



Os meios utilizados por municípios gaúchos para documentação do seu patrimônio cultural edificado

Cristiane Leticia Oppermann Thies¹

Daniel Maurício Viana de Souza²

Resumo: O objetivo desse artigo é apresentar alguns dos instrumentos utilizados por municípios gaúchos para documentar e proteger seu patrimônio cultural, especificamente o patrimônio edificado. Isso tornou-se possível através da autonomia dada pela Constituição Federal de 1988 para os municípios complementarem leis e meios de proteção do seu patrimônio local. Com esse escopo, a pesquisa é embasada teoricamente nas legislações existentes e que foram pesquisadas no site www.leismunicipais.com.br, pelas palavras chave plano diretor, tombamento, inventário, patrimônio histórico, patrimônio cultural. Sendo assim, dados oficiais foram utilizados para dar um embasamento quantitativo dos meios de proteção e depois foram analisados casos específicos de alguns municípios. Como resultado dos 497 municípios gaúchos, 255 municípios possuem Plano Diretor, apesar de somente 109 possuírem mais de vinte mil habitantes e, portanto, serem obrigados pelo estatuto da cidade a possuir Plano Diretor. Os municípios que possuem Lei de Proteção do Patrimônio são 118, e 46 possuem Conselho de Proteção ao Patrimônio. Somente 45 dos municípios do estado possuem bens tombados na esfera municipal, e poucos possuem bens inventariados pelo próprio município, ou usam poligonais ou zonas de proteção especial. É preciso que sejam incentivadas o registro e proteção de bens através de políticas públicas.

Palavras-chave: Patrimônio Cultural; Patrimônio Cultural Municipal; Proteção do Patrimônio Local.

The means used by municipalities in Rio Grande do Sul to document their built cultural heritage

Abstract: The purpose of this article is to present some of the instruments used by municipalities in the state of Rio Grande do Sul to document and protect cultural heritage, specifically built heritage. This was possible through the autonomy given by the Federal Constitution of 1988 for municipalities to complement laws and means of protecting their local heritage. Therefore, this research is theoretically based on existing legislation searched on the website www.leismunicipais.com.br, using the keywords “comprehensive plan”, “heritage site listing”, “inventory”, “historical heritage”, “cultural heritage”. Thus, official data were used to provide a quantitative basis for the means of protection, and then specific cases of some municipalities were analyzed. As a result from the 497 municipalities, 255 have a Comprehensive Plan, although only 109 have more than twenty thousand inhabitants and, therefore, are required by the city statute to have a Comprehensive Plan. There are 118 municipalities that have the Heritage

1 Doutoranda em Memória Social e Patrimônio Cultural na Universidade Federal de Pelotas, mestre em Patrimônio Cultural pela Universidade Federal de Santa Maria, arquiteta e urbanista formada pela Universidade Franciscana. Atua na área de restauro de edificações e é pesquisadora do uso de tijolos nas edificações antigas. Atualmente atua como sócia proprietária da empresa Cristiane Leticia Arquitetura, especializada em inventários de edificações.

2 Doutor em Sociologia pelo PPGS da Universidade Federal do Rio Grande do Sul - UFRGS, com período sanduíche no Instituto de Ciências Sociais (ICS) da Universidade de Lisboa. Mestre em Ciência da Informação pelo Programa de PPGCI- IBICT/UFF. Graduado em Museologia pela Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro - UNIRIO. Professor do Departamento de Museologia, Conservação e Restauro, e do Programa de Pós-Graduação em Memória Social e Patrimônio Cultural da Universidade Federal de Pelotas. Coordenador no Núcleo de Estudos sobre Museus, Ciência e Sociedade (NEMuCS). Coordenador do MuDI - Museu Diários do Isolamento. Atual Coordenador do Curso de Bacharelado em Museologia.

Protection Law, and 46 have a Heritage Protection Council. Only 45 of the municipalities have properties listed at the municipal level, and few have properties inventoried by the municipality, use polygonal areas or special protection zones. It is necessary to encourage the registration and protection of assets through public policies.

Keywords: Cultural Heritage; Municipal Cultural Heritage; Local Heritage Protection.

Introdução

A proteção do patrimônio histórico e cultural representa um dos grandes desafios para a sociedade contemporânea, o que acontece também no âmbito municipal. Foi a partir da Constituição de 1988 que os municípios ganharam autonomia para complementarem leis e meios de proteção do seu patrimônio local. Este artigo visa coletar dados e revisar as leis de proteção do patrimônio arquitetônico protegido nos municípios do Rio Grande do Sul. Foi feita uma pesquisa por legislações no site www.leis.municipais.com.br, que possui convênio com o Tribunal de Contas do Estado do RS, que obriga os municípios a inserir sua legislação para consulta. A busca foi pelas palavras chave plano diretor, tombamento, inventário, patrimônio histórico, patrimônio cultural, portanto focado na preservação do patrimônio arquitetônico. Assim, iniciou-se uma pesquisa quantitativa, e em seguida foram analisados dados de uma forma qualitativa, mostrando os tipos de proteção que diferentes municípios gaúchos e exemplos, para que possam servir de base para ver o que está dando bons resultados junto a proteção do patrimônio local.

Panorama geral da legislação sobre Patrimônio Cultural no Brasil

O patrimônio histórico é um bem que se destina ao usufruto de uma comunidade, que é constituído pelo acúmulo contínuo de uma diversidade de objetos reunidos por seu passado comum (CHOAY, 2001). No Brasil, quando surgiu a primeira lei de proteção de bens patrimoniais, o Decreto-Lei 25/1937, foi considerado Patrimônio Histórico e Artístico Nacional como sendo “o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico” (BRASIL, 1937a).

Foi através da edição do Decreto-Lei 25/1937 que houve o início da legislação sobre preservação do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, meio de salvaguarda dos bens considerados exemplares excepcionais. Tal preservação se dá pelo tombamento, e ainda especifica o seu objeto jurídico, assim como a forma de uso e seus efeitos legais. Esse decreto ainda está em vigor e foi recepcionado pela Constituição Federal de 1988 (RABELLO, 2015). Essa política é conduzida por intelectuais, uma vez que requer um grau de especialização em determinadas áreas do saber para fazer uma seleção de bens móveis e imóveis que representam a nação, apesar da pluralidade cultural e da dificuldade de concordância, uma vez que se deve, ao mesmo tempo, “buscar o consenso e incorporar a diversidade” (FONSECA, 2017, p. 18).

Na Constituição Federal de 1988 que o Patrimônio Cultural passou a ser visto de uma forma mais ampla e que os tipos de salvaguarda foram ampliados, assim como deixou mais claro os papéis de cada ente federativo como protetor de seus bens. Foi na Carta Magna que se especificou as competências legislativa e executiva em relação à preservação do Patrimônio Cultural e, por conseguinte, sua operacionalidade por meio do instrumento do tombamento, tornando-se aplicável não só pela administração pública federal, mas também pelos estados e municípios (RABELLO, 2015).

