



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 14.620 /

“APROVA O TOMBAMENTO DO CHALÉ CHRISTIANO OSÓRIO.”

O Prefeito Municipal de Poços de Caldas, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO que o imóvel denominado “Chalé Christiano Osório” constitui relevante marco na paisagem urbana de acordo com as características arquitetônicas e sua importância na história da cidade;

CONSIDERANDO que a preservação de bens imóveis de valor histórico é de fundamental importância para a salvaguarda da memória coletiva em relação ao espaço urbano e no sentido de pertencimento da população;

CONSIDERANDO a aprovação do tombamento definitivo pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico de Poços de Caldas – CONDEPHACT em sua 232ª reunião ordinária, realizada no dia 2 de outubro de 2024,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o tombamento pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico de Poços de Caldas – CONDEPHACT do imóvel denominado “Chalé Christiano Osório”, situado à rua Aquidauana, nº 107, bairro Jardim dos Estados, em Poços de Caldas, nos termos do seu respectivo Dossiê de Tombamento, documento elaborado conforme a Portaria IEPHA-MG Nº 34/2024, de 21 de agosto de 2024, e aprovado na 232ª reunião ordinária do CONDEPHACT, para efeito de inscrição no Livro do Tombo do Município.

Art. 2º Qualquer intervenção sobre o imóvel, dentro do perímetro tombado ou de entorno, conforme descrito nos Anexos deste Decreto, deverá ser precedida de autorização do CONDEPHACT, respeitadas as restrições e cautelas contidas no Dossiê de Tombamento.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 16 DE OUTUBRO DE 2024.

SÉRGIO ANTÔNIO CARVALHO DE AZEVEDO

Prefeito Municipal

ANTÔNIO CARLOS ALVISI

Secretário Municipal de Planejamento e
Desenvolvimento Urbano

Publicado no "Diário Oficial do Município", edição nº 1562, de 21/10/2024.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

ANEXO I – MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO DE TOMBAMENTO

O perímetro de tombamento do Chalé Christiano Osório foi delimitado a partir da poligonal formada pelos pontos **P01**, **P02**, **P03** e **P04**. Para definição da área parte-se do ponto **P01**, localizado no alinhamento da calçada da Rua Aquidauana, na coordenada Datum WGS84 21.782840° S e 46.562394° W. Deste segue em linha reta no mesmo alinhamento da calçada da Rua Aquidauana por uma distância de 26,17 metros até o ponto **P02**, localizado nas coordenadas 21.782879° S e 46.562135° W. Deste vira a esquerda e segue em linha reta por uma distância de 36,68 metros até o ponto **P03**, localizado nas coordenadas 21.782579° S e 46.562087° W. Deste vira a esquerda e segue em linha reta por uma distância de 25,61 metros até o ponto **P04**, localizado nas coordenadas 21.782540° S e 46.562336° W. Deste vira a esquerda e segue em linha reta por uma distância de 39,51 metros até o ponto P01 ponto de partida, onde se deu o início e o fim desta descrição totalizando uma área de aproximadamente 1026,21 m² e um perímetro de 131,11 metros, aproximadamente.

