

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

ALEX DE OLIVEIRA DA SILVA

A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO DE JACAREÍ: INCENTIVO
PÚBLICO À PRESERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO HISTÓRICA

CURITIBA

2019

ALEX DE OLIVEIRA DA SILVA

A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO DE JACAREÍ: INCENTIVO
PÚBLICO À PRESERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO HISTÓRICA

Projeto Técnico apresentado ao Curso de Pós-graduação Lato Sensu em Gestão de Organizações Públicas, Setor de Ciências Sociais Aplicadas, Universidade Federal do Paraná como requisito parcial à obtenção do título de Especialista em Gestão de Organizações Públicas.

Orientador: Prof. Péricles José Pires.

CURITIBA

2019

Dedico este trabalho à Secretaria de Planejamento da Prefeitura do Município de Jacareí, no interior de São Paulo, que tanto me ensinou e ajudou a ser um profissional melhor.

AGRADECIMENTOS

Agradeço à Deus por todo o caminho abençoado até aqui, minha família e amigos que me acompanharam durante toda a jornada, à minha namorada, Jéssica, que sempre me ajudou incansavelmente e me apoiou durante todo o curso.

Pense somente no que está fazendo, e faça-o bem.

Padre Pio de Pietrelcina

RESUMO

O projeto técnico de intervenção no município de Jacareí, busca formatar um novo padrão de preservação aos bens patrimoniais edificados na cidade e que não foram conservados por seus moradores. Hoje, a centralidade de Jacareí está cada vez mais deteriorada e os imóveis que fazem parte do conjunto arquitetônico do período colonial – época de reconhecida referência local –, têm ficado em segundo plano e se tornando alvo de inúmeras depredações. A proposta elaborada por meio deste projeto técnico busca reformular o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural do Município e Secretaria de Planejamento, para que juntos, e de forma eficiente, possam analisar, deliberar e gerenciar o restauro dos imóveis efetivando, além de conhecimento de suas origens, incentivos fiscais aos munícipes interessados pelo tombamento de seu Bem imóvel e desta maneira os cidadãos possam optar continuamente pelas obras particulares de restauro e preservação. Por consequência, o território central da urbanidade pode ser totalmente renovado e as pessoas podem ir e vir pelas vias públicas com um olhar diferenciado ao perceber que a urbanidade passa a ser um verdadeiro museu a céu aberto.

Palavras-chave: Jacareí. Preservação. Arquitetura. Restauração. Legislação.

ABSTRACT

The technical project of intervention in the municipality of Jacareí, seeks to shape a new pattern of preservation to the patrimonial built in the city and that were not conserved by its residents. Today, the centrality of Jacareí is increasingly deteriorated and the properties that are part of the colonial period - a period of recognized local reference - have been in the background and become the target of numerous depredations. The proposal elaborated through this technical project seeks to reformulate the Cultural Heritage Defense Council and Planning Secretariat, so that together, and in an efficient way, they can analyze, deliberate and manage the restoration of the real estate, effecting fiscal incentives to the interested inhabitants for the historic registration of its immovable property and, in this way, the citizens can continually opt for the particular works of restoration and preservation. Consequently, the central territory of urbanity can be completely renovated, and people can walk through the streets with a different look when they realize that city becomes a true museum under open sky.

Keywords: Jacareí. Preservation. Architecture. Restoration. Legislation.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURA 1 - PRAÇA CONDE FRONTIN EM 1950.	11
FIGURA 2 - RUA SÃO JOSÉ EM OURO PRETO.....	17
FIGURA 3 - PRAÇA TIRADENTES EM OURO PRETO	18
FIGURA 4 - CENTRO HISTÓRICO DE BLUMENAU.....	20
FIGURA 5 - BLUMENAU.....	21
FIGURA 6 - SOLAR GOMES LEITÃO.	25
FIGURA 7 - ORGANOGRAMA DA FUNDAÇÃO CULTURAL DE JACAREÍ.....	26
FIGURA 8 - PÁTIO DOS TRILHO DE JACAREÍ.	27
FIGURA 9 - CAPELA NOSSA SENHORA DOS REMÉDIOS.....	28
FIGURA 10 - EDUCAMAI JACAREÍ	28
FIGURA 11 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS NÚCLEOS HISTÓRICOS DE JACAREÍ	29
FIGURA 12 - ANTIGA "RUA DA PHARMACIA" EM 1931.....	30
FIGURA 13 - ANTIGAS FESTIVIDADES DE JACAREÍ EM 1932.....	30
FIGURA 14 - ANTIGO LARGO DO BONSUCESSO EM 1922.....	30
FIGURA 15 - PALACETE DO BARÃO DE SANTA BRANCA	31
FIGURA 16 - EDIFÍCIO DE INTERESSE HISTÓRICO.	32
FIGURA 17 - RESIDÊNCIAS LACRADAS.	32
FIGURA 18 - EDIFÍCIO SEM UTILIZAÇÃO	33
FIGURA 19 - PRÉDIO ABANDONADO	33
FIGURA 20 - ANTIGO CASARÃO LACRADO	34
FIGURA 21 - FLUXOGRAMA DE REQUERIMENTO DE BENEFÍCIO FISCAL.....	38

LISTA DE TABELAS

TABELA 1 - RECURSOS.....	39
--------------------------	----

LISTA DE SIGLAS

CODEPAC de	- Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural do Município de Jacareí;
CONDEPHAAT	- Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do estado de São Paulo;
COPE	- Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural Edificado de Blumenau;
DPHAM	- Departamento do Patrimônio Histórico e Artístico de Ouro Preto;
FUMPACE Cultural	- Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Edificado de Blumenau;
IPHAN	- Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional;
IPTU	- Imposto Predial e Territorial Urbano;
MAV	- Museu de Antropologia do Vale do Paraíba;
SEPLAN	- Secretaria de Planejamento;
SPHAN	- Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional;
UNESCO	- Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura;
ZEPA	- Zona Especial do Patrimônio Arquitetônico;

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	11
1.1	APRESENTAÇÃO.....	11
1.2	OBJETIVO GERAL.....	13
1.3	OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	13
1.4	JUSTIFICATIVA.....	13
2	REVISÃO BIBLIOGRÁFICA	15
2.1	OURO PRETO: MODELO GESTOR.....	16
2.2	INCENTIVOS PÚBLICOS EM FAVOR DA PRESERVAÇÃO.....	19
2.3	DEMAIS BENEFÍCIOS DA PRESERVAÇÃO.....	22
3	DIAGNÓSTICO E DESCRIÇÃO DA SITUAÇÃO-PROBLEMA	24
3.1	METODOLOGIA DE PESQUISA.....	24
3.2	DESCRIÇÃO GERAL DA ORGANIZAÇÃO.....	24
3.3	DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO PROBLEMA.....	27
4	PROPOSTA TÉCNICA PARA A SOLUÇÃO DA SITUAÇÃO-PROBLEMA	35
4.1	PROPOSTA TÉCNICA.....	35
4.1.1	Plano de implantação.....	36
4.1.2	Recursos.....	39
4.1.3	Resultados esperados.....	39
4.1.4	Riscos ou problemas esperados e medidas preventivo-corretivas.....	40
5	CONCLUSÃO	42
	REFERÊNCIAS.....	44

1 INTRODUÇÃO

1.1 APRESENTAÇÃO

O trabalho apresentado está focalizado na necessidade da preservação do contexto arquitetônico inserido na cidade de Jacareí, cidade do interior do estado de São Paulo situada cerca de 82 quilômetros da capital paulista. O município fundado em 3 de abril de 1653 fica estabelecido na Região Metropolitana do Vale do Paraíba e está implantada no “antigo caminho das Minas Gerais” (LENCIONI, 1980), o qual adotava o Rio Paraíba do Sul como seu principal meio de transporte para exportações e importações, além da Maria Fumaça que ligava o município à São Paulo.

De acordo com Benedicto Sérgio Lencioni (1980) a cidade progressista do trabalho escravo (século XIX) e da política do “café com leite” entre São Paulo e Minas Gerais, abrigou também, os produtores e operários da póstuma revolução industrial da década de 50, graças a chegada da Rodovia Presidente Dutra. Por meio desta abrangência etnográfica a arquitetura colonial neoclássica e eclética passou a tomar espaço do território urbano o elitizando como uma cidade de conceito vanguardista, refinado e de referência regional.

FIGURA 1 - PRAÇA CONDE FRONTIN EM 1950.



FONTE: Acervo do arquivo público de Jacareí (1950).

Sobre o nome da cidade, de acordo com Blog de Jacareí (2013), tem origem do tupi-guarani que significa “rio de jacarés” pelas circunstâncias do Rio Paraíba ser repleto de jacarés no período colonial de 1710. Sabe-se ainda que sua grafia sofreu alterações gramaticais ao longo das décadas, como: Yacarahy, Jacarahy, Jacarehy - adotada por sua Fundação Cultural até os dias de hoje - e finalmente Jacareí.