Desse modo, além da ampliação do conceito de Patrimônio Cultural, houve a possibilidade de aumentar tanto os tipos de bens a serem protegidos (não necessitando mais que fossem excepcionais para serem tutelados), quanto a forma de protegê-los. Houve a inserção de outros instrumentos para a defesa e valorização dos bens culturais, além do tradicional tombamento e da desapropriação, sendo incluídos o registro, o inventário, a vigilância e a inserção da expressão “outras formas” de acautelamento (SOARES, 2009). Além disso, a Carta Magna determina uma participação conjunta dos entes federativos, mas a implementação dessa participação não está razoavelmente eficiente nem quanto às normas jurídicas, nem quanto ao intercâmbio de informações (SOARES, 2009). Nos três estágios dos Poderes Públicos, desde o municipal, passando pelo estadual e chegando ao federal, “atribuem-se-lhes as competências para a expedição de normas reguladoras para a garantia da intangibilidade desses bens públicos” (MATOS, 2012, p. 118).

Antes da promulgação da Constituição de 1988, não havia um papel específico dos municípios diante da preservação do Patrimônio Cultural, e com isso os patrimônios locais, que não são de interesse nacional ou estadual, mas estão ligados à história e ao sentimento de pertencimento de comunidades locais, não estavam assistidos por legislações. Mas, a partir dali, houve o reconhecimento do poder dos municípios em proteger seu próprio patrimônio e em complementar a legislação do Estado e da União no que fosse necessário (SOARES, 2009). Segundo Miranda,

[...] no que tange aos municípios, mais do que competência legislativa sobre o patrimônio cultural, incumbe a eles a efetiva proteção — por meio de ações concretas — de todos bens culturais existentes em seu território. Os municípios devem impedir a evasão, a destruição e a descaracterização dos bens culturais, fazendo uso de seu poder de polícia (MIRANDA, 2006, p. 95).

Para que os municípios possam exercer a competência executiva de proteção do Patrimônio Cultural no seu território baseados na norma nacional, é necessário ter aprovado qual órgão é responsável por tal competência e quais são os procedimentos para a realização do processo no âmbito municipal (RABELLO, 2015). Desse modo, o bem pode ter seu valor cultural atribuído como de relevância nacional, estadual ou municipal, e ao determinado âmbito do poder público que reconhecer o seu valor tem responsabilidade pela imposição da tutela (RABELLO, 2015). Assim, é importante aqui explicar os diferentes tipos de proteção que são garantidos por diferentes esferas.

Os estados brasileiros iniciaram as ações de preservação do seu patrimônio em diferentes momentos. A maioria dos estados possui legislação própria que abrange assuntos de Patrimônio Cultural e leva em conta os conteúdos do Decreto-Lei 25/1937, além de criar institutos de proteção do Patrimônio (SOUZA FILHO, 2006). No Estado do Rio Grande do Sul, o início das ações de preservação do patrimônio ocorreu através do Decreto n.º 17.018/1964, que criou a Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado (ZAMIN, 2006). A Constituição do estado do Rio Grande do Sul, além de conceituar Patrimônio Cultural, determina que tanto o Estado como os Municípios deverão manter um cadastro atualizado do patrimônio histórico e do acervo cultural público e privado (SOUZA FILHO, 2006), o que efetivamente não acontece na prática. No ano de 1978, foi editada a lei estadual regulamentando o tombamento em nível estadual (Rio Grande do Sul, 1978), e apesar de nos anos 1980 vários bens terem recebido proteção legal, no ano de 2009 o estado somava 101 bens tombados (IPHAÉ, 2009), chegando em 2019 a 159 bens, distribuídos em 24 municípios (IPHAÉ, 2019). O Rio Grande do Sul possui 42 bens tombados em nível nacional, distribuídos entre 24 municípios, sendo que dentre estes bens há conjuntos arquitetônicos como o de Antônio Prado e Jaguarão (IPHAN, 2021).

Os principais meios utilizados pelos municípios para proteção do seu patrimônio edificado e suas aplicações nas localidades gaúchas

Os municípios têm autonomia para utilizar os meios existentes e regulamentados para proteger seu patrimônio, ou complementar essa legislação. De uma maneira geral, utilizam mais comumente os meios já existentes, em especial o tombamento, o que de certa forma pode ser justificado pela antiguidade desse meio, e por ter sido o primeiro a ser utilizado como meio de proteção, levando assim a uma maior difusão. Outro instrumento utilizado é o inventário, citado na Constituição Federal, que apesar de não ter uma lei própria de regulamentação é passível de ser utilizado em através da lei municipal.

Apesar de a Constituição Federal ter sido um marco na delimitação das obrigações entre os entes federativos, foi a partir da entrada em vigor do Estatuto da Cidade (Brasil, 2001), que promoveu algumas modificações na legislação estabelecendo, assim, várias diretrizes para políticas urbanas. O Estatuto da Cidade é o marco regulatório do meio ambiente urbano (DANTAS; FREITAS, 2016), instituindo ações como a necessidade do Plano Diretor para cidades com mais de 20 mil habitantes e regulamentação do parcelamento e ocupação do solo, as quais viabilizam meios para o cumprimento da função social da propriedade urbana de acordo com as necessidades da comunidade. Além disso, instituiu incentivos tributários e financeiros como: imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e incentivos e benefícios fiscais e financeiros. Utiliza-se, ainda, de instrumentos jurídicos e políticos, como a desapropriação, o direito de preempção, a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso e a transferência do direito de construir. A aplicação de alguns desses instrumentos de regulamentação urbana concretizou a importância do Poder Público Municipal que havia sido concedido pela Constituição Federal, na consolidação de aplicação local das regras previstas nos planos diretores e na forma de adequá-los às realidades locais (GUIMARÃES, 2007).

A lei que regulamenta a proteção ao patrimônio cultural no estado do RS (Rio Grande do Sul, 1978) foi editada anteriormente à Constituição Federal em vigor, ainda não incluem meios diferentes de proteção como inventário ou registro. Desta forma, a ausência de uma política pública de incentivo a proteção ao patrimônio cultural através da distribuição de receita para municípios que possuem bens tombados, como ocorre no estado de Minas Gerais com a conhecida Lei Robin Hood (Minas Gerais, 2009), fez com que os processos de criação de leis de proteção ao patrimônio nos municípios gaúchos ocorressem por demandas próprias, muitas vezes por ameaças de demolição ou desaparecimento de elementos importantes para a comunidade.