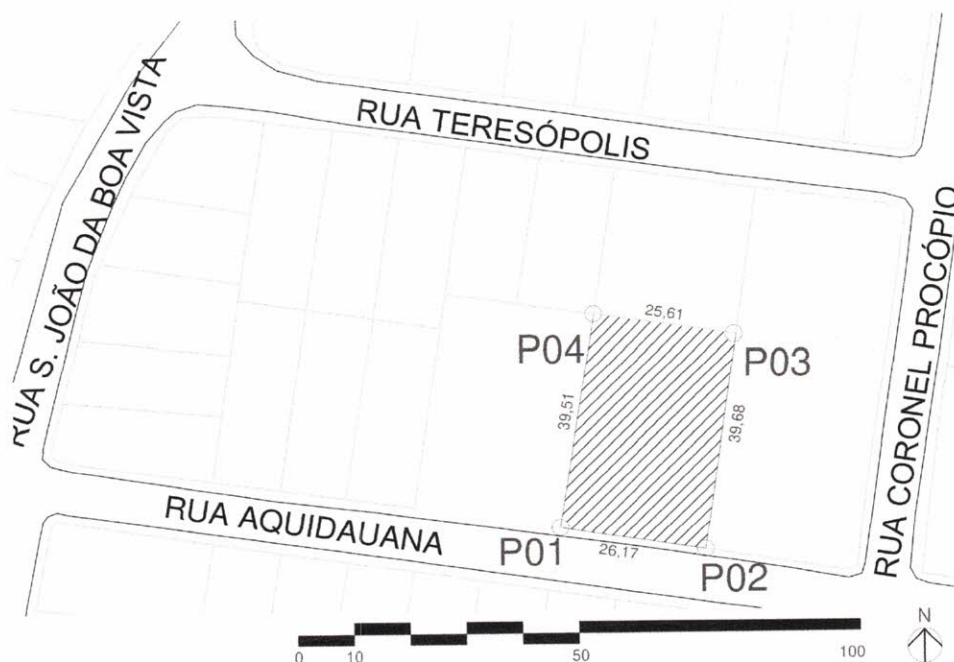


Figura 1. Delimitação do perímetro de tombamento do Chalé Christiano Osório. Fonte: DPCT – Divisão de Patrimônio Construído e Tombamento, da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Poços de Caldas, 2022.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

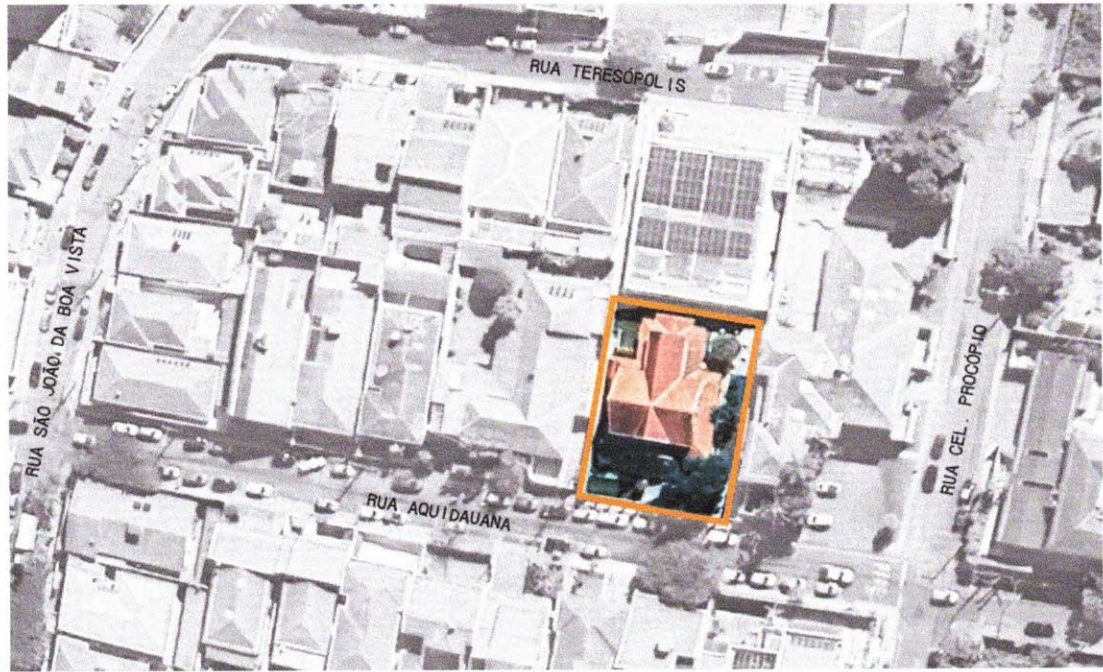


Figura 2. Delimitação do perímetro de tombamento do Chalé Christiano Osório, a partir de imagem de satélite de 30 de abril de 2024. Fonte: Google Earth, com edição de Lorette Arquitetos, 2024.