Hoje, a centralidade municipal está completamente descaracterizada em relação à sua época de elite, onde as ruas, os prédios, as calçadas, as praças e os parques, por sua maioria, são praticamente outros e não têm mais em suas fachadas as marcas de um período de aceleração econômica, crescimento progressista e de histórias envolventes. A história tem se perdido ao ponto de que as fotografias praticamente não se enquadram mais ao que é visto na região e os contos vívidos vão se calando por meio ao desinteresse rotineiro da população.

A necessidade de intervenção na situação é eminente já que a cidade possui em sua linha do tempo uma rara preciosidade histórica de grande estima a qual – ainda – pode ser desvendada pelos munícipes graças ao pouco que ainda resta de pé em meio à malha urbana modernizada.

Para tanto, é proposto um projeto para a preservação do patrimônio arquitetônico edificado de Jacareí, o qual se concentra em incentivos fiscais aos proprietários de imóveis de interesse histórico do município para que sejam feitas, através da iniciativa particular destes contribuintes, as manutenções, reformas, reparos, adequações, restauros e requalificações nestes edifícios que atualmente se encontram ociosos no centro da cidade, fechados, sem funcionalidade e sem vida, passíveis às depredações e ao desabamento.

Durante a realização da proposta, a pesquisa tratou do assunto envolvendo principalmente a Prefeitura do Município com a Secretaria de Planejamento e o Arquivo Municipal, desenvolvida por meio de entrevistas, levantamentos textuais e fotográficos, contando também com a leitura e diagnóstico de materiais fornecidos pela Fundação Cultural de Jacarehy.

O gerenciamento da proposta envolvendo os meios legais e os incentivos fiscais, passam a ser esboçados e planejados de modo a estabelecer o projeto à atualidade do município - que dá as costas às políticas de preservação -, buscando ousadamente revolucionar este conceito e fazer a história ser restaurada junto a estas edificações. Sendo o pesquisador um dos conselheiros do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural do Município de Jacareí (CODEPAC) desde janeiro de 2018, a

transcrição e disciplina da proposta não poderia se contrapor às realidades municipais fomentando uma pesquisa intrínseca, arbitrária e relevante.

1.2 OBJETIVO GERAL

Trazer para os munícipes a contextualização da história, ora apagada, em meio aos edifícios abandonados e depredados, os quais a prefeitura de Jacareí não tem autonomia para intervir, já que são de propriedade privada. Tendo por finalidade o resgate da historiografia do município e preservação dos marcos históricos abrangendo a estrutura governamental, cultural e legislativa que, em possibilidade, pode dispor-se perfeitamente em execução em pelo menos 2 anos.

1.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Notar os edifícios com referências arquitetônicas de interesse históricos ao ponto de vista do pesquisador e dos munícipes e em sequência comparar à listagem oficial disponibilizada pela Fundação Cultural de Jacarehy. Para tanto é verificada e questionada a estrutura legislativa a qual nada pontua sobre a preservação ou tombamento destes edifícios que meramente compõem um grupo de interesse público. Em seguida houve a pesquisa sobre a contextualização de tais edificações e entrevistas com os munícipes que frequentemente adornam tais prédios.

Para a elaboração do projeto, primeiramente foi discutido junto à Secretaria de Planejamento e a Fundação Cultural sobre as viabilidades da execução da proposta com base na Lei Federal nº 10.257/2001 que dispõe sobre o Estatuto da Cidade e, assim, foi verificada a necessidade do envolvimento da Secretaria de Finanças e Arrecadação. Um dos proprietários dos imóveis demarcados pôde ser contatado e demonstrou interesse nas propostas que envolvem os instrumentos do Estatuto da Cidade.

Com a análise e avaliação do projeto, elabora-se este trabalho que procura explicar os instrumentos, ideias e principalmente modelos de gestão para suas atividades em exercício.

1.4 JUSTIFICATIVA

O projeto é importante para um alinhamento no quesito: **preservação patrimonial do Município de Jacareí**, voltando-se à mudança organizacional e vivacidade do bem cultural. O trabalho permite uma renovação ao seguimento e possibilita à equipe público-administrativa instrumentos incisivos e nítidos para propiciar o resgate da memória cultural da cidade. É verificado que com a depredação e o abandono de tais edifícios, as localidades ficam ociosas e marginalizadas, fato este, que nos recorre à necessidade da requalificação espacial para os moradores que vivem no entorno imediato de tais prédios, sobretudo sem o risco de onerar os cofres públicos com as caríssimas obras de restauração - ainda mais sendo edifícios particulares.

2 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

No campo da Gestão de Organizações Públicas vemos que “é impossível falarmos de organização sem falarmos de cultura” (BERGUE, 2014, p. 15), e o bem arquitetônico é parte integrante desta cultura municipal. Por ora, é necessário voltar o foco administrativo à resolução destas problemáticas que estão em forte condição de alerta, de maneira que haja qualificação nos procedimentos administrativos em consideração a história jacareense.

A idealização do conceito vernáculo e inovador de preservação de Jacareí é pautado em situações já existentes das quais detém eficiência e eficácia por onde se consolidam. Sobretudo, como transcreve a “Carta de Veneza”, publicada em maio de 1964 pelo II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos, a arquitetura é portadora de mensagem espiritual que vem de outrem onde cada uma delas concretizam um testemunho vivo das tradições seculares. Neste sentido, não importa se o conjunto da obra esteja todo de pé, composto por várias casas ou intactos vilarejos coloniais, já que de acordo com o conceito deste documento Internacional da Arquitetura, é necessário compreender que o monumento histórico é tido pela arquitetura isolada.

No Brasil, o Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN), ao publicar as Cartas Patrimoniais em sua página da internet, como a Carta de Veneza de 1964 (31 de maio de 1964) ao fiscalizar, gerir e acompanhar a utilização, o restauro e as obras de preservação de prédios nacionais de natureza histórica, públicos ou privados, preocupa-se em mostrar a importância dos conceitos e preceitos da realidade local, seja na menor como na maior cidade, pois a história petrificada também é cultura, e neste sentido, se impõe de modo solícito ao instaurar que a restauração é uma operação que deve ter excepcionalidade a qual “tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e documentos autênticos”.

Com base nos preceitos de Sônia Rampim Florêncio, Pedro Clerot, Juliana Bezerra e Rodrigo Ramassote (2012), verifica-se que muito além da conquista da admiração dos contribuintes, as entidades públicas devem buscar o sentido original de sua realidade histórica para implementar em suas pastas Conselhos e Órgãos responsáveis pela gestão destes bens com políticas de preservação coerentes, de princípios e fundamentos legais, de modo a não cair em conflito legislativo e/ou

administrativo. Afinal, a proposta de preservação deve ser baseada nos cinco princípios da administração pública: legalidade, impessoalidade, moralidade administrativa, publicidade e eficiência, principalmente quando o foco de interesse vai além dos bens dominiais e mira os imóveis privados.

Como reflexo do enunciado é notório que diversas cidades do Brasil já perceberam a necessidade da preservação do patrimônio arquitetônico, incluindo os bens móveis, para maior longevidade cultural e artística de modo que todo o conjunto possa contribuir diretamente na herança histórica brasileira. Instrumentos do campo da restauração, tidos no Artigo 216 da Constituição Federal de 1988 e no Estatuto da Cidade (Lei Nº 10.257/2001), passaram a fazer parte dos Planos Diretores com o pleno entendimento da função social dos imóveis que ficam regradados e limitados em seus aproveitamentos compatíveis com seus valores históricos.

2.1 OURO PRETO: MODELO GESTOR

Ouro Preto, um município do estado de Minas Gerais, que fica a 98 quilômetros da capital mineira é Patrimônio Cultural da Humanidade firmada pela Organização das Nações Unidas para Educação, Ciências e Cultura (Unesco) em

1980 por conta de seu vasto e rico acervo edificado o qual, inclusive, é tombado em todos os níveis das esferas públicas e é declarada como Monumento Nacional em 1933 pelo presidente da época: Getúlio Vargas. Em parte delimitada de seu sítio tombado vê-se que a arquitetura colonial, composta por aproximadamente mil edificações é preservada perfazendo um museu à céu aberto contando a história do Brasil Colônia da época do café e da escravidão (FLORÊNCIO, 2012). As memórias que a cidade-monumento traz aos moradores e aos visitantes são muito vivas e permitem remeter seus interessados ao traçado do desenrolar de parte do progresso nacional, fato de excelência àqueles que buscam se alicerçar em circunstâncias e conceitos verídicos (TELLES, 2008).