Desse modo, as municipalidades foram criando as leis de proteção ao seu patrimônio cultural em diferentes momentos. Santa Maria e Pelotas iniciaram a aprovação da lei de proteção do patrimônio no ano de 1982. Em Pelotas a lei 2.708/1982 (PELOTAS, 1982), que é a que dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico e cultural do município de Pelotas e também cria o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural – COMPHIC. Já em Santa Maria a Lei n.º 2255/1982 (SANTA MARIA, 1982) dispõe sobre a proteção do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, porém ainda não formaliza a formação do Conselho municipal de do patrimônio Histórico, o que só ocorrerá em 1996 com a substituição pela lei 3999/1996 (SANTA MARIA, 1996).

As trajetórias municipais na preservação do Patrimônio Cultural muitas vezes são tortuosas, uma vez que dependem de atitudes ligadas às políticas de governo e do município. Freitas & Freitas (2016, p. 260) relatam essa dificuldade:

No âmbito municipal, a forma de proteção do patrimônio local é variada, mas, evidentemente, as dificuldades são as mesmas. Afinal, esta não é uma área que dê ganhos políticos para o administrador, pelo contrário, na maioria das vezes os atos de proteção geram insatisfação entre os eleitores.

Isso pode ser visto claramente quando se olha as trajetórias de alguns municípios, como no caso de Pelotas, Santa Maria, Passo Fundo. Almeida e Bastos (2006) relatam a trajetória de Pelotas na busca da proteção do patrimônio, onde apesar de prever ações de preservação desde os anos da década de 1980, através do Plano diretor, foram tentativas que não se concretizaram por pressões de alguns grupos envolvidos com a dinâmica de crescimento da cidade e de descontinuidade de ações preservacionistas da administração pública. Tais ações só foram retomadas a partir do ano 2000, com a instituição de uma nova legislação mais integrada com a sociedade e com apoio político-administrativo efetivo, onde

... o reconhecimento de áreas urbanas como zonas de preservação e a proteção aos imóveis inventariados transformam gradativamente o modo de percepção do espaço urbano e o respeito ao preexistente passa a ser condicionante para novas inserções (ALMEIDA & BASTOS, 2006, p. 96).

Passo Fundo tem uma história de proteção do patrimônio com altos e baixos, como pode ser visto em suas leis de preservação. Em meados dos anos 1990 iniciou-se alguns tombamentos de edificações no município, mas baseados na Lei Orgânica, onde o Legislativo municipal deveria aprovar e o prefeito sancionar, o que torna o tombamento um ato legislativo. Somente no ano de 1995 foi aprovada a lei que fala sobre a proteção do patrimônio histórico-cultural, paisagístico e natural do município de Passo Fundo. Vinte e três tombamentos no total sendo que cinco desses foram feitos pelo legislativo, anteriores a lei municipal de proteção ao patrimônio, 10 tombamentos só provisórios e 4 edificações foram destombadas. Apesar de o número de tombamentos não ser expressivo, o município aprovou legislação de venda do Potencial Construtivo beneficiando os proprietários de bens tombados, o que já é um incentivo.

Santa Maria apresenta um cenário também pouco uniforme, onde apesar de iniciar cedo com a proteção ao patrimônio, foi a partir dos anos 2000 que efetivamente alguns bens foram efetivamente tombados.

Tombamento

O Tombamento é a forma através da qual o poder público escolhe elementos que detêm valor cultural e que devem ser conservados, e tais valores precisam ser coletivos (RABELLO, 2009), e foi utilizado primeiramente pela União, apesar de considerar já a possibilidade de estados e municípios, mas ainda não delimitando os deveres de cada esfera, o que só foi delimitado pela Constituição Federal (BRASIL, 1988). Pelo seu longo tempo de existência acaba sendo o meio mais conhecido e aplicado inclusive em esfera municipal.

Alguns municípios como Passo Fundo iniciaram a preservação do patrimônio se baseando no Decreto Lei 25/1937 (BRASIL, 1937). Santa Maria apesar de ter iniciado a proteção ao patrimônio em 1972 (não são tombamentos, apenas reconhecidos como patrimônio histórico), foi somente em 1982 (Santa Maria, 1982) que regulamentou a primeira lei que deixou mais claro o processo de tombamento. Desse modo, até meados dos anos 2000 o município apresenta alguns tombamentos realizados, mas com demoras entre a fase provisória e a definitiva, e falta de clareza entre os processos. Somente a partir de 2007,

os tombamentos apresentaram mais clareza, continuidade e finalização no seu processo. O tombamento é o único meio regulamentado pelo município para proteção do patrimônio cultural, e está em estudo uma nova lei de proteção ao Patrimônio que amplia os meios de proteção. O primeiro tombamento foi a Vila Belga (Figura 1), no ano de 1988 (Santa Maria, 1988), cujo tombamento definitivo foi feito somente no ano de 1996, em conjunto com a mancha ferroviária (SANTA MARIA, 1996), inaugurando as inscrições no livro tomo do município, tornando a ser incluído no tombamento municipal da mancha ferroviária, que, na sequência, foi tombado pelo Instituto do Patrimônio Estadual, ambos ocorridos no ano de 2000 (SECRETARIA DA CULTURA, 2000).

Imagem 1. Vila Belga: conjunto residencial ferroviário do início do Século XX.



Fonte: A autora (2021).

Inventário

Outro meio utilizado para a proteção do patrimônio edificado é o inventário, que Motta e Rezende (2015) conceituam como um instrumento que pode justificar a escolha de determinados bens como Patrimônio Cultural bem como a sua proteção pelo poder público. É citado na Constituição como instrumento de preservação, mas ainda não possui uma lei reguladora que determine quais os procedimentos a serem adotados e, mais importante, qual o seu efeito e consequência sobre o bem (SOUZA FILHO, 2006). É importante destacar que o inventário de conhecimento ou varredura possui o objetivo de conhecer o universo de bens culturais que identifique e registre as suas ocorrências materiais para possíveis estudos mais detalhados, como o patrimônio intangível. O registro é feito através de uma ficha padrão, com informações relevantes sobre o patrimônio. Portanto, os inventários funcionam como um mapeamento abrangente do Patrimônio Cultural, com fins de proteção e valorização (IPHAN, 2012). Mesmo com a

regulamentação de instrumentos de proteção do Patrimônio Cultural pela CF e com a autonomia dada a estados e municípios, segundo Rabello (2015), estes “pouco ou nada têm usado desse interessante espaço legislativo constitucional” (RABELLO, 2015, p. 18).

O Rio Grande do Sul através do município Porto Alegre foi precursor na regulamentação do inventário de bens no ano de 2008 (Porto Alegre, 2008), tornando-a referência nacional por ser uma das primeiras iniciativas no Brasil. O município de Pelotas também utilizou desde os anos 2000 (Pelotas, 2000), o inventário como forma de proteção dos seus bens, sendo pioneiro neste quesito no interior do estado, e hoje soma quase 2000 bens protegidos por esse instrumento.

