



ROÇA DO CONVENTO DE NOSSA SENHORA DO CARMO (TOMBADO EM 1938)*

ATRIBUTOS / CARACTERÍSTICAS	VALORES ATRIBUÍDOS E IDENTIFICADOS	PROBLEMAS	DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO
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. 2) Caracterização da área: a roça do Carmo trata-se de área predominantemente livre e dotada de cobertura vegetal, localizada no conjunto religioso formado pela Igreja e Convento de Nossa Senhora do Carmo e pela Igreja e Casa da Ordem Terceira do Carmo. A roça corresponde a uma fração do terreno que a ordem religiosa havia reservado para seu próprio uso, utilizada para a pequena criação de animais e para o plantio de frutas e legumes destinados ao consumo dos congregados, como também ocorria em outras instalações conventuais da mesma época. Apesar do aumento significativo da área edificada do convento observado após as obras do início do século XVIII, a roça mantinha-se como uma área livre ao longo da encosta até o Rio da Vala, onde mais tarde se construiu a Av. J.J. Seabra (Baixa dos Sapateiros). A sua configuração e delimitação atual recua pelo menos ao início da década de 1950, quando já havia sido aberta a atual Ladeira Ramos de Queiroz entre a cota de acesso principal (Ladeira do Carmo), mais elevada, e a Baixa dos Sapateiros. Atualmente, a porção remanescente da antiga roça é constituída pelas referidas edificações, com destaque para o Convento do Carmo (onde funcionou um hotel, cujas atividades foram encerradas em 2020, mas que será substituído por outro estabelecimento hoteleiro) e um espaço livre posterior que faz divisa com a Ladeira Ramos de Queiroz. Este espaço livre com declividade de 10% a 20% no trecho do terreno que fazia os fundos do convento e 30% a 45% no trecho do terreno próximo à Ladeira Ramos de Queiroz, possui 3.055,49 m² (0,31 ha), e equivale a 27,09% da superfície total de 11.278,58 m² (1,13 ha) do conjunto religioso, excetuando-se os claustros internos. Corresponde, em sua maior extensão, a uma área verde configurada por forrações e densa arborização, mas ainda é constituído de escadarias e passeios, casa de gás, casa de bomba e outras instalações e infraestruturas. 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 Ladeira Ramos de Queiroz, quanto das imediações da Baixa dos Sapateiros, no entroncamento com a Rua das Flores, gerando efeitos de contraste e realce com o conjunto edificado da vizinhança, além do Vale de Nazaré. O fechamento da roça na divisa com a Ladeira Ramos de Queiroz é realizado por um muro de alvenaria dotado de dois vãos com portadas de 1916 para acesso de pessoas e dois vãos entaipados para acesso de veículos (garagem), encimado por um gradil em ferro acrescido posteriormente.	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. 2) Reconhecimento de edificações (monumentos) de valor histórico e artístico*. 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. 4) Reconhecimento da roça conventual como área predominantemente livre remanescente e dotada de cobertura vegetal, associada ao complexo religioso do Carmo, que desempenha funções ambientais e se destaca na composição paisagística do centro histórico. *Tombamentos isolados: Convento e Igreja de Nossa Senhora do Carmo – tombamento de 1938; Histórico e Belas Artes. Igreja e Casa da Ordem Terceira do Carmo – tombamento de 1938; Belas Artes.	1) Redução da área da antiga roça conventual, observada ao longo do tempo e já consolidada na década de 1950, após a abertura da Ladeira Ramos de Queiroz, o parcelamento e a ocupação dos lotes voltados para essa via. 2) Tendência atual de ampliação das atividades de comércio e serviços voltados ao lazer e turismo no setor, o que aumenta a especulação sobre as edificações para abrigar esses novos usos e induz a supressão das suas áreas livres, vegetadas ou permeáveis. 3) Conflito entre o potencial de ocupação da área correspondente à antiga roça do Convento do Carmo 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. 4) Necessidade de guarda de automóveis pelos religiosos/proprietários e/ou pelos novos usos instalados no Convento do Carmo, o que provoca alteração das formas características de fechamento da roça na divisa com a Ladeira Ramos de Queiroz.	1) Preservação da leitura e da percepção urbana das características tradicionais de parcelamento. 2) Incentivo à manutenção e ampliação de áreas permeáveis e plantadas para a preservação das formas tradicionais de ocupação dos lotes. 3) Regulamentação rigorosa de intervenções que alterem a topografia. 4) Valorização paisagística e ambiental da encosta e realização de estudos específicos para sua recomposição vegetal. 5) Preservação ou recuperação das formas características de fechamento da roça na divisa com a Ladeira Ramos de Queiroz, compatíveis com a demanda por acesso de veículos particulares a partir desta via.