Como se imagina, a cidade não poderia estar preservada se não houvesse o forte intermédio da administração pública, afinal, é por conta das Portarias, Normas, Decretos e Leis que o território poderia estar mantido em salvaguarda. Mas nem sempre foi assim, João Paulo Martins e Santa M. A. Nogueira (2017) mostram que no passado a cidade teve seus princípios de descaracterização por conta do desenvolvimento econômico e aceleração em sua expansão. Não existia a

preocupação na preservação e os imóveis passaram a ficar abandonados e com o tempo foram se deteriorando até chegar às ruínas. Ainda, via-se que propriedades eram vendidas para darem lugar à reformas e adequações comerciais de fácil produção para que o comércio se desenvolvesse mais rápido.

FIGURA 2 - RUA SÃO JOSÉ EM OURO PRETO.



FONTE: Blog de Murilo Pagani (2016).

Notando a gravidade do que ocorria em Ouro Preto e demais sítios de interesse patrimonial pelo país o então Presidente da República, Getúlio Vargas, sancionou o Decreto-Lei nº 25 de 30 de novembro de 1937 que deu um início oficial ao um longo caminho das viabilidades da preservação por meio do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), que posteriormente tornou-se IPHAN. Embora em 1931 o prefeito da cidade, João Veloso, quisesse proteger a “feição colonial” com seu Decreto Municipal nº 13 de 19 de setembro de 1931, o território de interesse não conseguia o apoio necessário provindo de outras entidades federativas.

E em 1968 com a criação do Departamento do Patrimônio Histórico e Artístico de Ouro Preto (DPHAM), foi possível notar várias iniciativas legislativas para a preservação, fato que trouxe maior envolvimento da administração municipal nos conceitos preservacionistas e na gestão urbana da cidade a qual pôde se firmar com regras e normas fundamentais que resultam no que é visto atualmente em meio às ladeiras mineiras (MARTINS, 2017; NOGUEIRA, 2017). De tudo, dois grandes

programas foram iniciados e que executam com primor a conservação destes bens: Programa Guardiões do Patrimônio e Programa Monumenta.

O Programa Guardiões do Patrimônio, que oferece cursos à respeito de técnicas de preservação aos munícipes, foi criado como medida emergencial após a ameaça da Unesco de tomar o título de Patrimônio Cultural da Cidade em 2002, mediante ao descaso da administração quanto a preservação e restauração do sítio tombado, tendo o intuito de conscientizar os cidadãos ouro-pretanos sobre a importância histórica, geográfica e etnográfica do movimento arquitetônico daquela região, para tanto, houveram apresentações públicas, como: seminários, fotos e filmografias, totalmente voltados aos princípios culturais edificados da cidade. Várias audiências públicas com o propósito da “alfabetização cultural” ocorreram até a prescrição do texto e o desejo de salvar a cidade em seus aspectos afetivos, culturais e econômicos foi espontâneo e eminente em todos os âmbitos (FLORÊNCIO, 2012).

Erika Diogo *et al* (2009) teoriza que o Programa Monumenta tem as cidades coloniais como morfológicas, e não cidades que tenham sido consolidadas ao acaso, neste sentido, busca constatar a profundidade que as intervenções do governo têm em tratar estes sítios, sem que compliquem ou descaracterizem as figuras edilícias. A análise de projetos em caso a caso e a busca por reabilitação dos edifícios é perspicaz para a preservação coerente e correta e, para tanto, o programa oferece financiamento às obras particulares de reparo mediante a fiscalização e acompanhamento por meio de prestação de contas junto a equipe gestora do programa, a qual em suma maioria é composta por arquitetos.

FIGURA 3 - PRAÇA TIRADENTES EM OURO PRETO



FONTE: Blog de Murilo Pagani (2016).

Além disso, o poder executivo de Ouro Preto decretou em 14 de janeiro de 2011 o Decreto de número 2.513, que se refere a um incentivo fiscal que busca trazer o foco do cidadão na preservação de suas propriedades, o chamado: Guardiã Cultural, responsável por beneficiar os contribuintes com descontos de 10% sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) desde que atendam aos critérios exíguos em perfeita forma, atendendo: estado de conservação do imóvel, parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo, as normas do IPHAN e as normas de combate e prevenção a incêndio (Voz Ativa, 2011).

Ouro Preto é o maior exemplo administrativo no quesito da preservação a ser seguido em todo o território nacional. Seu interesse na conservação que teve início em 1931 possibilitou que fosse mantida a história e a cultura que permeia há séculos nas gerações ouro-pretanas, a estrutura gestora traz consigo a eficiência e a eficácia necessária para bem mantê-la e a cidade não correu o risco de entrar em colapso ao optar em manter tombado seu rico sítio arquitetônico. A arquitetura contemporânea se distribui ao longo de seus 12 distritos respeitando o território preservado e evitando qualquer tipo de prejuízo paisagístico e, até mesmo, estrutural à história petrificada.

2.2 INCENTIVOS PÚBLICOS EM FAVOR DA PRESERVAÇÃO

A cidade de Blumenau, situada no estado de Santa Catarina, também tem um significativo polo edílico patrimonial o qual impulsiona o poder executivo municipal a oferecer incentivos financeiros e sociais aos proprietários para que sejam preservados qualitativamente e perpetuamente. De acordo com o Osiris Reis [s.d.] através do periódico “História Abandonada”, atualmente existem 115 imóveis tombados por entre as esferas municipal, estadual e federal e, partido deste princípio, tais edificações são terminantemente proibidas de sofrer qualquer intervenção que seja necessária sem a prévia autorização dos órgãos competentes, assim, evitando o risco da descaracterização decorrida em algumas obras que contam com o gerenciamento de profissionais não habilitados, sem orientações prévias ou sem a preparação necessária para os reparos exigidos pela temporalidade do edifício.

Para todo o funcionalismo gestor responsável pela Política de Preservação do Patrimônio Cultural Edificado de Blumenau foram instituídos pela Lei Complementar nº 79 de 22 de dezembro de 1994 e disciplinados pela Lei Complementar nº 558 de 23 de dezembro de 2005 e suas atualizações o Conselho Municipal de Preservação

do Patrimônio Cultural Edificado de Blumenau (COPE) e o Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural Edificado de Blumenau (FUMPACE), que são de caráter permanente, de natureza deliberativa e consultiva vinculadas à Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

FIGURA 4 - CENTRO HISTÓRICO DE BLUMENAU.



FONTE: Blog Portal Veneza (2018).

De acordo com a Lei 794/2011, Artigo 3º, disciplina-se *in verbis* que compete ao COPE:

“I - Fixar critérios, definir diretrizes e estratégias para a implementação da Política de Preservação do Patrimônio Cultural Edificado de Blumenau, observada a legislação que rege a matéria;

II - Decidir sobre o tombamento de imóveis considerados como Patrimônio Cultural;

III - sugerir ao Chefe do Executivo a formalização de convênios, contratos e acordos em nome do FUMPACE, observadas as formalidades legais;

IV - Deliberar sobre a proposta orçamentária, as metas anuais e plurianuais e sobre os planos de aplicação de recursos do FUMPACE, bem como controlar sua aplicação e execução, em consonância com a legislação pertinente;

V - Deliberar, acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do FUMPACE, solicitando, caso necessário, o auxílio da Secretaria Municipal da Fazenda;

VI - Analisar e deliberar sobre os projetos para edificação dos bens imóveis classificados como P3¹;

VII - cumprir e fazer cumprir, no âmbito municipal, a Política de Preservação do Patrimônio Cultural Edificado do Município, bem como toda a legislação pertinente; VIII - convocar, através da maioria de seus membros, justificando por escrito

ao Presidente do COPE, reunião extraordinária;

IX - Promover e articular, quando necessário, reuniões com os demais Conselhos existentes no Município;

X - Emitir resoluções de suas decisões; e

XI - Aprovar o Regimento Interno e promover suas alterações, quando necessário, que será homologado por ato do Poder Executivo;”

Quanto ao FUMPACE, de acordo com a Lei nº 794/2011, é o fundo de arrecadação que tem como objetivo centralizar e gerenciar os recursos orçamentários, oriundos dos serviços de análises, multas e demais meios de cobrança fiscal do COPE, para a implementação do Programa de Conservação, Preservação e Restauração dos Bens Edificados de Valor Cultural buscando resguardar o direito ao proprietário do bem de reformar, restaurar, conservar e condicionar seu imóvel quando em situação de vulnerabilidade econômica comprovada e para a promoção de cursos e treinamentos aos interessados às metodologias de conservação.

FIGURA 5 - BLUMENAU.



FONTE: Blog Portal Veneza (2018).