Imagem 2. Edificação preservada na zona inventariada de Pelotas.



Fonte: a autora (2021).

Plano diretor

O Plano Diretor pode contemplar não só a tutela dos bens culturais materiais, mas também os suportes para o desenvolvimento das manifestações culturais e para o acesso e fruição aos bens culturais imateriais (SOARES, 2009). Através de tais medidas, foi possibilitado aos municípios o desenvolvimento de políticas direcionadas aos seus interesses e necessidades, dentre eles o incentivo a preservação do

Patrimônio Cultural local (THIES; VIANA, 2019). Assim, as regulamentações dadas pelo Plano Diretor e pelas legislações municipais são essenciais não somente para definir as diretrizes das políticas públicas para o Patrimônio Cultural, complementando a legislação nacional e a Constituição e acrescidas de particularidades locais.

No município de Pelotas, o Plano Diretor normatizou o cuidado que deve ser dispendido ao patrimônio edificado da cidade, tendo em vista o valor cultural que cada um desses imóveis carrega, trazendo uma seção sobre as áreas de preservação, que são chamadas Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Cultural as quais foram com o intuito de ajudar na sua preservação. Desse modo, quando o município delimita os espaços que considera de interesse para a identidade dos cidadãos, possibilitando que o mesmo crie normas e regulamentos que ajudem a preservação dessa região.

Uma das ressalvas ao Plano Diretor é que ele deve ser atualizado a cada dez anos (Brasil, 2001) e com isso existe a possibilidade que as diretrizes ali inseridas para proteger o patrimônio edificado de um município podem ser removidas. Uma exemplificação de um caso aconteceu em Santa Maria, onde uma mudança no Plano Diretor da cidade, a Lei Complementar 119/2018 (SANTA MARIA, 2018c), que removeu a necessidade de projetos na Zona 2 (considerada histórica) passarem pela análise do Instituto de Planejamento de Santa Maria (IPLAN) e aumentou o limitador de altura de construção nessa zona da cidade, deixando muitas edificações de interesse de preservação sujeitas a demolição, já que não eram tombadas, eram protegidas por essa necessidade prévia de aprovação pelo IPLAN para construir no local. Como medida urgente o município editou uma lista de tombamento provisório de 135 edificações de interesse de preservação. Apesar desse tombamento, a área de entorno dessas edificações ficou desprotegida e sem limitação de altura, já que isso não está previsto na lei de tombamento santa-mariense.

Transferência do Direito de Construir

A Transferência do Direito de Construir (TDC) é um instrumento regulamentado pelo Estatuto da Cidade que tem como principal objetivo viabilizar a preservação de imóveis e de áreas com grande valor histórico, cultural, arqueológico e ambiental, além de outros usos, os quais não são tema deste estudo (GUIMARÃES, 2007). É instrumento público que regula o exercício do direito de construir, que pode ser utilizado pelo município para adequar o uso e a edificação de um imóvel urbano às necessidades sociais da cidade (GUIMARÃES, 2007). O instrumento consiste na autorização, feita por meio de lei municipal, para que a administração pública conceda ao proprietário de um terreno urbano o exercício do seu direito de construir básico em outro local, quando, diante de razões de interesse público, previstas no Estatuto da Cidade — tais como preservação do Patrimônio Cultural, regularização fundiária e implantação de equipamentos comunitários —, o seu direito de construir não possa ser exercido, no todo ou em parte, no terreno de origem.

Consiste em mais um instrumento instituído pelo Estatuto da Cidade (Brasil, 2001), que pode ser utilizado pelos municípios como uma contrapartida pelo exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado pelos municípios para os terrenos urbanos, até o limite máximo de aproveitamento (FURTADO; BIASOTTO; MALERONKA, 2012). Utiliza-se do conceito de

coeficiente de aproveitamento básico, no qual tudo o que for construído acima desse índice é passível de uma cobrança de valores pelo proprietário ao poder público municipal. Mas isso só é possível se a zona onde o terreno se encontra tiver capacidade de infraestrutura instalada para receber uma maior densidade construtiva (BRASIL, 2001).

Desse modo, há uma forte interação entre a OODC e a Transferência do Direito de Construir (TDC), ambos provenientes do Estatuto da Cidade. A TDC objetiva permitir o exercício do direito de construir aos proprietários de imóveis de bens tombados, por exemplo, que não possam exercer seu direito no próprio local do imóvel. Furtado, Biasotto e Maleronka, (2012) explicam a relação entre os dois instrumentos:

Ora, se a todos os imóveis é atribuído um coeficiente de aproveitamento básico vinculado aos direitos de construir elementares para a utilização dos referidos imóveis e, se os direitos adicionais são entendidos como pertencentes à coletividade e, por isso, passíveis de pagamento de contrapartida para sua efetivação, através da OODC, então os direitos à que a TDC se referem, vinculados à propriedade, são aqueles equivalentes ao coeficiente de aproveitamento básico definido para o conjunto dos terrenos urbanos (FURTADO; BIASOTTO; MALERONKA, 2012, p. 31).

Por esse motivo, entende-se que a OODC e a TDC possuem funções complementares na distribuição de benefícios e de ônus do processo de urbanização. A TDC permite compensar proprietários que não podem usufruir dos coeficientes de aproveitamento básico a eles de direito, possibilitando-lhes a transferência de seu direito para outros locais que estejam aptos a receber direitos construtivos acima do básico, até os índices máximos definidos pela norma urbanística (FURTADO; BIASOTTO; MALERONKA, 2012).

No planejamento urbano, existe uma forma urbanística de preservação do Patrimônio Cultural que é denominada declaração de áreas de interesse cultural. (RABELLO, 2015). Corresponde às zonas específicas com grande concentração de bens de interesse de preservação e que passam a ter um tratamento diferenciado, do ponto de vista de incidência de formas de uso da propriedade, pois passam a ter uma proteção especial para manter preservada a história e a memória da cidade, conforme Rabello (2015). Para o autor, “seus efeitos são parecidos com os do tombamento, mas não se equivalem integralmente, nem quanto à forma de sua imposição nem quanto à totalidade de seus efeitos” (RABELLO, 2015, p. 23).

Destacam-se, aqui, iniciativas como a da cidade de Porto Alegre, que instituiu o inventário como forma de preservação dos bens, conforme a Lei Complementar n.º 601, de 23 de outubro de 2008 (PORTO ALEGRE, 2008), e prevê compensações, como a transferência do potencial construtivo do local para outro.

