é potencializar o alcance do presente trabalho atingindo um vasto e eclético público para aquisição, pesquisa e formatação de diferentes opiniões e contribuições acerca da temática proposta.

A escolha da elaboração do *site* justifica-se por ser uma tecnologia disponível a qualquer pessoa, sem a necessidade de uma equipe multidisciplinar, independente de conhecimento ou capacitação específica, podendo ser facilmente desenvolvido e por possuir um alcance universal, diferentemente de outros tipos de *softwares*. Além disso, não requer nenhum tipo de investimento e não demanda de instrução para sua utilização. A grande maioria das pessoas já utilizou algum tipo de *site* comum ou colaborativo para alguma finalidade, principalmente na atualidade, com as redes sociais. Logo, o intuito é manipular a finalidade com que as pessoas utilizam as mídias digitais para a difusão da problemática identificada neste trabalho, não restringindo as opiniões, sugestões e os pensamentos expostos posteriormente à conclusão, à personalidade da autora e dos autores aqui citados.

Para este trabalho específico, a elaboração do *site* foi por meio de uma plataforma de desenvolvimento e edição de *sites online*, que disponibiliza todas as ferramentas e os recursos necessários. A plataforma apresenta modelos pré-elaborados para utilização ou permite que o usuário crie seu próprio modelo. Existem diversos tipos de plataforma para desenvolvimento de *sites* disponível, mas pela qualidade e facilidade dos recursos disponibilizados, foi escolhida o Wix.com. O Wix.com, apesar de concebido por uma equipe e sediado nos Estados Unidos, possui tradução em espanhol e português, e todo processo de criação é feito *online* por meio de um painel de controle bem completo.

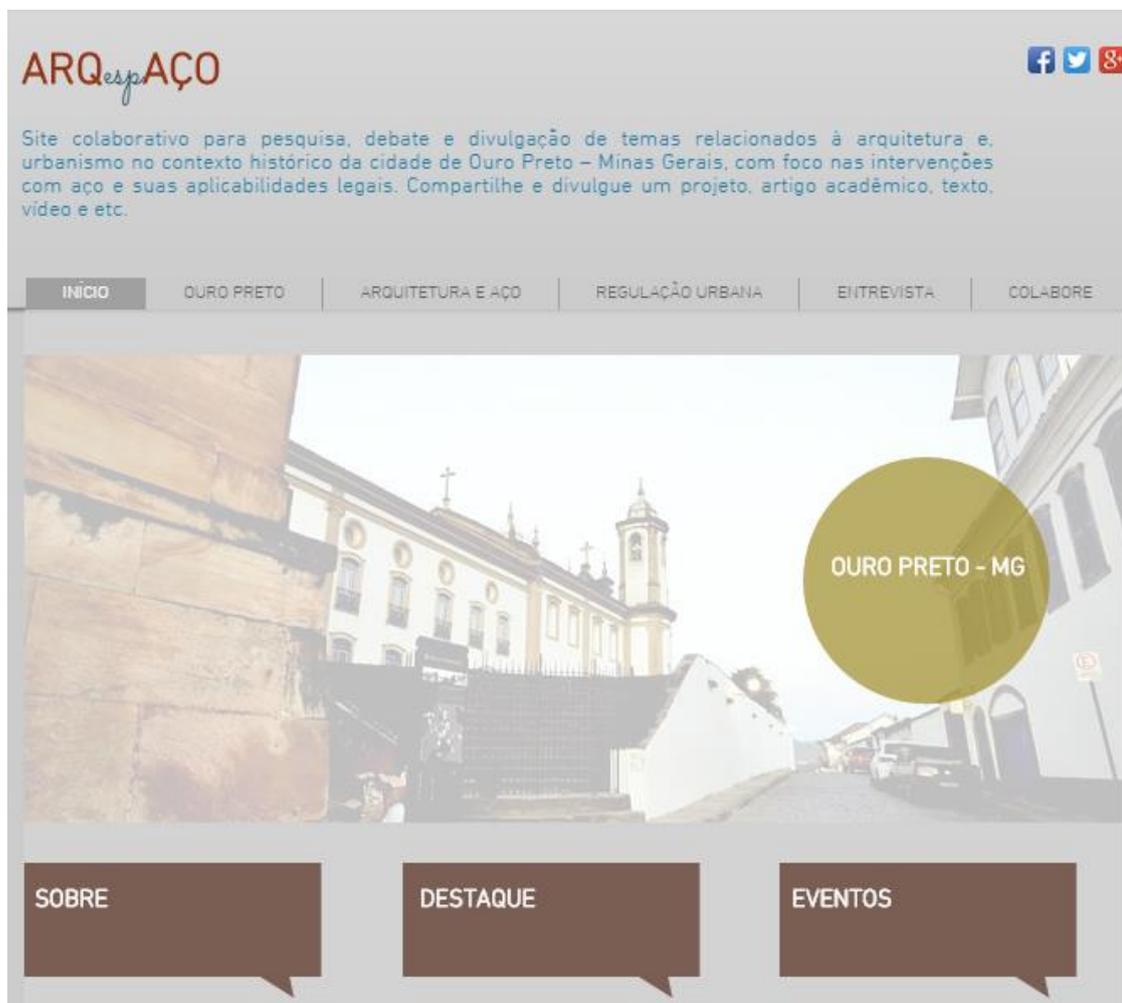
O nome escolhido para designar o *site* foi uma associação entre as palavras “aço”, “arquitetura” e “espaço”, que representam palavras-chave da pesquisa e esclarecem, por si só, o contexto geral da proposta. Apesar da utilização do termo “aço” para composição do nome, os estudos abrangem todos os materiais metálicos. A interligação dessas palavras-chave formam o título ARQespAÇO<sup>23</sup>. Com o conteúdo definido para a elaboração do *site* foi desenvolvido todo seu *design*.

