



ROÇA DO CONVENTO DE SÃO FRANCISCO (TOMBADO EM 1938)*

ATRIBUTOS / CARACTERÍSTICAS	VALORES ATRIBUÍDOS E IDENTIFICADOS	PROBLEMAS	DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO
<p>1) Descrição do caráter testemunhal das roças na formação do centro histórico: as roças conventuais refletem, historicamente, de um lado, o caráter utilitário e simbólico das antigas cercas monásticas, formadas por edifícios, hortas, pomares e jardins associados à produção, recreação e vivência espiritual dos religiosos e, de outro, os fatores de localização dos conventos e mosteiros coloniais que expressavam a busca por terrenos elevados e próximos a recursos hídricos e solos férteis capazes de proporcionar bem-estar, proteção contra ataques e invasões, vistas aprazíveis, lugares saudáveis, autossuficiência e reforço ao espírito de clausura. Eram parte integrante tanto dos complexos religiosos quanto do tecido verde das cidades onde se localizavam, portanto relevantes para a compreensão e valorização dos edifícios religiosos e da fisionomia urbana antiga e atual.</p> <p>2) Caracterização da área: a roça de São Francisco trata-se de área predominantemente livre e dotada de cobertura vegetal, localizada no conjunto religioso formado pela Igreja e Convento de São Francisco e pela Igreja da Ordem Terceira de São Francisco.</p> <p>A sua configuração e delimitação atual recua pelo menos ao início da década de 1950, quando já haviam sido parcelados os lotes nas esquinas confrontantes com a Baixa dos Sapateiros, a exemplo do terreno do Cine Pax.</p> <p>Atualmente, a porção remanescente da antiga roça é constituída pelas referidas edificações, com destaque para o Convento de São Francisco e um espaço livre posterior que faz divisa com a Baixa dos Sapateiros. Este espaço livre com declividades de até 20% no trecho do terreno mais próximo ao convento e até 10% no trecho do terreno próximo à Baixa dos Sapateiros (principalmente ocupado por construções e equipamentos comerciais), possui 6.173,92 m² (0,61 ha), e equivale a 30,73% da superfície total de 20.088,33 m² (2,0 ha) do conjunto religioso, excetuando-se o claustro interno. Corresponde, em sua maior extensão, a uma área verde configurada por forrações e densa arborização, com árvores frutíferas, jardins ornamentais, mas ainda é constituído de escadarias, antigo galinheiro e antigo vestiário de coroinhas, memorial construído em 1987 dedicado aos restos mortais dos antigos franciscanos transportados do convento e um poço, entre outras instalações ou infraestruturas. Ainda do conjunto total, destaca-se uma área de 5.793,53 m² ocupada pelo comércio local (loja e camelódromo), estacionamentos e garagens dos religiosos.</p> <p>A cobertura vegetal e solo permeável desempenham funções ambientais de amenidade climática, drenagem e valorização visual, além dos atributos históricos, artísticos e paisagísticos relacionados à arquitetura, localização e implantação do conjunto edificado. A massa verde se destaca, quando vista tanto a partir da Baixa dos Sapateiros, quanto da segunda cumeada, especialmente da Ladeira da Santana, em cota topográfica superior, gerando efeitos de contraste e realce com o conjunto edificado da vizinhança.</p> <p>O antigo fechamento da roça na divisa com a Baixa dos Sapateiros por muro de alvenaria encontra-se comprometido, parcialmente substituído ou interrompido, pela construção de edificações e equipamentos comerciais junto às áreas livres da propriedade. Nesta divisa, verifica-se ainda a existência de vãos e portões metálicos para acesso ao estacionamento de um estabelecimento comercial e à garagem dos religiosos/proprietários.</p>	<p>1) Reconhecimento do valor testemunhal da cidade como exemplo de uma tradição ou concepção urbanística vinculada à cultura portuguesa do período colonial e suas transformações nos séculos seguintes.</p> <p>2) Reconhecimento de edificações (monumentos) de valor histórico e artístico*.</p> <p>3) Reconhecimento do valor paisagístico do setor, em especial a relação visual vale/cumeada, marcada pela presença da encosta, sua vegetação nas áreas conventuais e pelas ocupações nas cotas mais elevadas vistas a partir da Baixa dos Sapateiros.</p> <p>4) Reconhecimento da roça conventual como área predominantemente livre remanescente e dotada de cobertura vegetal, associada ao complexo religioso franciscano, que desempenha funções ambientais e se destaca na composição paisagística do centro histórico.</p> <p>*Tombamentos isolados: Convento e Igreja de São Francisco – tombamento de 1938; Histórico e Belas Artes. Igreja da Ordem Terceira de São Francisco – tombamento de 1938; Belas Artes.</p>	<p>1) Redução da área da antiga roça conventual, observada ao longo do tempo, mas principalmente desde a década de 1950, provocada pela ampliação e consolidação das ocupações que faceiam a Baixa dos Sapateiros, com destaque para construções e equipamentos comerciais relativamente mais recentes que produzem impactos visuais significativos e induzem a supressão das áreas livres, vegetadas ou permeáveis.</p> <p>2) Conflito entre o potencial de ocupação da área correspondente à antiga roça do Convento de São Francisco e a preservação dos valores históricos e paisagísticos referentes a este, à sua área livre vegetada e à inserção deste conjunto religioso no tecido urbano.</p> <p>3) Necessidade de guarda de automóveis pelos religiosos/proprietários do Convento de São Francisco, o que provoca alteração das formas características de fechamento da roça na divisa com a Baixa dos Sapateiros.</p> <p>4) Conflito entre o potencial construtivo dos lotes localizados na Baixa dos Sapateiros que fazem limite com o terreno do Convento de São Francisco e a percepção visual da área livre vegetada da antiga cerca conventual, enfraquecendo os atributos relacionados à identidade urbana e paisagística da área.</p>	<p>1) Preservação da leitura e da percepção urbana das características tradicionais de parcelamento.</p> <p>2) Incentivo à manutenção e ampliação de áreas permeáveis e plantadas para a preservação das formas tradicionais de ocupação dos lotes.</p> <p>3) Regulamentação rigorosa de intervenções que alterem a topografia.</p> <p>4) Valorização paisagística e ambiental da encosta e realização de estudos específicos para sua recomposição vegetal.</p> <p>5) Preservação ou recuperação das formas características de fechamento da roça na divisa com a Baixa dos Sapateiros, compatíveis com a demanda por acesso de veículos particulares a partir desta via.</p> <p>6) Regulamentação dos gabaritos das edificações nos lotes localizados na Baixa dos Sapateiros que fazem limite com o terreno do Convento de São Francisco.</p>