Caxias do Sul possui uma lei que permite a transferência de potencial construtivo de bens tombados, desde 2015 (CAXIAS DO SUL, 2015), onde um dos enquadramentos dessa venda seria os bens tombados e seu entorno, funcionando com índices de 3,6 para bens tombados e 1,8 cujo produto será em metros quadrados (em que não serão computados, a título de incentivo, as áreas edificadas objeto do tombamento). O produto da alienação equivalente a cinquenta por cento do total dos índices conferidos por decorrência do tombamento, deverá, obrigatoriamente, ser utilizado na restauração ou conservação do bem tombado.

Zoneamento

Para Souza Filho (2009), um dos instrumentos mais eficazes de proteção ao Patrimônio Cultural em área urbana são as leis de zoneamento que, quando determinam baixo índice de potencial construtivo

para regiões consideradas históricas, desestimulam a especulação imobiliária e incentivam a manutenção das construções antigas. São feitas baseadas em estudos do zoneamento da cidade e precisam de um planejamento para que seja dado um destino a essas áreas e para que, além de não haver especulação imobiliária, também possa haver ocupação e fruição do lugar pela população.

A preservação do Patrimônio Cultural edificado é um dos requisitos para o cumprimento da função social da propriedade urbana, preconizada pela Constituição de 1988. Segundo Castriota (2009),

[...] se o instrumento do tombamento foi importante num primeiro momento, quando lidávamos com uma concepção mais restrita de patrimônio, hoje em dia necessitamos de mecanismos mais flexíveis e adequados para a necessária gestão da mudança das áreas a serem conservadas. Neste sentido, surge o mecanismo das áreas especiais ou zonas especiais de interesse cultural, a serem propostas para aquelas áreas urbanas carregadas de significado para a população, não só pela existência de numerosos edifícios de valor patrimonial, mas pelas próprias características de seu agenciamento urbano e do seu significado para as cidades (CASTRIOTA, 2009, p. 181).

Há preferencialmente uma perspectiva integrada da ação de preservação urbana, com a focalização dos investimentos e iniciativas públicas e privadas em sítios históricos urbanos degradados, pois há a necessidade de priorização e alocação estratégica dos recursos disponíveis e uma interação físico-espacial dessas áreas urbanas objeto de intervenção ao resto da cidade. Isso decorre, pois há, hoje, o rompimento da visão das políticas públicas que tratam do urbano sem um reconhecimento do seu aspecto particular, o que cria, assim, a necessidade de novos modelos de preservação do Patrimônio Cultural das cidades (BRITO, 2003).

Incentivos fiscais

O uso de incentivos fiscais tem sido feito pela União, Estados e Municípios, com a finalidade de proteção do Patrimônio Cultural. Cada esfera utiliza de seus próprios impostos, mas, segundo Souza Filho (2009), não tem surtido um grande resultado, uma vez que não há acompanhamento de uma política de cultura de aproveitamento. Desse modo, fica-se à disposição dos pagadores de impostos, que acabam investindo na proteção como um negócio, e terminam por escolher aplicar o dinheiro que seria destinado a impostos nas atividades e da forma que mais lhes seja vantajoso. O autor ainda complementa: “Com este critério há não apenas uma renúncia fiscal por parte do Estado, mas, sobretudo, uma renúncia ao cumprimento de uma política de cultura” (SOUZA FILHO, 2009, p. 105).

Segundo Souza Filho (2009), o tipo de isenção fiscal que parece ajudar de uma forma mais eficaz na proteção cultural de bens imóveis é o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), cuja competência é municipal, pois incide sobre o bem que se deseja preservar, e sua isenção ou desconto é um incentivo à preservação.

O município de Pelotas possui a isenção de IPTU para imóveis protegidos pelo inventário, mas para isso os proprietários precisam solicitar o desconto e o mesmo vai ser concedido após uma vistoria para verificar se o imóvel se encontra em condições ideais para receber o desconto. Ribeiro (2013) realizou um trabalho com vistas a avaliar a efetividade da aplicação de uma política pública de isenção fiscal de IPTU na cidade de Pelotas, RS, a qual foi instituída baseada em lei municipal que concede descontos de IPTU para imóveis integrantes do Patrimônio Cultural, se devidamente conservados e fiscalizados pelo

órgão responsável, constando que apenas 2/3 dos imóveis avaliados havia solicitado o benefício e dos quais a maior parte considera o valor da isenção irrisório comparado ao custo de manutenção de um imóvel inventariado.

Santa Maria possui um desconto de 85% no valor do IPTU de imóveis tombados. Para ser aplicado, este desconto somente precisa ser solicitado, e engloba não só os imóveis tombados pelo município, mas também de outros entes federativos.

Contratualização do Patrimônio Cultural

Quando o Patrimônio Cultural é de propriedade de esferas governamentais e não há recursos ou interesse em manter tais bens em uso, é possível que eles sejam transferidos entre entidades federativas ou para iniciativa privada, através de parceria público-privada (PPP), que nada mais é do que um contrato de prestação de serviços com prazo determinado entre 5 a 35 anos, firmado pela Administração Pública, com valor mínimo de vinte milhões de reais. Na PPP, a infraestrutura necessária para a prestação do serviço é dada pelo setor privado, e a remuneração por esse serviço será baseada na performance e iniciará somente quando o serviço estiver à disposição do Estado ou dos usuários, dividindo os riscos e prevendo um fundo garantidor. Essa modalidade já existe há muito tempo no segmento internacional, no entanto, no Brasil, foi regulamentada apenas pela Lei Federal n.º 11.079/2004 (BRASIL, 2004), permitindo a transferência de grande parte dos riscos associados com o desenvolvimento de infraestrutura ao setor privado.

As maneiras de intervenção são baseadas em parcerias público-privadas, muito semelhantes entre si, apesar de os locais estarem inseridos em diferentes contextos e de possuírem diferentes trajetórias históricas e culturais. São baseadas em três aspectos fundamentais: definição de um perímetro de intervenção (que desconsidera a relação do sítio com o entorno), atribuição de novos usos (que não contempla as ações cotidianas) e tratamento conferido às edificações e espaços públicos, mudando o perfil dos usuários do local (BRAGA, 2007).

Quando o perfil dos usuários de um local muda, começam a ocorrer novas dinâmicas urbanas, pois há uma apropriação do espaço por esses novos usuários, o que implica em novas formas de sociabilidade e substitui ou reduz as estabelecidas anteriormente. Costa (2010) relata que a mercantilização propicia uma “banalização pela cenarização”, que mascara o sentido que deu significado ao bem, como símbolo de identidade, cultura e memória dos povos. Isso culmina com a fragmentação do espaço e, assim, leva a perda de relações familiares, de vizinhança e com os objetos, comprometendo os referenciais urbanos individuais e coletivos e a memória social (CARLOS, 2004).

