PATRIMÔNIO CULTURAL

PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO

CAU/MG

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo de Minas Gerais

APRESENTAÇÃO

No período da criação do instrumento do tombamento – ocorrido em novembro de 1937 -, o país era majoritariamente rural. Apenas 31% da população viviam em cidades, a especulação imobiliária urbana era incipiente e a legislação urbanística se restringia a poucas normas de ocupação e a códigos de obras e de posturas. As cidades tinham muito espaço para se expandirem e não havia planejamento urbano nos moldes atuais. As cidades eram mais horizontalizadas, sendo poucas aquelas que apresentavam bairros com edificações com mais de dois pavimentos e a renovação urbana era um fenômeno raro. O mais comum era a expansão e o surgimento de novos bairros a cargo da iniciativa privada, ampliando as áreas entendidas como urbanizadas, mas sem qualquer controle ou exigência por parte do poder público de implantação das condições mínimas de habitabilidade, o que só passou a acontecer a partir da década de 1970. Naquele contexto dos anos 30 os efeitos do tombamento eram pouco perceptíveis: a impossibilidade de demolir, destruir ou mutilar a coisa tombada não representava problema.

No entanto, com o crescimento da população urbana e o adensamento das cidades de forma mais acelerada a partir da década de 1970, veio o incremento do valor da terra urbana e o tombamento passou a ser entendido como um ônus. As atividades de educação patrimonial passaram a ser estimuladas, já que as iniciativas de seleção dos bens culturais a serem protegidos vinham sendo empreendidas sem a participação da comunidade produtora do bem cultural e para quem o seu valor simbólico teria representatividade. A educação patrimonial já era citada na Carta de Atenas de 1931. Em seu item 10 ela indica que “a Conferência profundamente convencida de que a melhor garantia de conservação de monumentos e obras de arte vem do carinho e respeito dos próprios povos, e considerando que este sentimento pode ser ajudado por medidas adequadas das instituições públicas, lança o voto para que os educadores façam esforços para habituar as crianças e jovens a se absterem de qualquer ato que possa danificar os monumentos, e induzir a compreensão e o significado de uma maneira geral para proteger os testemunhos de todas as civilizações”.

Entendia-se ser esta a forma de se criar uma postura preservacionista na população, pensamento que evoluiu para a gestão do patrimônio cultural com a participação efetiva da comunidade na Constituição Federal Brasileira de 1988. A noção de obstáculo do instrumento do tombamento vem sendo lentamente revertida pela educação patrimonial, ao mostrar e esclarecer que toda propriedade urbana tem uma função social que, no caso das edificações de importância cultural, não podem ser demolidas por representarem um testemunho vivo da trajetória da sociedade brasileira.

Com foco nesta iniciativa da educação e atendendo aos seus objetivos regimentais, a CPC – Comissão de Patrimônio Cultural do CAU/MG se propõe a trazer algumas informações e provocar reflexões para que a sociedade possa perceber o lado positivo da preservação do rico patrimônio cultural brasileiro, buscando quebrar os tabus do instrumento do tombamento.

Comissão de Patrimônio Cultural do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais – CPC-CAU/MG

Sobrados coloniais no Centro Histórico de Sabará

SABARÁ/MG

A imagem que ilustra essa cartilha é de autoria do arquiteto e urbanista, Martín Nicolás Rodriguez Zamit, vencedor da primeira competição de fotografias do CAU/MG, o desafio **"Olhares sobre o Patrimônio Cultural"**.

Saiba mais em www.caumg.gov.br/desafio-fotografico

BENEFÍCIOS DA PROTEÇÃO DE BENS DE VALOR CULTURAL

Santuário do Caraça em Santa Bárbara (Foto de Hélio V. L.)

É sabido que os efeitos e o rito do instrumento do tombamento apresentam muitos tabus. A verdade de muitas afirmativas que já estão consolidadas no imaginário da sociedade precisa ser posta.

1. Um imóvel tombado pode receber acréscimos?

É possível introduzir novos elementos em um imóvel tombado, desde que sejam elementos que caracterizem a data de sua construção na linha do tempo e que tenha equilíbrio e harmonia com a arquitetura que cumpre preservar. Como afirma Lúcio Costa, “boa arquitetura convive bem com boa arquitetura”. Exemplos de novos elementos: Grande Hotel em Ouro Preto, Academia Mineira de Letras em Belo Horizonte, Centro de Artes e Convenções de Ouro Preto e Biblioteca do Santuário do Caraça em Santa Bárbara.