Justifica-se a escolha deste perímetro de tombamento a partir da manutenção das condições ambientais e de implantação da tipologia dos chalés, permanecendo isolado ao centro do lote e com grandes áreas ajardinadas circundantes. A escolha garante que as visadas da edificação sejam preservadas, como em sua concepção.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

ANEXO II – MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO DE ENTORNO DE TOMBAMENTO

Para definição do perímetro de entorno de tombamento, parte-se do ponto **P01**, localizado no alinhamento da calçada, na esquina da Rua Aquidauana com a Rua São João da Boa Vista, na coordenada Datum WGS84 21.782723° S e 46.563263° W. Deste segue em linha reta, acompanhando o alinhamento da calçada da Rua São João da Boa Vista por uma distância de 34,06 metros até o ponto **P02**, localizado nas coordenadas 21.782439° S e 46,563208° W. Deste segue a direita e em ângulo por uma distância de 31,82 metros até o ponto **P03**, localizado na esquina da Rua Teresópolis e nas coordenadas 21.782125° S e 46.563024° W. Deste, segue a direita e em ângulo por uma distância de 22,14 metros até o ponto **P04**, localizado na esquina da Rua Teresópolis e nas coordenadas 21.781979° S e 46.562908° W. Deste segue a direita e em ângulo por uma distância de 31,58 metros até o ponto **P05**, localizado nas coordenadas 21.781799° S e 46.562707° W. Deste segue a direita e em ângulo por uma distância de 74,19 metros até o ponto **P06**, localizado nas coordenadas 21.781488° S e 46.562106° W. Deste segue a direita e em ângulo por uma distância de 36,06 metros até o ponto **P07**, localizado nas coordenadas 21.781284° S e 46.561800° W. Deste segue a direita e em ângulo por uma distância de 24,81 metros até o ponto **P08**, localizado nas coordenadas 21.781129° S e 46.561611° W. Deste vira a direita e segue em curva por uma distância aproximada em arco de 6,35 metros até o ponto **P09**, localizado nas coordenadas 21.781150° S e 46.561567° W. Deste segue em linha reta pelo alinhamento da calçada da Rua Coronel Procópio, por uma distância de 252,82 metros até o ponto **P10**, localizado nas coordenadas 21.783385° S e 46.561932° W. Deste vira a direita e segue em curva por uma distância aproximada em arco de 18,86 metros até o ponto **P11**, localizado nas coordenadas 21.783525° S e 46.562047° W. Deste vira a direita e segue em curva por uma distância aproximada em arco de 141,17 metros até o ponto **P12**, localizado nas coordenadas 21.783765° S e 46.563425° W. Deste vira a direita e segue em curva por uma distância aproximada em arco de 11,91 metros até o ponto **P13**, localizado nas coordenadas 21.783712° S e 46.563455° W. Deste segue em linha reta pelo alinhamento da Rua São João da Boa Vista por uma distância de 113,69 metros até o ponto P01 ponto de partida, onde se deu o início e o fim desta descrição totalizando uma área de aproximadamente 34.053,28 m² e um perímetro de 800,23 metros, aproximadamente.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

Justifica-se a escolha deste perímetro como forma de controle de gabarito e ocupação dos lotes, de forma a garantir a preservação das visadas para o imóvel. A área é muito próxima ao centro da cidade, observando-se o surgimento de algumas torres residenciais, que além de alterar significativamente as características ambientais do bairro, podem afetar a paisagem local já consolidada. Além disso, o controle dentro do perímetro estabelecido, garante o destaque da edificação, potencializando e preservando sua condição de implantação e sua vista para o Centro da cidade e para a Serra de São Domingos.