Apesar disso, algumas experiências de parcerias Público privadas são vistas como positivas pela população, principalmente quando os locais em que ela se aplica estavam anteriormente abandonados, ou subutilizados. É o caso da Gare, antiga estação ferroviária de Passo Fundo, que anteriormente ao edital que a prefeitura (que possuía a posse do imóvel) concedeu através do procedimento licitatório de concorrência pública nº 07/2017 (PASSO FUNDO, 2017) o local para exploração comercial e a ocupação anterior de

exposição de artesanato e feira foi deslocado para outro local. Durante o edital, houve alguns protestos pela parte de artistas que ocupavam anteriormente o local, mas o processo continuou. O local inaugurou em 2019, e passou a ter diversos tipos de restaurantes, trazendo um grande público para o local, e hoje gera uma grande movimentação no local e que é bem visto pela população em geral.

O município de Pelotas também entrou no hall dos municípios que começaram a utilizar a contratualização para manter seu patrimônio. No ano de 2016, foi realizado um edital público (Pelotas, 2016) para conceder o Castelo Simões Lopes Neto, de propriedade da Prefeitura, em uma parceria público-privada, para uso criativo do castelo, vigente por 15 anos, renovável por mais 15. O bem é tombado por meio estadual, mas é de propriedade do município. O Instituto Eckart de Porto Alegre habilitou-se e vem realizando a gestão para viabilizar a restauração arquitetônica do local. A proposta de intervenção tem um caráter conservativo, a fim de respeitar os valores culturais da edificação, interferindo minimamente na autenticidade estética e histórica.

Porto Alegre possui uma legislação desde o ano de 2005 (Porto Alegre, 2005) que dispõe sobre o programa de Parcerias Público Privadas, e que propiciou várias parcerias nos últimos anos, entre elas ou auditório Araújo Viana e concessão de trecho da orla do Guaíba. Alguns outros editais foram iniciados e alguns tiveram problemas como o da concessão do Mercado Público, o que de certa forma é bastante comum quando há este tipo de edital que eles sejam interrompidos por decisões judiciais. Isso pode ocorrer pela falta de uma legislação clara e específica sobre o assunto, e outras vezes por que há muitas especificidades em cada local.

Parcerias institucionais

Uma das maneiras de o município manter suas edificações tombadas ou protegidas é através de parcerias, como as público-privadas, que concedem a iniciativa privada o direito de “explorar” comercialmente o local em troca de algumas contrapartidas, meio esse bastante criticado por monetarizar o patrimônio o que de certa forma não permite que esteja o acessível a todos.

Outra maneira de manter o patrimônio e principalmente dar um outro uso para edificações protegidas ou de interesse de preservação são as parcerias institucionais, onde instituições governamentais ocupam prédios antes abandonados. Isso não parece uma novidade, uma vez que é muito comum que secretarias e órgãos da própria prefeitura sejam ocupantes de prédios tombados, o que é novidade aqui é o fato de isso ser incentivado pelos municípios para que outros órgãos públicos e institucionais ocupem tais espaços.

A Universidade Federal de Pelotas contribuiu com a aquisição e restauração de imóveis adaptação para o uso educacional. Um exemplo de reabilitação para o uso pode ser observado com a aquisição e requalificação das edificações como o Frigorífico Anglo que deu origem ao Campus do Anglo, dando vida e uso para uma grande área antes abandonada.

Imagem 3. Campus Anglo da Universidade Federal de Pelotas.

Fonte: a autora (2019).

A diversidade cultural presente nesse processo de intervenção é reinventada, e transforma em mercadoria os fragmentos históricos (ARANTES, 2008). Essa mercantilização do espaço urbano implica tanto em novos usos como em novos usuários para essas áreas, os quais não carregam os mesmos referenciais de identidade e pertencimento que os grupos historicamente estabelecidos no território (BRAGA, 2007). Tais aspectos marcam o empobrecimento da diversidade sociocultural local, em função das mudanças de usos e de grupos de usuários. Isso acontece porque a representatividade cultural de um local é fruto das interações estabelecidas entre o habitante e o lugar, dos vínculos ocorridos entre os mesmos e através de formas cotidianas de apropriação (BRAGA, 2007).

Declaração de bens de interesse histórico

A cidade de São Leopoldo utiliza a declaração de bens de interesse histórico para proteção de seus bens. Eles foram inseridos em uma lista resultante do primeiro levantamento Fotográfico e Inventário Empírico realizado em 1991 (SÃO LEOPOLDO, 2012). Naquele momento não foi criada nenhuma proteção aos bens culturais listados apesar de lista permaneceu pública por 15 anos. Somente em 2006 por meio do Decreto nº. 4.428, foi aprovada a Lista de Imóveis de Interesse de Preservação, o qual foi substituído pela lei nº 7778, de 2012, que lista os imóveis e retirada listagem os que foram demolidos (SAO LEOPOLDO, 2012). O documento também estabelece algumas diretrizes sobre a manutenção e intervenção nos bens listados, sendo que em torno de cinquenta imóveis presentes na lista de 1991 já tinham sido demolidos, resultando em um “Centro Histórico heterogêneo, com diversas edificações descaracterizadas ou substituídas”. (SILVA, 2017, p. 29). Apesar de esta maneira de proteção não ser regulamentada na constituição, ela pode ser inserida nos “outros meios de proteção”, e no poder que os municípios têm de complementar as legislações para tratar de seu patrimônio local.

Considerações Finais

De uma maneira geral, os municípios gaúchos não apresentam uma trajetória linear na proteção ao patrimônio, e isso se deve as diferentes abordagens e interesses das administrações municipais, uma vez que elas acabam influenciando na condução dos processos. Muitos tipos de instrumentos são utilizados, e cada município se adapta a sua realidade, e aos seus instrumentos para proteger seus bens.

A falta de uma política pública clara de incentivo a preservação do patrimônio cultural por meio do estado do Rio Grande do Sul, faz com que a preservação dos patrimônios municipais seja pontuais e dependa de mobilizações de pequenos grupos, que muitas vezes precisam driblar grandes interesses econômicos. Uma vez que a preservação do patrimônio ainda é vista como uma atitude antipática dos governantes municipais para com a comunidade, é preciso virar o jogo e tornar essa proteção um meio de angariar recursos para o município e para que seja feita a manutenção de tais bens. Para isso, as políticas estaduais de incentivo a inventariação e preservação de bens são um dos meios que pode levar a uma melhor preservação desses bens para a fruição da comunidade.