¹ De acordo com o Artigo 12, Inciso IV da Lei Complementar nº 793/2011 que dispõe sobre a Política de Preservação de Bens Considerados como Patrimônio Cultural do Município de Blumenau: os imóveis que estiverem localizados em linha paralela de até 30m (trinta metros) dos limites do terreno, onde está edificado o Patrimônio Cultural, serão classificados como P3;

Segundo Osiris Reis [s.d.] além do ordenamento da administração pública para o cuidado e zelo dos bens imóveis, por meio do Artigo 23 da Lei nº 793/2011 os imóveis tombados podem ter isenção de pagamento do IPTU, desde que atendam as primícias mínimas de sua conservação e proteção e, também, cabe ao Município o direito de extinguir o benefício caso a edificação fuja das regras exaradas pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural Edificado de Blumenau.

Blumenau é mais um dos exemplos dos inúmeros municípios brasileiros que se preocupam com o seu espaçamento territorial sob os preceitos da historiografia, contando com uma estrutura lógica e funcional que garante a integridade das obras, a originalidade das técnicas construtivas e as metodologias de conservação, como já percebidos na Carta de Veneza de 1964.

2.3 DEMAIS BENEFÍCIOS DA PRESERVAÇÃO

O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) oferece aos municípios os mais diversos instrumentos para o seguimento territorial das cidades e com ele é possível aperfeiçoar e/ou implementar o Plano Diretor de Ordenamento Territorial nos municípios aplicáveis tendo por relevância os meios vernáculos de cada seguimento geográfico do território nacional. Considerando, então, os conceitos de preservação em cidades históricas, um dos principais instrumentos que pode ser dotado como medida fundamental e justa para os imóveis tombados é a Transferência do Direito de Construir.

A Transferência do Direito de Construir permite que proprietário de um imóvel de interesse histórico, ou tombado por qualquer uma das esferas de governo, exerça seu potencial construtivo² em outro lote ou vende-lo a qualquer outro interessado. Desta forma, o morador que possuir uma residência tombada pelo IPHAN, por exemplo, a qual não poder sofrer qualquer intervenção sem autorização prévia, e principalmente ampliação, poderá estar transferindo o potencial de construção desta área petrificada à outro imóvel de sua propriedade que não seja tombado, ou então vender este potencial à qualquer outro interessado que seja possuidor de um outro imóvel não tombado, tudo isto intermediado pelo Poder Executivo atentando à critérios pré-estabelecidos por Lei.

² Potencial Construtivo é o índice imobiliário que presta orientações quanto às permissões e limites construtivos estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Contudo, tal instrumento tem o intuito de evitar que o proprietário execute as obras de reparo e/ou preservação amadoras sem as autorizações prévias, – fato que conseqüentemente pode dificultar o trabalho de preservação exercido pelo Poder Público – feitas por estar insatisfeito com as baixas possibilidades de ganhos financeiros do seu imóvel (SABOYA, 2008).

3 DIAGNÓSTICO E DESCRIÇÃO DA SITUAÇÃO-PROBLEMA

3.1 METODOLOGIA DE PESQUISA

Por meio do método exploratório/descritivo, a pesquisa considerou primeiramente o conhecimento espacial e organizacional da esfera pública de Jacareí, partida do conceito da problemática resguardada ao abandono dos bens patrimoniais particulares do município. Para tanto, foram realizados levantamentos com questionamento aos servidores públicos da Secretaria de Planejamento, Fundação Cultural e Acervo Público Municipal sobre o contexto das dinâmicas processuais e setoriais da administração, os responsáveis pelas tramitações e as tratativas em relação aos procedimentos deliberativos dados em reuniões de núcleo e conselhos.

Montado o rol e análise de todo o campo em que o projeto se envolve, o levantamento bibliográfico, que conta com a análise textual de Leis, Decretos, artigos, livros e sites, foi fundamental para firmar os aspectos legais e históricos da região para que em seguida fosse possível efetivar a abordagem qualitativa aos proprietários dos imóveis objeto da proposta. Com a limitação de apenas uma entrevista, foi verificado que há grande interesse pela solução da deterioração dos bens históricos edifícios no cenário local.

Por último, o estudo de caso de duas cidades brasileiras: Ouro Preto em Minas Gerais e Blumenau em Santa Catarina, permitiu o embasamento e amplificação da proposta por meio de instrumentos de gestão, como: Transferência do Direito de Construir, Revisão da Lei de Uso do Solo e Descontos no IPTU de bem tombado, já em exercício nestes municípios e que possuem bom funcionalismo com pontual qualidade em suas respectivas execuções.

3.2 DESCRIÇÃO GERAL DA ORGANIZAÇÃO

Como diversas cidades do país, o município de Jacareí também possui um órgão responsável pelo gerenciamento e cuidados de seus bens imóveis e móveis e que é administrado autarquicamente sob orientações do Poder Executivo: A Fundação Cultural de Jacarehy. Instituída pela Lei Municipal nº 2.293 de 22 de novembro de 1985, a autarquia tinha como responsabilidade a administração do Museu de Antropologia do Vale do Paraíba (MAV), situado no edifício “Solar Gomes Leitão” –

edifício tombado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do estado de São Paulo (CONDEPHAAT) em 1978 – e nesta época não tinha autonomia deliberativa, apenas consultiva, limitando qualquer questionamento referentes aos tombamentos aos órgãos estaduais e federais.

FIGURA 6 - SOLAR GOMES LEITÃO.



FONTE: Acervo do arquivo público de Jacareí (2004).

Foi então que, segundo a Diretora Cultural Ana Luiza do Patrocínio (2018), a partir da década de 90, a Fundação Cultural passou a ter maior espaço na administração pública e deixou de ser departamento da Secretaria de Esportes, Cultura e Turismo tornando-se independente. Deste período por diante a autarquia teve sua estrutura administrativa personificada e a personalidade jurídica da Fundação foi consolidada por meio da Lei nº 3.477 de 23 de dezembro de 1993, tornando-se então uma Fundação Pública de Direito Público. Sua estrutura, por entre os objetivos instituídos pela legislação municipal, tem como foco as premissas para a implementação das políticas culturais no município, e também formular e promover uma política de defesa do patrimônio histórico, arqueológico, artístico, paisagístico e cultural.

De acordo com o levantamento feito em janeiro de 2019, a autarquia é estruturada com mais de 40 funcionários, efetivos e comissionados, distribuídos no seguinte modo hierárquico, do maior responsável para o menor, refletida à força de trabalho:

FIGURA 7 - ORGANOGRAMA DA FUNDAÇÃO CULTURAL DE JACAREÍ.



FONTE: Elaborado pelo autor (2019).

Conforme a Lei de Orçamento Anual de Jacareí nº 6.248/2018 publicada pelo Boletim Oficial do Município de nº 1.234 do Ano XIX de 28 de dezembro de 2018, a Fundação Cultural tem despesa projetada para 2019 de R\$ 6.812.983,00, deste valor R\$ 1.083.000,00 foram destinados à encargos voltados à preservação patrimonial de bens imóveis de Jacareí e pesquisas do seguimento.

Toda sua estrutura organizacional concentra-se na antiga estação de trem inaugurada em 1876, atualmente conhecida como “Pátio dos Trilhos”, a qual não é tombada por nenhuma esfera governamental, mas que faz parte da lista dos Imóveis de Interesse Histórico do Município, de acordo com as consultas públicas aos arquivos municipais realizadas em janeiro de 2019.

Dos meios de atuação, um dos principais conselhos municipais faz parte do corpo autárquico: o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural (CODEPAC), instituído pelo Decreto nº 127, de 18 de abril de 2017. Tem responsabilidade sobre a análise de processos referentes aos questionamentos referentes a significância ou não de um bem imóvel, festividades culturais, orientações sobre preservação de edificações e idéias para novos projetos e propostas de revisão sobre bens imateriais.

O CODEPAC é estruturado pelos: Presidente do Conselho, Diretor de Cultura, representante da Secretaria de Planejamento, representante da Secretaria de Infraestrutura Municipal, representante da Secretaria Municipal de Educação,

representante da Câmara Municipal de Jacareí, representante do Conselho de Sociedade de Amigos de Bairro, representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jacareí, representante das entidades representativas do Comércio de Jacareí, representante da Ordem de Advogados do Brasil, representante do Sindicato Rural de Jacareí e 2 representantes da Sociedade Civil. Ainda ficando definido que, conforme o Decreto de sua instituição, cada membro terá o mandato de 2 anos seguidos, com exceção dos representantes membros da Fundação Cultural.

FIGURA 8 - PÁTIO DOS TRILHO DE JACAREÍ.



FONTE: Acervo do arquivo público de Jacareí (2004).