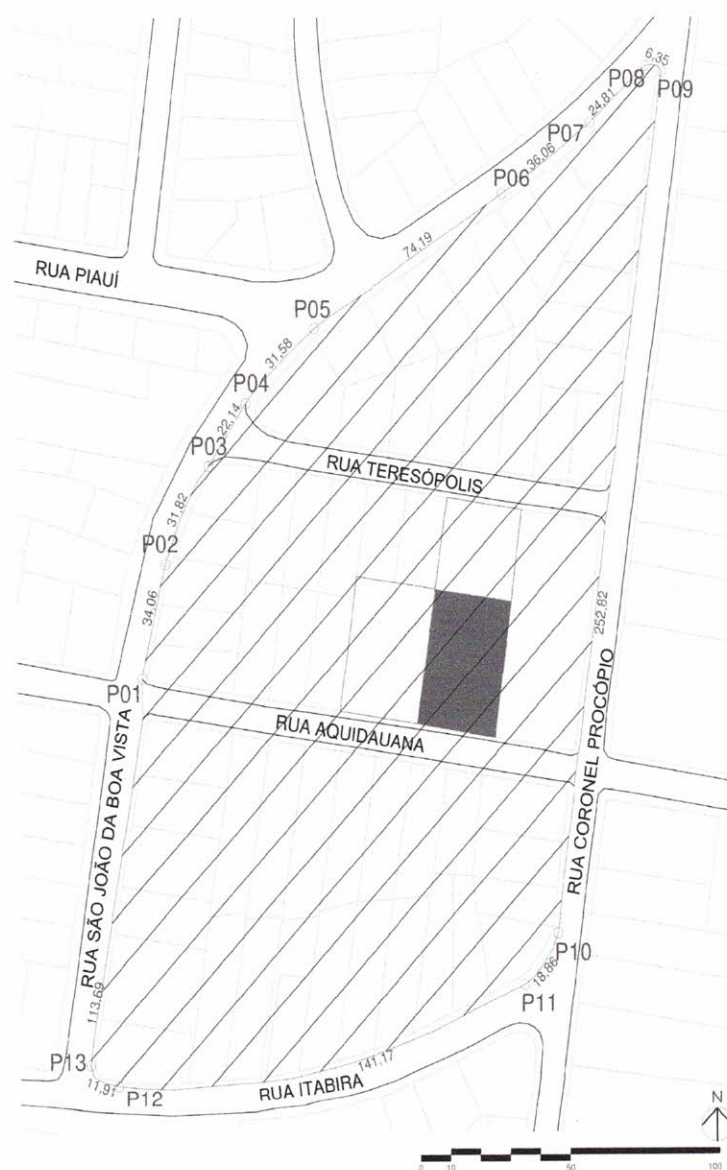


Figura 3. Delimitação do perímetro de entorno de tombamento do Chale Christiano Osório. Fonte: DPCT – Divisão de Patrimônio Construído e Tombamento, da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Poços de Caldas, 2022.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO



Figura 4. Delimitação do perímetro de entorno de tombamento do Chalé Cristiano Osório, a partir de imagem de satélite de 30 de abril de 2024. Fonte: Google Earth, com edição de Lorette Arquitetos, 2024.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

ANEXO III – DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO

- 1) Toda e qualquer intervenção que venha a ser realizada na edificação deverá ser apresentada através de um Projeto de Intervenção, realizado por profissional qualificado. Para tanto, o CONDEPHACT deverá exigir comprovação de habilitação técnica do contratado para a realização do projeto de restauro e da obra propriamente dita;
- 2) Ficará a cargo do CONDEPHACT a aprovação de qualquer Projeto de Intervenção proposto, avaliando a necessidade, o teor, a quantidade e a qualidade da proposta;
- 3) O uso da edificação deverá ser sempre analisado a partir da compatibilidade com sua tipologia e características, não sendo possível o desenvolvimento de qualquer atividade que venha a provocar danos ou colocar em risco a preservação do bem;
- 4) Faz-se necessária manutenção periódica do bem, com a utilização de materiais compatíveis e de qualidade comprovada, que garantam a preservação da edificação, sem alterações estéticas;
- 5) Por se tratar de uma tipologia de edificação com uma cobertura bastante específica, não devem ser realizadas quaisquer intervenções que interfiram no telhado, seja através de trocas de tipo telha, mudanças de inclinação, caimento ou proporções, condição fundamental para o reconhecimento do bem enquanto chalé;
- 6) Em caso de necessidade de substituição de cobertura, as telhas devem seguir o mesmo tipo existente – tipo francesa, assim como já realizado em intervenções anteriores. É de fundamental importância a cobertura parcial de todo o edifício, durante o processo, garantindo boas condições de manutenção e preservação para forros e assoalhos internos. Em obras que interfiram na estrutura do telhado, recomenda-se especial atenção no escoramento das paredes, garantindo o cintamento do edifício;
- 7) Todos os elementos decorativos em madeira, lambrequins e guarda-corpos devem ser preservados, através de manutenção preventiva constante, fazendo uso de materiais e técnicas com qualidade comprovada. Caso haja necessidade de substituição, o modelo deve seguir as mesmas proporções e desenho do existente, em material semelhante e que garanta a durabilidade da nova peça. Todo o processo deve ser acompanhado e autorizado pelo CONDEPHACT, com o envio do modelo para aprovação;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