---

<sup>23</sup> Disponível em: <<http://www.arquespaço.com.br>>

Estruturalmente, o *site* é dividido em seis categorias: Início, Ouro Preto, Arquitetura e Aço, Regulação Urbana, Entrevistas e Colabore (Figura B.1). De acordo com a necessidade, as categorias podem ainda se subdividir.

Figura B.1 – Imagem de parte da categoria Início



Fonte: elaborado pela autora.

A categoria Início apresenta uma explicação acerca do que é o *site*, a matéria e assunto em destaque, e informa eventos relacionados ao tema.

Na categoria Ouro Preto (Figura B.2), é apresentada uma contextualização ao leitor com um breve histórico de desenvolvimento histórico e urbano da cidade. Posteriormente, em duas subcategorias são expostos a problemática identificada em relação ao tema associada às cidades históricas e os objetivos.

Figura B.2 – Imagem de parte da categoria Ouro Preto



Fonte: elaborado pela autora.

Na categoria Arquitetura e Aço (Figura B.3) são expostos projetos arquitetônicos e urbanísticos executados ou em nível de propostas, para centros históricos, com a utilização de elementos metálicos. Apesar de o foco ser a cidade de Ouro Preto, projetos em outras cidades históricas também são apresentados, tendo em vista as similaridades existentes entre as cidades.

Figura B.3 – Imagem de parte da categoria Arquitetura e Aço



Fonte: elaborado pela autora.

Na categoria Regulação Urbana (Figura B.4), encontra-se inicialmente uma explicação acerca da abrangência do termo e conceito de regulação urbana e é o espaço em que são expostas as subcategorias: Histórico Legislativo de Ouro Preto, Aprovação de Projetos, Estudos de Casos e Legislação. No Histórico Legislativo encontra-se uma contextualização do desenvolvimento legislativo da cidade. Em Aprovação de Projetos são expostos os procedimentos necessários para aprovação de projetos nas instituições envolvidas. Em Estudo de Caso são apresentados casos de desenvolvimento legislativo urbano de outras cidades históricas de Minas Gerais e, por último, em Legislação, são apresentados *links* para acesso das principais legislações urbanísticas de Ouro Preto.

Figura B.4 – Imagem de parte da categoria Regulação Urbana



Fonte: elaborado pela autora.

Na categoria Entrevista são encontradas opiniões diversas de profissionais, usuários, agentes políticos, moradores etc.

Por fim, tem-se a categoria Colabore (Figura B.5), em que todos os usuários do *site* podem registrar comentários, sugestões e críticas, enviar propostas de pautas e projetos para divulgação, além de vídeos, artigos, textos etc. É a categoria que realmente torna possível a colaboração e criação de propostas conjuntas e amplamente divulgadas.

Figura B.5 – Imagem da categoria Colabore

**ARQespAÇO**

Site colaborativo para pesquisa, debate e divulgação de temas relacionados à arquitetura e urbanismo no contexto histórico da cidade de Ouro Preto – Minas Gerais, com foco nas intervenções com aço e suas aplicabilidades legais. Compartilhe e divulgue um projeto, artigo acadêmico, texto, vídeo e etc.

INÍCIO | OURO PRETO | ARQUITETURA E AÇO | REGULAÇÃO URBANA | ENTREVISTA | **COLABORE**

### CONTATO

Sugestões, críticas, opiniões, trabalhos, textos, imagens...  
**COLABORE!!**

Universidade Federal de Ouro Preto - Campus Morro do Cruzeiro.  
Ouro Preto, MG 35400-000  
info@meusite.com

Nome

Email

Assunto

Mensagem

Enviar

Map | Satellite

ArqEspAço - UFOP

Google

Imagery ©2016, CNES / Astrium, CNES/Spot Image, DigitalGlobe, Landsat | 500 m | Terms of Use | Report a map error

Fonte: elaborado pela autora.