3.3 DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO PROBLEMA

Em levantamento feito na cidade de Jacareí nos meses de dezembro e janeiro, foi observado um significativo número de imóveis de interesse histórico-arquitetônico que compõem a história da cidade com alta potencialidade por conta da sólida resistência estrutural e com estrutura que precisa de pequenos reparos e manutenções. É possível perceber que a cidade nas últimas décadas tem dado as costas à tais edificações e, de acordo com entrevistas, tudo por conta dos fatores econômicos emergentes que exigem uma arquitetura reprodutiva de fácil execução e rápida consolidação.

A rara arquitetura colonial atualmente se encontra lacrada e depredada, fato este que a faz ficar opaca em meio à malha dinâmica da rotina do cidadão jacareiense. A história do município tem ficado calada e as fachadas destes edifícios passaram a

dar margem à criminalidade e a marginalidade em determinados períodos do dia, acabando por gerar medo e receio à sua vizinhança imediata.

Foi percebido que há anos que estes imóveis foram esvaziados e a administração pública, embora tenha sua Fundação Cultural com o CODEPAC, jamais deliberou a respeito de medidas para preservação e restauração. Hoje, quando consultado, o Conselho alega que por ter natureza meramente consultiva, não poderia impor aos proprietários que tomassem as obras cautelares para o restauro arquitetônico e que sua competência apenas é se voltar aos imóveis já tombados de Jacareí: Solar Gomes Leitão, Edifício da Manufatura de Tapetes Santa Helena e a Capela Nossa Senhora dos Remédios que são intitulados pela esfera Estadual, o CONDEPHAAT e o Edifício Educamaís Jacareí que é tombado pela esfera Municipal.

FIGURA 9 - CAPELA NOSSA SENHORA DOS REMÉDIOS



FONTE: Acervo do arquivo público de Jacareí (2009).

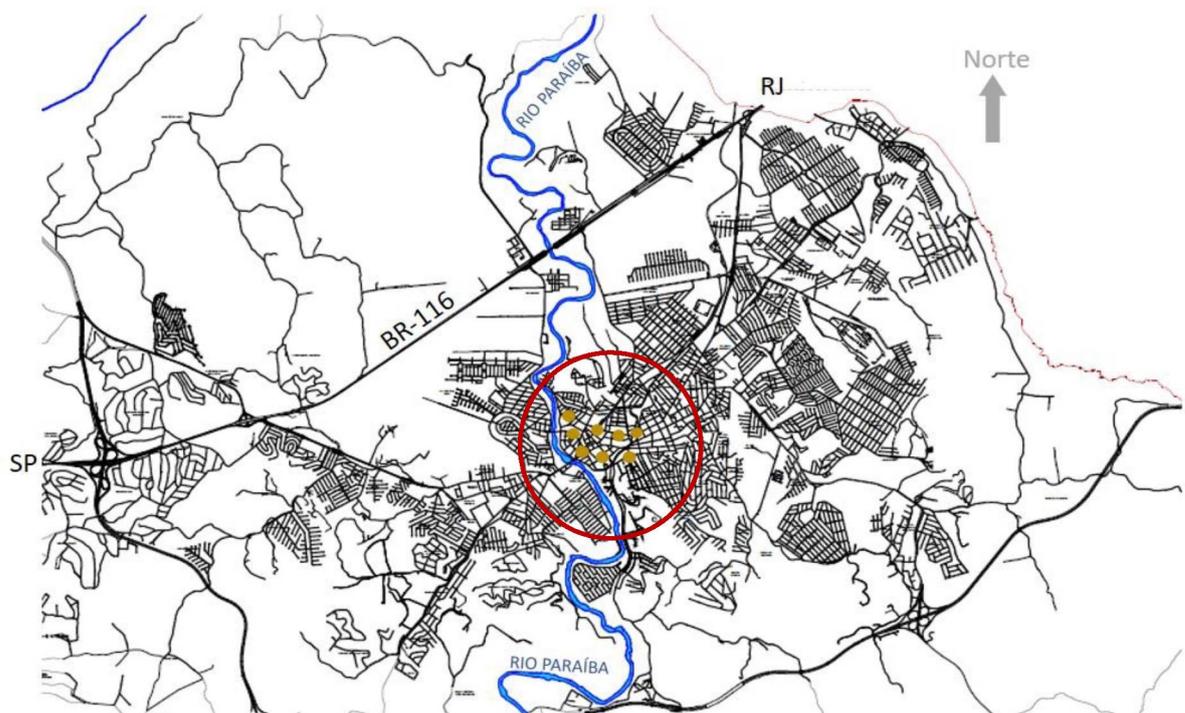
FIGURA 10 - EDUCAMAIS JACAREÍ



FONTE: Acervo do arquivo público de Jacareí (2013).

Grande dificuldade para intervir na paisagem urbana da cidade, de fato, está atrelada aos títulos de propriedade. Segundo a Diretora de Cultura da Fundação Cultural, em entrevista realizada em janeiro de 2019, por serem bens privados, a Fundação não consegue impor condições para os restauros necessários, e só pode intervir, impondo as reformas, apenas se houver ameaça de desabamento certificado pela Defesa Civil, e ainda, para tais reformas e procedimentos cautelares, por conta da vulnerabilidade legislativa, não pode ser exigida a fidelidade necessária ao movimento arquitetônico original da edificação.

FIGURA 11 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS NÚCLEOS HISTÓRICOS DE JACAREÍ



FONTE: Elaborado pelo autor (2019).

Como pode-se observar no mapa desenvolvido pelo autor, os núcleos de imóveis de interesse patrimonial se distribuem nas proximidades do Rio Paraíba do Sul, encravado no meio do município. Região que no século XIX era fonte produtiva e de forte atividade econômica, local em que se via apenas enormes palacetes coloniais e neoclássicos que remetiam às fortunas das famílias fundadoras do município. O Solar Gomes Leitão, que hoje abriga o Museu de Antropologia do Vale do Paraíba (MAV) auxiliava na composição arquitetônica local na época.

FIGURA 12 - ANTIGA "RUA DA PHARMACIA" EM 1931



FONTE: Acervo do arquivo público de Jacaré (1931).

FIGURA 13 - ANTIGAS FESTIVIDADES DE JACARÉ EM 1932.



FONTE: Acervo do arquivo público de Jacaré (1932).

FIGURA 14 - ANTIGO LARGO DO BONSUCESSO EM 1922.



FONTE: Acervo do arquivo público de Jacaré (1922).

O descaso com a arquitetura local não é novidade para o Município, afinal, em 1939 o Palacete do Barão de Santa Branca, o maior do seguimento do Vale do Paraíba com seus 24 quartos, situado no largo da Igreja Matriz, foi demolido para dar lugar à novas edificações comerciais e pequenas residências. De acordo com entrevista realizada em janeiro de 2019 a Diretora de Cultura: antes do feito, o local abrigou uma tecelagem após o falecimento do 2º Barão de Santa Branca, e quando a empresa faliu o demoliu para dar margem ao capital de recuperação da dívida.

FIGURA 15 - PALACETE DO BARÃO DE SANTA BRANCA



FONTE: Acervo do arquivo público de Jacareí (1939).

Dentre as fachadas que mais preocupam, foi verificado que muitos dos imóveis têm condições de serem recuperados, certo de que se houver o restauro e as manutenções necessárias rapidamente estes poderiam estar a receber novas atividades de uso, seja residencial ou comercial. A investida pública, – ora ausente – pode ser a peça chave que atraia o olhar dos proprietários para a significância de suas heranças fomentando à recuperação paisagística e historiográfica local. A segurança que atualmente também é um déficit na região, também pode ser dissolvida com a colocação destes prédios à atividade.

O papel da sociedade sempre foi e sempre será primordial para as tomadas de decisão, ainda mais neste caso, se tratando de seus bens e a eminente

necessidade de sua recuperação, a qual poderia ser condensada às necessidades por meio estratégias de investimento capital ao ponto de que não fosse expandido os gastos, tanto públicos como os privados.

Em consulta ao departamento, foi observada a necessidade da Diretoria de Cultura, da Fundação Cultural de Jacareí ter equipe qualificada composta por arquitetos e urbanistas, arqueólogos e historiadores, também traz o entrave sobre como segmentar as propostas de adequação sem que prejudique ainda mais paisagem urbana, com formação e informação aos interessados para que tomem os melhores meios possíveis nas obras. Hoje não existe análise de pedidos para recuperação de fachadas e não há propostas para melhoramentos. Os moradores não têm conhecimento sobre a importância histórica de seus imóveis e mal sabem a quem recorrer para ter auxílio, assim, margeiam seus edifícios ao tempo para que cheguem às ruínas.

FIGURA 16 - EDIFÍCIO DE INTERESSE HISTÓRICO.



FONTE: Fotografado pelo autor em 23.12.2018

FIGURA 17 - RESIDÊNCIAS LACRADAS.



FONTE: Fotografado pelo autor em 23.12.2018

FIGURA 18 - EDIFÍCIO SEM UTILIZAÇÃO.