8) A instalação de barras sobre o guarda-corpo, com o objetivo de adequar a altura da barreira às normas, não é recomendada, uma vez que essa ação altera significativamente as proporções da fachada. A altura atual do guarda-corpo da varanda é suficiente e não traz riscos aos usuários;

9) A pintura ilusionista das portas na fachada da edificação deve ser conservada em sua totalidade enquanto objeto artístico, prevendo-se apenas trabalhos de restauro pontual, sempre acompanhados por responsável técnico com qualificação necessária para o trabalho, assim como equipe técnica reconhecida e com experiência neste tipo de intervenção. Todo o processo deve ser acompanhado pelo CONDEPHACT, desde as etapas de estudo, aprovações, até a execução dos trabalhos;

10) O piso em marchetaria das salas do chalé deve ser mantido. Caso haja necessidade comprovada de substituição de peças, o novo madeiramento deverá seguir o mesmo desenho, esquema de cores e, se possível, executado com o mesmo tipo de madeira. Toda intervenção deve ser dirigida por responsável técnico com qualificação necessária para o trabalho, assim como equipe técnica reconhecida e com experiência neste tipo de intervenção. O processo deve ser acompanhado pelo CONDEPHACT, desde as etapas de estudo, aprovações, até a execução dos trabalhos;

11) Molduras, batentes e todas as esquadrias internas devem ser preservadas em sua totalidade, ficando vetadas quaisquer alterações que modifiquem questões de proporção, desenhos, material e cores. Em virtude das transformações do espaço, mudanças no tipo de abertura podem ser aceitas, desde que não haja prejuízo nos pontos supracitados. Em caso de manutenção, recomenda-se a substituição em trechos e/ou preenchimento pontual em peças diagnosticadas com alguma patologia, ou que apresentem qualquer problema de funcionamento, estanqueidade entre outros. Todo o processo deverá ser autorizado pelo CONDEPHACT;

12) Em caso de substituição de esquadrias, as propostas devem ser encaminhadas ao CONDEPHACT para análise e parecer, ficando vetadas quaisquer obras que afetem a composição e ritmo já existente;

13) Os jardins devem ser mantidos e preservados tais como são, uma vez que são elementos fundamentais para leitura e ambientação do chalé. Novas espécies devem ser evitadas e, no caso de substituição, deve-se atentar para o tamanho da muda, dando preferência a árvores já formadas. Destaca-se a necessidade de podas constantes e observação das raízes de uma espécie de chorão plantada junto à fachada Sul do chalé. Caso haja qualquer interferência na estrutura da edificação, a



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

árvore deve ser removida e transplantada, uma vez que não compunha o arranjo original de plantas do jardim;

14) O contraste entre as faixas, características da fachada da edificação, deve ser mantido nas futuras manutenções e repinturas. Caso haja interesse na troca de cores, o pedido deverá ser encaminhado para análise do CONDEPHACT, com justificativa assinada por profissional qualificado anexado ao relatório de prospecção estratigráfica parietal;

15) Os forros devem ser mantidos e, quando for necessária a substituição, devem seguir os desenhos existentes, conforme levantamento arquitetônico;

16) Novas edificações ou intervenções em todo o lote devem garantir a manutenção das vistas, do jardim e ambiência do chalé, hierarquia das edificações e ser guiadas pelos conceitos de mínima intervenção. As propostas devem ser encaminhadas para apreciação do CONDEPHACT;

17) Não será permitida qualquer nova construção que ofereça barreira ou impacte as visuais do chalé em relação à rua, nem da rua em relação ao chalé, visto sua implantação em cota mais elevada, justamente para observação de pontos importantes da cidade;

18) A instalação de letreiros, toldos ou outras estruturas de comunicação visual nas fachadas devem ser submetidas à aprovação do CONDEPHACT, evitando o cobrimento de elementos decorativos da fachada, mantendo proporções, cores e iluminação adequadas;

19) Novas edificações propostas nesta área deverão passar por aprovação do CONDEPHACT;

20) O CONDEPHACT poderá apontar outras medidas de preservação ou diretrizes de projeto sempre que julgar necessário, com o objetivo da manutenção das características da edificação;

21) Em caso de sinistro que ocasiona a destruição total do bem imóvel, objeto deste tombamento, caberá ao CONDEPHACT aprovar a metodologia de restauro que será utilizada.