Referências

- ALMEIDA, L. M.; BASTOS, M. de S. A experiência da cidade de Pelotas no processo de preservação patrimonial. **Revista CPC**, São Paulo, v. 1, n. 2, p. 96-118, maio/out. 2006.
- BRAGA, P. M. Intervenções urbanas e preservação do patrimônio cultural – Paisagens particulares e banalização da paisagem. In: XVII ENANPUR — Desenvolvimento, Crise E Resistência: Quais Os Caminhos Do Planejamento Urbano E Regional?, 2007, São Paulo-SP. **Anais [...]**. São Paulo, 2007.
- BRASIL. **Constituição Federal**. Brasília: Câmara dos Deputados, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 20 set. 2019.
- BRASIL. **Decreto-Lei n.º 25**, de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Rio de Janeiro: Presidência da República — Casa Civil, 1937a. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/Del0025.htm. Acesso em: 20 set. 2019.
- BRASIL. **Lei 10.257**, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. 3ª ed. Brasília: Câmara dos Deputados, Edições Câmara, 2001.
- BRASIL. **Lei Federal n 11.079, de 30 de dezembro de 2004**. Institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito da administração pública. Brasília: Presidência da República, 2004. Disponível em: <https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/96990/lei-11079-04>. Acesso em: 10 julho 2020.
- BRITO, M. Pressupostos da reabilitação urbana de sítios históricos no contexto brasileiro. **Arquitextos**, ano 03, fev. 2003. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/03.033/705>. Acesso em: 12 out. 2020.
- CARLOS, A. F. A. **O espaço urbano**: Novos escritos sobre a cidade. São Paulo: Contexto, 2004.
- CASTRIOTA, L. B. **Patrimônio cultural**: conceitos, políticas, instrumentos. São Paulo: Annablume; Belo Horizonte: IEDS, 2009.
- CAXIAS DO SUL. **Lei nº 8009**, de 05 de novembro de 2015. Disciplina a Transferência e Utilização de Potencial Construtivo no âmbito do Município de Caxias do Sul, e dá outras providências.

- CHOAY, F. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Estação Liberdade/ UNESP, 2001, p. 189-269.
- COSTA, E. B. da. **A dialética da construção destrutiva na consagração do Patrimônio Mundial**. São Paulo: Humanitas, Fapesp, 2010.
- DANTAS, M. B.; FREITAS, M. D. G. de. Tutela Jurisdicional do Patrimônio Cultural e do Meio Ambiente Urbano. In: AHMED, F.; SOARES, I. V. P. **Bens Culturais e cidades sustentáveis**. 1. ed. Rio de Janeiro: Ed Lumens Juris, 2016. p. 177-199.
- FONSECA, M. C. L. **O patrimônio em processo**: trajetória da política federal de preservação no Brasil. Rio de Janeiro: UFRJ, 2017.
- FREITAS, V. P. de; FREITAS, G. P. de. Para uma leitura atual dos crimes contra o patrimônio cultural no âmbito das cidades. In: AHMED, F.; SOARES, I. V. P. **Bens Culturais e cidades sustentáveis**. 1. ed. Rio de Janeiro: Ed Lumens Juris, 2016. p. 259-277.
- FURTADO, F.; BIASOTTO, R.; MALERONKA, C. **Outorga Onerosa do Direito de Construir**: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação. Brasília: Ministério das Cidades, 2012. (1 v. Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade).
- GUIMARÃES, I. B. B. Transferência do direito de construir: Questões e conflitos na aplicação do instrumento do Estatuto da Cidade. 2007. **Dissertação** (Mestrado) — Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2007.
- GUIMARÃES, I. B. B. Transferência do direito de construir: Questões e conflitos na aplicação do instrumento do Estatuto da Cidade. 2007. **Dissertação** (Mestrado) — Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2007.
- INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN, 2021 Inventário de bens tombados atualizado em 13 de maio de 2021. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/2021-05-12-%20CONTROLE%20BENS%20TOMBADOS.xlsx> Acessado em 23 de julho as 7:30.
- INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. **Patrimônio Ferroviário**. Brasília, 2012. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/portal/montarPaginaSecao.do?id=15825&retorno=paginaIphan>. Acesso em: 21 out. 2020.
- MATOS, F. N. de. Competência dos municípios para proteção e preservação do meio ambiente cultural. **Cadernos de Direito**, Piracicaba, v. 12, n. 23, p. 111-131, jul./dez. 2012. Disponível em: <https://www.metodista.br/revistas/revistasunimep/index.php/cd/article/view/1196/1043>. Acesso em: 12 out. 2020.
- MINAS GERAIS. Lei 18030 de 12 de janeiro de 2009. **Dispõe sobre a distribuição da parcela do produto de arrecadação do ICMS pertencente aos municípios**. 2009. Disponível em: <http://novosite.fjp.mg.gov.br/icms-lei-robin-hood/>. Acesso em: 19 de junho de 2021.
- MIRANDA, M. P. de S. **Tutela do patrimônio cultural brasileiro**: doutrina, jurisprudência, legislação. Belo Horizonte: Ed. Del Rey, 2006.
- MOTTA, L.; REZENDE, M. B. Inventário. In: THOMPSON, A. (org.). **Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural**. 1. ed. Rio de Janeiro; Brasília: IPHAN/DAF/Copedoc, 2015.
- PASSO FUNDO. **Lei nº 2997**, de 06 de janeiro de 1995. Dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico-cultural, paisagístico e natural do município de Passo Fundo e dá outras providências.
- PASSO FUNDO. **Lei complementar nº 393**, de 29 de dezembro de 2015. Dispõe sobre a transferência do potencial construtivo de acordo com o plano diretor de desenvolvimento integrado e dá outras providências.
- PASSO FUNDO. **Lei nº 5242**, de 24 de janeiro de 2017. Autoriza o poder executivo a firmar contrato de concessão de uso oneroso de bem público, conhecido como antiga estação férrea, localizado no parque municipal da Gare.
- PELOTAS. **Lei nº 2708/1982**. Dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico e cultural do município de Pelotas, e dá outras providências.