FONTE: Fotografado pelo autor em 23.12.2018

FIGURA 19 - PRÉDIO ABANDONADO.



FONTE: Fotografado pelo autor em 23.12.2018

FIGURA 20 - ANTIGO CASARÃO LACRADO.



FONTE: Fotografado pelo autor em 23.12.2018

Como observa-se, Jacareí está rumando ao esquecimento de sua história, principalmente por falta de meios administrativos e legais para que seja evitado tal caso. A memória do cidadão jacareense pode ser apagada daqui à poucas gerações por conta da diminuição da população idosa, enquanto as ruas do município passam a se modernizar desenfreadamente e sem pudor. É percebido que a Prefeitura com a Secretaria de Planejamento, Finanças e Fundação Cultural tem potencial de ir muito além do que já faz, sendo capaz de transformar tudo o que é visto nas ladeiras históricas e depredadas da cidade, bem como auxiliar os cidadãos a conhecerem melhor seus antepassados no intuito de incentivar à conservação daquilo que ainda está vivo em cada vidraça estilhaçada.

4 PROPOSTA TÉCNICA PARA A SOLUÇÃO DA SITUAÇÃO-PROBLEMA

4.1 PROPOSTA TÉCNICA

Como ocorrido em diversas cidades do Brasil, a cidade de Jacareí, em meio a seu processo de evolução econômica, passou por adequações em sua malha urbana que comprometeram diretamente seu estado consolidado de colonização. A evolução temporal do município trouxe a modernização da construção civil de modo a sintetizar em seus prédios os padrões referenciais da agilidade, da economia e da eficácia, o que acabou por extinguir diversas edificações que se remetiam ao estilo arquitetônico colonial, minimizando consigo a historiografia da cidade.

As atividades da Fundação Cultural de Jacareí, embora sejam regulares e correspondam à sua proposta inicial de instituição, ainda, ficam aquém do necessário para a preservação do que restou da história petrificada do município. O conselho, ora meramente consultivo, está em óbice ao que se refere as análises de requerimentos, verificações de conduta histórica do edifício, estudos e deliberações, tanto por sua lei de origem como pelos procedimentos tomados a cada determinação face à processo.

Para melhor funcionamento a cidade deve pensar sobre restauração e preservação de sua história através da construção civil, para tanto, a readequação administrativa, considerando a inserção e reformulação de procedimentos, leis e decretos, devem gerar novos rumos à arquitetura, e ainda, a inclusão de meios fiscais que incentivem os proprietários às reformas e conservação de seus imóveis podem ser artifícios que garantam a longevidade das obras consolidadas.

A exemplo da cidade de Ouro Preto em Minas Gerais, a delimitação do território de interesse histórico pode ser a peça chave para mapear e identificar os imóveis intactos, com o objetivo de readequar a Lei de Uso e Ocupação do Solo da cidade reformulando e impondo novas exigências aos padrões edifícios consolidados e seguimentos construtivos que possam vir a se contrapor aos prédios coloniais, conseqüentemente, de modo a não impactar na paisagem urbana. O CODEPAC, da Fundação Cultural, passa a ter uma reformulação de sua equipe para proceder com os levantamentos necessários os quais poderiam nortear os procedimentos básicos às futuras intervenções tanto nos prédios patrimoniais, como nas áreas envoltórias destes bens.

Os munícipes precisam ser incentivados e o principal modo para o exercício, além de cursos explicativos a respeito da importância de suas edificações, promovidos pela Fundação Cultural, seria conceder isenção de IPTU quando critérios preestabelecidos pelo CODEPAC fossem totalmente atendidos, de modo que a verba que seria gasta com o imposto, passasse a ser usada para obras de reparos e reformas do bem. Ainda, a modelo de Blumenau, em Santa Catarina, aquele cidadão que tiver se sentido prejudicado por possuir um destes imóveis legalmente protegidos, poderia estar a vender seu potencial construtivo à outro interessado, por meio da Transferência do Direito de Construir já prevista no Plano Diretor do Município (Lei Complementar nº 49/2003) porém não regulamentada, para que este possa aplicá-lo em seu imóvel e aproveitar melhor seu terreno com índices exigíveis maiores, ou como outra opção, o possuidor poderia conceder seu edifício de interesse histórico ao município para a obtenção de descontos na compra de lote caucionado implantado em loteamentos do território urbano.

4.1.1 Plano de implantação

Para execução da proposta, primeiramente a administração pública, por meio de um Plano de Ação Municipal, deverá fazer um levantamento de todos os imóveis com características da arquitetura colonial implantadas no centro. Para tanto há necessidade do envolvimento da Secretaria de Planejamento e Fundação Cultural de Jacareí que procede à construção dos dados referenciais dos imóveis com suas contextualizações históricas e precedências temporais.

A Secretaria de Planejamento, através da Diretoria de Controle e Cadastro, oferece dados quantitativos quanto a metragem quadrada destes imóveis e registros históricos de tributação oriundos do pagamento de IPTU. Ainda, por meio da Diretoria de Licença Urbanística, envia para o levantamento *in loco* arquitetos e urbanistas para procedimentos de análise e prospecção das edificações para que fique à tona todos os dados de sua temporalidade, técnicas construtivas e materiais adotados, para que deste modo, seja possível nortear os interessados a aderirem meios corretos, coerentes e específicos para suas intervenções.

A Fundação Cultural de Jacareí, a gerenciadora de todo o procedimento, coloca seus historiadores e arqueólogos para atuar em conjunto da equipe da Secretaria de Planejamento, para que a contextualização vá à frente da edificação,

abrangendo todas as especificidades do entorno imediato destas obras construídas buscando manter a identidade da paisagem urbana do período colonial, finalizando com o tombamento voluntário ou compulsório – a critério dos proprietários –, em esfera Municipal, todos os edifícios analisados.

Feita a delimitação territorial e o tombamento dos bens imóveis, procede-se às exigências legislativas. A primeira delas, é a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do município com identificação da área já definida estabelecendo critérios de aprovação de construção em zoneamento específico, como por exemplo: ZEPA (Zona Especial do Patrimônio Arquitetônico) o qual proibiria que as novas edificações pretendidas no raio de abrangência ofuscassem os imóveis patrimoniais, os colocassem em risco estrutural, os ofereassem risco em sua funcionalidade e/ou os desenquadrassem do contexto histórico, impondo também, a obrigatoriedade da pré-análise e pré-aprovação dos respectivos projetos arquitetônicos pelo CODEPAC em *modus operandi* para a verificação do pleno atendimento aos termos de preservação da área envoltória dos bens tombados.

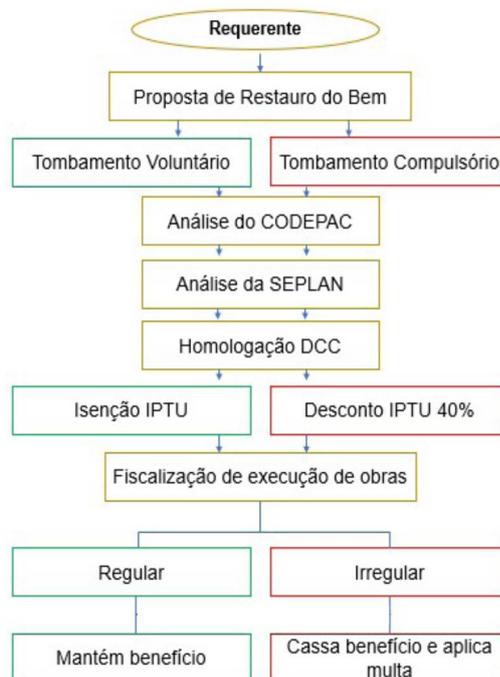
A segunda revisão seria na Lei de Instituição do CODEPAC, de modo que haja readequação em seus componentes, incluindo no conselho os arquitetos e urbanistas da Secretaria de Planejamento, para que o ritmo e metodologia de análise não oscile. Deve-se prever que o conselho precede com análise de imóveis em ZEPA com natureza não apenas consultiva mas deliberativa, pontuando que pedidos possam ser indeferidos caso não atendam critérios prestabelecidos pela lei do tombamento municipal. O conselho também deve tomar a frente para a criação de mais uma ferramenta de trabalho: o Plano Municipal dos Bens Patrimoniais, que traça uma Jacareí do futuro com respeito ao passado, seguindo regramentos constitucionais e em observância ao Estatuto da Cidade e Plano Diretor de Ordenamento Territorial da cidade.

