

Iphan delimita área de preservação no entorno da histórica Casa Grande e Tulha



Vista aérea da Casa Grande e Tulha, no bairro Prouença; tombado pelo patrimônio histórico nacional em 2015, o conjunto arquitetônico guarda os resquícios do início da formação da cidade de Campinas

Rodrigo Rossi

PATRIMÔNIO NACIONAL

Considerado Patrimônio Cultural Brasileiro em 2021, a Casa Grande e Tulha, localizada no bairro Prouença, em Campinas, teve o seu entorno protegido a partir de diretrizes de preservação e critérios de intervenção e ocupação urbana. Para isso, uma portaria do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), publicada na edição de ontem do Diário Oficial da União, delimitou um polígono de proteção em volta do conjunto arquitetônico. Com isso, quaisquer intervenções no bem tombado ou nos terrenos e imóveis situados no seu entorno precisarão ser submetidos à análise e eventual aprovação do Iphan. A Casa Grande e Tulha, que guarda resquícios da antiga chácara Paraíso das Campinas Velhas e da própria formação da cidade, pertence à família do ex-prefeito Antônio da Costa Santos, o Toninho, que morreu assassinado em 2001.

Conjunto arquitetônico foi tombado em 2015 pelo órgão federal

Segundo a portaria do Iphan, fica estabelecido como o polígono do entorno do conjunto arquitetônico os terrenos localizados na área compreendida pelas ruas Assis, Roberto Gomes Pedrosa, Joaquim Roberto de Azevedo Marques e Avenida Dr. Arlindo Joaquim de Lemos com trechos que fazem fundo com a Avenida Princesa D'Oeste.

A Casa Grande e Tulha está inscrita no Livro de Tombo Histórico desde 2015, por aprovação do Conselho Consultivo do Iphan, que considerou a importância do local para a compreensão da história da região. O processo de tombamento foi aberto no ano 2000, após pedido do então proprietário do local, o ex-prefeito Antônio da Costa Santos, que adquiriu o imóvel em 1978.

De acordo com a portaria,

Iphan protege perímetro em torno da Casa Grande e Tulha

Medida visa a impedir intervenções urbanas que prejudiquem o imóvel histórico



Vista lateral da Tulha construída entre 1790 e 1795; imóvel foi comprado pelo ex-prefeito Toninho em 1978

a polígono de entorno do bem tombado fica dividido em três setores, que foram estabelecidos conforme a proximidade e as características e critérios específicos da relação com o bem tombado. A intenção da divisão em setores foi estabelecer formas de garantir preservados a visibilidade, a ambiência e a luminosidade do bem de importância histórica reconhecida nacionalmente.

A portaria estabelece, por exemplo, a adoção do controle da altura máxima das edificações entre outros critérios de controle de ocupação. O objetivo é a preservação das

qualidades espaciais e estéticas do terreno que circunda a Casa Grande e a Tulha da antiga Chácara Paraíso das Campinas Velhas.

O documento do Iphan aponta ainda a existência de lotes irregulares com as frentes voltadas para a Avenida Princesa do Oeste e os fundos voltados para a Avenida Doutor Arlindo Joaquim de Lemos, defronte ao bem tombado. A portaria prevê a preservação desse setor de modo a não haver novas ocupações em altura que prejudiquem a manutenção do bem tombado.

Pela portaria, o Setor 1, inti-

relação à escala do bem tombado, ou seja, as qualidades espaciais observadas no plano de frente da Casa Grande e Tulha.

E o Setor 3 dispõe sobre as edificações em altura imediatamente em frente às edificações do bem tombado. Esse setor compreende os fundos das altas edificações existentes nos tidos pelo Iphan como 'lotes irregulares do quarteirão 1563', com as frentes voltadas para a Avenida Princesa do Oeste, e os fundos voltados para a Avenida Doutor Arlindo Joaquim de Lemos.

Para fins de gestão da preservação e da manutenção dos valores reconhecidos pelo tombamento federal, a portaria estabelece critérios e parâmetros de intervenção. Um deles cita o desmembramento ou o remembramento de lotes. Conforme a portaria, qualquer tipo de intervenção a ser realizadas no perímetro

delineado polígono, serão condicionados à apresentação, para análise e manifestação, de projeto da edificação ou da proposta de utilização, e dependentes de autorização prévia do Iphan.

Segundo a portaria, será critério de intervenção estabelecido quanto à localização das edificações o gabarito máximo de um pavimento com 4,5 metros de altura máxima no entorno do Setor 1. No Setor 2, conforme a portaria, serão permitidos edificações de gabarito máximo de dois pavimentos com 8 metros de altura máxima e afastamento frontal de 5 metros.

Do Setor 3, será vedada a construção de qualquer acréscimo na área não edificada de frente para a Avenida Doutor Arlindo Joaquim de Lemos que ultrapasse o gabarito de um pavimento com 4,5 metros de altura máxima. A construção deverá ainda respeitar o recuo mínimo de 6 metros quando frontal à Avenida Doutor Arlindo Joaquim de Lemos e de 4 metros quando lateral, com exceção dos subsolos destinados às garagens, que poderão ocupar a totalidade da área do lote, desde que, nas faixas correspondentes aos recuos mínimos, os níveis superiores da laje de cobertura do primeiro subsolo não se situem acima de 50 cm dos níveis correspondentes do passeio público junto aos respectivos alinhamentos.

Para o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), "o Iphan tem autonomia para definição das áreas envolvidas dos seus bens tombados, não cabendo ingerência do Condepacc", diz trecho de resposta enviada pela Secretaria Municipal de Cultura.

Segundo a Prefeitura, antes da aprovação final, o Iphan submeteu a proposta técnica para essa área envolvente à consulta pública. Conforme a Secretaria Municipal de Cultura, "a delimitação proposta é compatível com a ocupação urbanística atual da área. E qualquer novo entendimento nesse polígono deverá respeitar as diretrizes do Iphan".

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Correio Popular - Campinas/SP

Seção: Cidades Caderno: A Pagina: 5