- PELOTAS, **Lei nº 4568/2000**. Declara área da cidade como zonas de preservação do patrimônio cultural de Pelotas - ZPPCS - lista seus bens integrantes e dá outras providências.
- PELOTAS, **Lei nº 5146**, de 25 de julho de 2005. Disponível em: http://www.pelotas.rs.gov.br/interesse_legislacao/leis/2005/lei_5146.pdf. Acesso em 15 maio de 2021, as 13:23.
- PORTO ALEGRE. **Lei Nº 9.875**, de 8 de dezembro de 2005. Dispõe sobre o Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas, cria o Comitê Gestor de Parcerias Público-Privadas do Município de Porto Alegre – CGPPP/POA – e autoriza o Poder Executivo a instituir Fundo de Garantia de Parceria Público-Privada Municipal – FGPPPM. 2005. Disponível em: http://www2.portoalegre.rs.gov.br/ppp/default.php?p_secao=1217. Acesso em 20 de junho de 2021.
- PORTO ALEGRE. **Lei Complementar n.º 601**, de 23 de outubro de 2008. Dispõe sobre o inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município. Porto Alegre: Prefeitura Municipal, 2008. Disponível em: <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/cgi-bin/nph-brs?s1=000030092.DOCN.&l=20&u=%2Fnethtml%2Fsirel%2Fsimples.html&p=1&r=1&f=G&d=atos&SECT1=TEXT>. Acesso em: 14 ago. 2020.
- RABELLO, S. **O Estado na preservação dos bens culturais: o tombamento**. Rio de Janeiro: IPHAN, 2009. 156p.
- RABELLO, S. O tombamento. *In*: REZENDE, M. B.; GRIECO, B.; TEIXEIRA, L.; THOMPSON, A. (orgs.). **Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural**. 1. ed. Rio de Janeiro; Brasília: IPHAN/DAF/Copedoc, 2015. ISBN 978-85-7334-279-6.
- RIBEIRO, F. M. T. Políticas públicas referentes ao Patrimônio Cultural Edificado na cidade de Pelotas, RS: o caso da isenção do IPTU. 2013. **Dissertação** (Mestrado) — Universidade Federal de Pelotas, Pelotas, 2013.
- RIO GRANDE DO SUL. **Decreto n.º 17.018**, de 15 de dezembro de 1964. Cria na Divisão de Cultura da Secretaria de Estado dos Negócios da Educação e Cultura a Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado. Porto Alegre: Assembleia Legislativa, 1964.
- RIO GRANDE DO SUL. **Lei n.º 7.231**, de 18 de dezembro de 1978. Dispõe sobre o patrimônio cultural do Estado. Porto Alegre: Assembleia Legislativa, 1978. Disponível em: <http://www.al.rs.gov.br/filerepository/repLegis/arquivos/07.231.pdf>. Acesso em: 14 ago. 2020.
- SANTA MARIA. **Lei ordinária 2255/1982**. Dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico e cultural do município de Santa Maria. Santa Maria: Câmara de Vereadores, 1982. Disponível em: https://www.camara-sm.rs.gov.br/camara/proposicao/pesquisa/1982/1/0/3712#lista_texto_proposicao. Acesso em: 08 ago. 2020.
- SANTA MARIA. **Lei ordinária 2983/1988**. Considera patrimônio histórico e cultural do município, a Vila Belga. Santa Maria: Câmara de Vereadores, 1988. Disponível em: https://www.camara-sm.rs.gov.br/camara/proposicao/pesquisa/1988/1/0/2984#lista_texto_proposicao. Acesso em: 11 ago. 2020.
- SANTA MARIA. **Lei ordinária 4009/1996**. Considera patrimônio histórico e cultural do município, a mancha ferroviária de Santa Maria. Santa Maria: Câmara de Vereadores, 1996b. Disponível em: https://www.camara-sm.rs.gov.br/camara/proposicao/pesquisa/1996/1/0/1958#lista_texto_proposicao. Acesso em: 10 ago. 2020.
- SANTA MARIA. **Lei complementar n. 119**, de 26 de julho de 2018. Dispõe Sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria e dá outras providências. Santa Maria: Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa, 2018c. Disponível em: http://iplan.santamaria.rs.gov.br/legislacao/21_0.pdf. Acesso em: 08 ago. 2020.
- SÃO LEOPOLDO. **Decreto nº 4460, de 10 de janeiro de 2006**. Acrescenta ao decreto nº 4428, de 12/12/2005, nova relação à lista de imóveis de interesse de preservação, que integram o patrimônio cultural do município de São Leopoldo. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/rs/s/sao-leopoldo/decreto/2006/446/4460/decreto-n-4460-2006-acrescenta-ao-decreto-n-4428-de-12-12-2005-nova-relacao-a-lista-de-imoveis-de-interesse-de-preservacao-que-integram-o-patrimonio-cultural-do-municipio-de-sao-leopoldo>. Acessado em 23 de julho de 2021.

SAO LEOPOLDO. **Decreto nº. 4.428/2012**. Aprova a lista de imóveis de interesse de preservação, que integram o patrimônio cultural do município de São Leopoldo. Disponível em: <https://cm-sao-leopoldo.jusbrasil.com.br/legislacao/967962/decreto-4428-05>. Acesso em: 20 de jun. 2021.

SAO LEOPOLDO. **Lei nº 7778**, de 10 de outubro de 2012. Dispõe sobre manutenção, intervenção, alienação e incentivos voltados para os bens imóveis que compõem o acervo histórico-cultural-patrimonial do município de São Leopoldo e dá outras providências. Disponível em: <http://gg.gg/xb6mg>. Acessado: 22 de julho as 13:30.

SECRETARIA DA CULTURA. **Portaria n. 030/00 SEDAC**, de 14 de novembro de 2000. Porto Alegre, 2000.

SILVA, Leonardo Alberto Corá. O centro histórico de São Leopoldo e a paisagem cultural: reflexões sobre um conceito de preservação aplicado a uma cidade de porte médio, **Dissertação** de Mestrado. UNISINOS, São Leopoldo, 2017. Disponível em <http://www.repositorio.jesuita.org.br/handle/UNISINOS/6431>. Acesso 22 de julho de 2021.

SOARES, I. V. P. **Direito ao (do) Patrimônio Cultural Brasileiro**. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2009.

SOUZA FILHO, C. F. M. de. **Bens culturais e sua proteção jurídica**. 3. ed. Curitiba: Juruá, 2006.

THIES, C. L. O.; SOUZA, D. M. V. de. Os tombamentos via leis municipais, validade e implicações: o caso da mancha ferroviária de Santa Maria- RS. In: 3º Simpósio Científico do ICOMOS Brasil. **Anais [...]**. Belo Horizonte (MG): Universidade Federal de Minas Gerais, 2019. Disponível em: <https://www.even3.com.br/anais/iiisimposioicomosbrasil/150990-os-tombamentos-via-leis-municipais-validade-e-implicacoes--o-caso-da-mancha-ferroviaria-de-santa-maria--rs/>. Acesso em: 14 out. 2020.

TORRES, A. da S.; BEZERRA, M. T. Castelo Simões Lopes - um descaso com a história e o dinheiro público na cidade de Pelotas/RS. **PARC Pesq. em Arquit. e Constr.**, Campinas, SP, v. 6, n. 2, p. 129-138, abr./jun. 2015, ISSN 1980-6809. . Disponível em: <http://periodicos.sbu.unicamp.br/ojs/index.php/parc>. Acesso em 19 de junho de 2021.

ZAMIN, F. Patrimônio Cultural no Rio Grande do Sul — A Atribuição de valores a uma memória coletiva edificada para o estado. 2006. **Dissertação** (Mestrado) — Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2006.

Submetido em: 10.11.2021

Aceito em: 15.12.2021