A Secretaria de Planejamento deve por em regulamentação da Transferência do Direito de Construir aos proprietários de bens tombados que tenham interesse em usufruir de seus direitos urbanizadores estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, porém que não podem aplicá-los em suas edificações por conta da preservação. Por meios deste instrumento, os potenciais construtivos podem ser transferidos à outros imóveis de sua titularidade ou vendido à terceiros, desde que o procedimento seja administrado pela Prefeitura. Em outro meio, o possuidor do imóvel poderá doá-

lo à prefeitura, que em contrapartida ofertará desconto em um seus lotes de domínio por garantias de loteamentos consolidados na cidade.

Para a recuperação de tais bens, propõe-se a isenção do pagamento de IPTU dos bens imóveis tombados pela municipalidade de modo voluntário e desconto de 40% aos imóveis tombados de modo compulsório, afim de que a verba que seria utilizada ao pagamento do imposto fosse revertida na aplicação de obras de recuperação de bens. Para tais benefícios é obrigatório que os proprietários façam o pedido por meio de processo, o qual será analisado e pré-aprovado pelo CODEPAC e SEPLAN e posteriormente homologado pela Diretoria de Controle e Cadastro – responsável pelo IPTU no município de Jacareí. Cabe a ressalva, que a fiscalização de obras da Secretaria de Planejamento, fica responsável pelo acompanhamento da realização das obras de recuperação dos bens, caso seja constatada fraudes ou demais irregularidades, o proprietário terá seu benefício cassado e ainda será multado. Os benefícios fiscais concedidos, podem ser mantidos em até três anos de sua homologação, desde que comprovado o exercício das feitorias mantedoras dos bens patrimoniais, após este período, o possuidor deverá requerer o benefício novamente sujeitando-se a nova análise da Administração Municipal.

FIGURA 21 - FLUXOGRAMA DE REQUERIMENTO DE BENEFÍCIO FISCAL.



FONTE: Elaborado pelo autor (2019).

4.1.2 Recursos

TABELA 1 - RECURSOS.

CODEPAC			SEPLAN		
Força de Trabalho	Quantidade	Financeiro Em milhões (R\$/ano)	Força de Trabalho	Quantidade	Financeiro Em milhões (R\$/ano)
Presidente	1	1,08	Secretário	1	0,98
Diretor	1		Arquitetos	5	
Historiadores	2		Eng. Cívicos	2	
Arqueólogos	2		Topógrafo	1	
Arquivologista	1		Fiscais de Obras	11	
Conselheiros externos de demais entidades	8				

FONTE: Elaborado pelo autor (2019).

As reuniões podem continuar a ocorrer no “Pátio dos Trilhos” - local em se que situa atualmente a Fundação Cultural de Jacarehy. As análises de projetos pertinentes ao CODEPAC procedem na sede da Fundação e aos da Secretaria de Planejamento no edifício em que abriga a mesma.

4.1.3 Resultados esperados

O impacto esperado é de renovação espacial em grande parte da centralidade do município, acredita-se que com a implementação de todos estes novos procedimentos a arquitetura colonial poderá ser restabelecida e todos os conceitos originais da paisagem urbana poderão retomar à face do cidadão jacareiense. É possível perceber que a proposta tem seu escopo ao congelar uma região de fortalecimento econômico da cidade, porém em contrapartida existe a Transferência do Direito de Construir e os benefícios fiscais do IPTU, recorrendo a cargo dos proprietários sua aplicabilidade ou não. Com procedimentos almejados sob agilidade,

eficiência e com a força de trabalho ideal, almeja-se que todos os trâmites de análise não sejam extensos e demorados, projetando as deliberações em, no máximo, 15 dias, garantindo aos cidadãos a praticidade na adesão ao projeto.

Espera-se que Jacareí tenha uma percepção mais sensível à sua história, garantida ao olhar dos civis por meio de tais edificações e que o centro tenha seu merecido embelezamento, a modelo de Ouro Preto e Blumenau. A revitalização destas áreas, trazem uma requalificação de modo que diminui a criminalidade e ociosidade do entorno imediato, reduzindo a insegurança ao circular nestas vias próximas dos bens tombados. Ainda, para que a vida possa fluir em meio a malha urbana, os edifícios históricos podem passar por procedimentos de adequação de uso, desde que todos os critérios prestabelecidos em Lei sejam obedecidos, para atividades de convívio e vivacidade como: bistrôs, lojas de artigos e especiarias locais, pousadas, relicários, pequenos santuários e similitudes.

Todo o monitoramento e toda a avaliação são garantidos pela fiscalização de obras, e até mesmo pelos conselheiros do CODEPAC quando em trânsito, e trarão a pontualidade nas formatações dos espaços, de modo que não haja depreciações nas responsabilidades de sua execução e conseqüente conservação dos monumentos. As orientações dos técnicos responsáveis pelas análises dos pedidos também garantirão, com eficácia, os procedimentos a serem executados caso a caso, jamais com meios de reprodução padronizada que fuja das especificidades e originalidade da edificação centenária.

Sobretudo, também se prevê a necessidade de que cada procedimento movido e deferido por meio deste Plano de Ação Municipal, seja publicado no Boletim Oficial do Município de Jacareí garantindo o acesso do cidadão às informações públicas principalmente do regimento fiscal e de oneração dos cofres municipais.

4.1.4 Riscos ou problemas esperados e medidas preventivo-corretivas

Os riscos que todo o procedimento se sujeita fica atrelado ao não entendimento dos procedimentos adequados a serem adotados nas obras de restauração, resultando em equívocos que podem ser irreversíveis. Por exemplo: sabe-se que se uma residência é de adobe³, com matéria prima baseada em meios

³ Tijolo grande de argila, seco ou cozido ao sol, às vezes acrescido de palha ou capim, para torná-lo mais resistente.

naturais como esterco, terra, água e folhagem, esta não pode sofrer intervenções com equipamentos que demandem vibrações em excesso, como um martelo, que pode colocar sua estrutura em risco eminente.

Para que a situação não se torne caótica são necessários cursos de técnicas construtivas e preservacionistas ofertados pela Fundação Cultural em parceria com a Secretaria de Planejamento, que além de retratar a historicidade do bem, esclarece e exprime os meios técnicos de intervenções identificando a importância do acompanhamento do profissional especializado no segmento. Caso haja a execução incoerente ao bem, fica a critério do CODEPAC a análise da estruturação da construção, técnicas construtivas e materiais adotados, para readequarem a má execução, notificar o proprietário e encaminhar técnicos habilitados para assumir a obra.

5. CONCLUSÃO

Após todos os levantamentos bibliográficos, legislativos, visita a campo e através de pesquisas e entrevistas desenvolvidas para a elaboração deste projeto é possível afirmar que existe a possibilidade do reparo de núcleos urbanos que tenham referenciais arquitetônicos de movimentos construtivos clássicos ou neoclássicos dos quais estejam ociosos, abandonados ou depredados. Através dos movimentos de preservação, ocorridos em cidades brasileiras, percebe-se que a arquitetura patrimonial perfaz não apenas a estética regional, que enquadre uma paisagem urbana herdada, mas conta em sua singularidade e silêncio uma vasta história que remete ao desenvolvimento, não apenas da cidade em termos edifícios, mas dos habitantes e seus antepassados.

Em analogia com o modelo analisado de Ouro Preto em Minas Gerais e Blumenau em Santa Catarina, é notável que existem diversos meios para chegar ao estímulo da preservação e conservação de bens. Ouro Preto, como referencial legislativo e administrativo, mostra que desde 1931 – época de seu primeiro Decreto em defesa do patrimônio imobiliário – busca gerenciar seus territórios de forma coerente e equilibrada, sem denegrir ou prejudicar os monumentos tombados em nível internacional. Sua especialidade nas formas de preservação mostra à Jacareí quais os meios, técnicas e viabilidades de tal política social. Blumenau, como referência aos incentivos fiscais, exprime através da Transferência do Direito de Construir e da isenção de pagamento de IPTU aos bens tombados o relacionamento direto da administração pública com seus contribuintes sempre se envolvendo de forma justa e democrática, evitando assim, relutâncias e contrapontos nas atividades.

Jacareí, uma das cidades do Vale do Paraíba no estado de São Paulo, teve um passado de ouro, referenciando-se como uma das mais influentes da região no período do café e da escravidão, por conta de sua estruturação urbana e de seu movimento colonial da arquitetura. Embora tenha tido maioria de suas edificações derrubadas, para dar espaço ao aceleração econômico e considerando o descuido da administração municipal que visou apenas o lucro e desenvolvimento acelerado, os extintos casarões e solares, ainda de pé, guardam em si grandes histórias de um período de primor.

Por conta da ineficiência percebida na administração municipal, é notório que a reformulação legislativa e administrativa é necessária. Para tanto, são propostas as

revisões na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Instituição do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural do Município de Jacareí, acrescendo ao grupo arquitetos e urbanistas provindos da Secretaria de Planejamento. Também é colocada a proposta da regulamentação da Transferência do Direito de Construir e incentivo fiscal através de isenção ou desconto no IPTU.