2. A acessibilidade pode ser implantada em imóveis tombados?

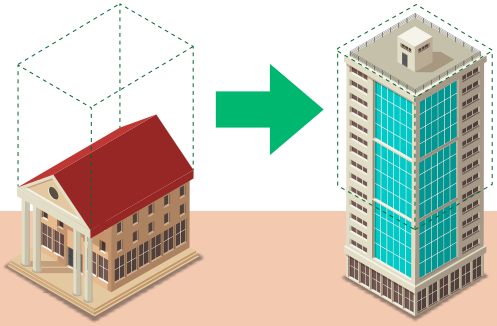
A Instrução Normativa IPHAN nº 01/2003, de 25 de novembro de 2003, exige que a acessibilidade seja observada em obras em bens tombados. Tornar um imóvel tombado acessível é um desafio que deve ser feito observando a introdução de novos elementos.

3. Um imóvel tombado tem dificuldades para ser comercializado?

É sabido que imóveis tombados têm, de regra, uma arquitetura diferenciada, quer na paisagem, quer em seu partido ou volumetria. Sob o ponto de vista da valorização imobiliária, imóveis tombados são reconhecidos como esteticamente privilegiados, o que facilita seu aluguel, venda ou ocupação. Exemplo disso é o **boom de crescimento de Ouro Preto após a criação do Centro de Artes e Convenções promovido pela UFOP** em seu antigo Parque Metalúrgico, o qual trouxe para a cidade uma movimentação excepcional no turismo cultural, distribuindo benefícios para os moradores da cidade. Se ele não estivesse em um conjunto urbano tombado, nunca teria tais resultados. A utilização de imóveis tombados transmite a ideia de sobriedade, seriedade e compromisso com o público pela empresa ocupante. Exemplos: Circuito da Praça da Liberdade em Belo Horizonte/MG e restaurante Santa Rita na Rua Santa Rita em Belo Horizonte/MG.

4. O imóvel tombado perde valor financeiro?

Há mecanismos oficiais de compensação financeira que podem ser usados pelos proprietários de bens tombados. A **Transferência do Direito de Construir – TDC** está prevista no Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/2001 poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente e perdido em razão do tombamento, ou, quando o referido imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural. Assim, **o proprietário continua dono do imóvel e ainda amplia seu patrimônio**.



O potencial construtivo do imóvel tombado pode ser transferido para outro local.

5. Obter recursos para a restauração de bens tombados é muito difícil?

O acesso às **leis de Incentivo à cultura para a restauração de imóveis tombados** é uma possibilidade como linha de financiamento imobiliária. Dependendo do caso, pode ser obtida a fundo perdido se for utilizado os Fundos de Cultura ou Fundos de Patrimônio Cultural. **A dispensa de pagamento do IPTU de bens de valor cultural** é outro benefício financeiro oferecido aos proprietários por muitos municípios, subsidiando sua manutenção, como é o caso de BH.

6. Conjuntos urbanos tombados podem receber melhorias urbanísticas?

Todas as cidades tombadas podem implantar infraestrutura nas áreas protegidas, sendo inclusive recomendado o enterramento da fiação de rua, promovendo uma paisagem livre de obstáculos e poluição visual. Exemplo: Praça Tiradentes em Ouro Preto/MG e Largo das Forras em Tiradentes/MG.

Largo das Forras – Tiradentes/MG (Foto de: Maria Haversa)

7. O tombamento é um ônus para o emprego e a renda da comunidade?

Cidades cuja paisagem guarda a memória do lugar ou cuja cultura local protege sua identidade por meio dos instrumentos de proteção, são cidades onde o turismo representa importante fonte de arrecadação e renda para seus moradores. A autenticidade é uma forma de valorização e de atração de turistas, dando competitividade local ao setor. Exemplos: Diamantina/MG, Bairro Santa Tereza em Belo Horizonte/MG, Basílica de Nossa Senhora em Aparecida do Norte/SP.

Rua da Quitanda – Diamantina/MG

8. Um imóvel tombado pode ser vendido ou alugado?

O direito de propriedade é mantido quando um bem é reconhecido como Patrimônio Cultural. Desta forma o proprietário continua no pleno usufruto do imóvel, **podendo vender, doar, alugar, emprestar**, dentre outros direitos.

9. A sociedade participa da seleção ou da gestão do bem cultural que representa sua identidade?

Segundo o artigo 216, parágrafo 1º da Constituição Federal do Brasil, “o Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro (...)”. Portanto, constitucionalmente, **a responsabilidade sobre o patrimônio cultural é compartilhada**. Para cumprir esta responsabilidade conjunta, existem os conselhos do Patrimônio Cultural nas esferas federal, estadual e municipal. Estes conselhos têm em sua composição representantes dos órgãos públicos e da sociedade civil de forma paritária. Entre suas funções estão a seleção dos bens culturais a serem protegidos, a aprovação das intervenções nos mesmos, a proposição e aplicação de sanções aos danos impostos ao patrimônio cultural e a fiscalização sobre o mesmo, dentre outras.

CAU/MG

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo de Minas Gerais

ARQUITETURA E URBANISMO PARA TODOS

www.caumg.gov.br