A estruturação da proposta é tida sob os cinco princípios da administração pública: legalidade, impessoalidade, moralidade administrativa, publicidade e eficiência. Neste sentido, são reformuladas as Leis de Uso e Ocupação do Solo, de Instituição do CODEPAC em conjunto com a reestruturação de seus membros fixos lotados na Secretaria de Planejamento e Fundação Cultural de Jacarehy, de modo a firmar uma equipe administrativa eficiente e eficaz com corpo técnico qualificado, que sob embasamento legal, detém a autonomia para deliberação e análise dos pedidos de tombamento dos imóveis estabelecidos em Zona Especial do Patrimônio Arquitetônico (ZEPA). Inclui-se o tombamento de modo voluntário ou compulsório que podem isentar ou aplicar descontos no IPTU, para estímulo da população em converter os valores do imposto em melhorias nos imóveis. Além de tudo, a Transferência do Direito de Construir é pensada àqueles proprietários que não vêm vantagem em ser possuidor de um bem tombado, para que não se sintam lesados pelo congelamento do bem e burocratização para qualquer intervenção pretendida.

Contudo, o projeto busca beneficiar não apenas os munícipes, concedendo incentivos fiscais, mas também apresentando a alfabetização patrimonial que esclareça a importância e necessidade dos cuidados adequados de seus bens. A arquitetura colonial pode voltar à tona através de seu estratégico projeto de resgate, trazendo por consequência a harmonização na paisagem urbanística e evidenciando em suas fachadas a memória de um passado de muito orgulho e gratidão dos cidadãos – em especial os da terceira idade. As áreas que passarão por intervenção poderão se restabelecer de forma segura e vívida, afim de trazer movimento humano e colocando os cidadãos no exercício da vida com satisfação e muito conhecimento histórico-cultural.

REFERÊNCIAS

BERGUE, Sandro Trescastro. **Cultura e mudança organizacional** – 3. ed. rev. atual. – Florianópolis: Departamento de Ciências da Administração / UFSC; [Brasília]: CAPES: UAB, 2014.

BLUMENAL tem 115 imóveis tombados e outros 140 em processo. História Abandonada, [s.d.]. Disponível em: <<https://omunicipioblumenau.com.br/blumenau-tem-cinco-novos-bens-tombados-pelo-patrimonio-cultural-estado-de-santa-catarina/>> Acesso em: 21 de dez. de 2018.

BLUMENAL e o turismo cervejeiro. Blog Portal Veneza, Florianópolis, 09 de fev. de 2018. Disponível em: <<https://www.portalvенеza.com.br/blumenau-turismo-cervejeiro/>>. Acesso em: 17 de jan. de 2019.

BLUMENAU. Lei nº 558, de 23 de dez. de 2005. **Dispõe sobre o programa de proteção e valorização dos bens do patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico e cultural do município, revoga a lei complementar n. 79, de 22 de dezembro de 1994, e dá outras providências.** Prefeitura Municipal de Blumenau, Blumenau, 23 de dez. de 2005.

BLUMENAU. Lei nº 793, de 19 de abr. de 2011. **Dispõe sobre a política de preservação de bens considerados como patrimônio cultural do município de Blumenau e dá outras providências.** Prefeitura Municipal de Blumenau, Blumenau, 19 de abr. de 2011.

BLUMENAU. Lei nº 794, de 19 de abr. de 2011. **Dispõe sobre o conselho municipal de preservação do patrimônio cultural edificado de Blumenau - COPE e o fundo municipal de preservação do patrimônio cultural edificado de Blumenau – FUMPACE.** Prefeitura Municipal de Blumenau, Blumenau, 19 de abr. de 2011.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de jul. de 2001. **Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.** Diário Oficial da União, Brasília, DF, 17 de jul. de 2001.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF: Senado Federal, 05 de out. de 1988.

BRASIL. Decreto nº 25, de 30 de novembro de 1937. **Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.** Diário Oficial, Brasília, DF, 06 de dez. 1937.

DIOGO, Érika et al. **Recuperação de Imóveis Privados em Centros Históricos,** Brasília, DF : Iphan / Programa Monumenta, 2009.

FLORENCIO, Sônia Rampim et al. **Educação Patrimonial - Histórico, conceitos e processos**. IPHAN, 2012.

GAZZOLA, Piero et al. **Carta de Veneza, In: IIº Congresso Internacional de Arquitectos e Técnicos de Monumentos Históricos**, Veneza, 1964.

JACAREÍ – origem do nome. Blog de Jacareí, Jacareí, 20 de abr. de 2013. Disponível em: <<http://blogdejacarei.com.br/blog/2013/04/20/jacarei-origem-do-nome/>>. Acesso em: 21 de jan. de 2019.

JACAREÍ. Decreto nº 127, de 18 de abr. de 2017. **Dispõe sobre a nomeação do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural do Município de Jacareí – CODEPAC**. Boletim Oficial do Município nº 1.128, Jacareí, 20 de abr. de 2017.

JACAREÍ. Lei nº 2.293, de 12 de nov. de 1985. **Autoriza o Poder Executivo a criar a Fundação Cultural de Jacareí**. Diário de Jacareí, Jacareí, 16 de nov. de 1985, livro nº 14.

JACAREÍ. Lei nº 3.477, de 27 de dez. de 1993. **Altera a denominação social, a estrutura administrativa, as competências e dá outras providências correlatas**. Diário de Jacareí, Jacareí, 29 de dez. de 1993.

JACAREÍ. Lei nº 6.248, de 18 de dez. de 2018. **Estima a receita e fixa a despesa do Município de Jacareí para o exercício de 2019**. Boletim Oficial do Município nº 1.234, Jacareí, 28 de dez. de 2018.

LENCIONI, Benedicto Sérgio. **História, gente e cousas de minha terra – Jacareí**: Jacareí, 1980.

MARTINS, João Paulo; NOGUEIRA, Sandra M. A. **O município na gestão e preservação do patrimônio cultural: o caso de Ouro Preto**. In: V SEMINÁRIO IBERO-AMERICANO ARQUITETURA E DOCUMENTAÇÃO, Belo Horizonte, 2017.

O PALACETE do Barão. Blog de Jacareí, Jacareí, 10 de set. de 2012. Disponível em: <<http://blogdejacarei.com.br/blog/2011/09/10/o-palacete-do-barao/>>. Acesso em: 18 de jan. de 2019.

OURO PRETO. Decreto nº 13, de 19 de set. de 1931. **Estabelece o estilo artístico dos prédios situados no perímetro da cidade**. Prefeitura de Ouro Preto, Ouro Preto, 19 de set. de 1931.

OURO PRETO. Decreto nº 2.523, de 14 de jan. de 2011. **Aprova o Edital com as condições para a isenção parcial sobre o valor do IPTU instituída pela Lei Complementar nº 71, de 04 de fev. de 2011**. Câmara Municipal de Ouro Preto, Ouro Preto, 17 de jan. de 2011.

PATROCÍNIO, Ana Luiza do. **Realidade histórica de Jacareí e sua administração.** Entrevista em 23 de dez. de 2018. Concedida ao autor Alex de Oliveira da Silva.

PREFEITURA de Ouro Preto oferece isenção de 10% no iptu de imóveis conservados na cidade. Voz Ativa, 2011. Disponível em <<https://jornalvozativa.com/politica/prefeitura-de-ouro-preto-oferece-isencao-de-10-no-iptu-de-imoveis-conservados-na-cidade/>>. Acesso em: 17 de dez. de 2018.

QUATRO dicas valiosas para sua viagem em Ouro Preto. Blog de Murilo Pagani, Jundiaí, 18 de dez. de 2016. Disponível em: < <https://www.voltologo.net/turismo-em-ouro-preto-dicas-viagem/>>. Acesso em: 16 de jan. de 2019.

REIS, Osiris. **Reféns da ação do tempo.** História Abandonada, [s.d.]. Disponível em: <http://www.clicrbs.com.br/sites/swf/jsc_casaroos/index.html>. Acesso em: 21 de jan. de 2019.

SABOYA, Renato. **Transferência do direito de construir.** Urbanidades, 29 de jun. de 2008. Disponível em: <<http://urbanidades.arq.br/2008/06/transferencia-do-direito-de-construir/>>. Acesso em: 08 de jan. de 2019.

SECRETARIA Municipal De Cultura E Patrimônio. Ouro Preto Prefeitura, c2019. Disponível em <<http://www.ouropreto.mg.gov.br/secretaria/0138>>. Acesso em: 18 de dez. de 2018.

TELLES, Augusto Carlos da Silva. **Atlas dos monumentos históricos e artísticos do Brasil - 3ªED,** Ouro Preto: Iphan, 2008.