

INCENTIVOS AOS IMÓVEIS LISTADOS NO 4º DISTRITO

Centro Universitário
METODISTA
IPA



image 4, 2019 Upprta/Estates



Projeto de Extensão- Inovação Social e Desenvolvimento Sustentável do Quarto Distrito de Porto Alegre.

O presente projeto visa criar iniciativas que potencializem a requalificação da área industrial de Porto Alegre - RS. É proposto no trabalho o olhar à preservação, reciclagem e requalificação dos bens culturais e arquitetônicos do 4º Distrito.

Docente: Prof. Roberto Nehme
Acadêmico extensionista: Manuella Haygertt
Acadêmico voluntário: Caroline Kirst, Liliane C. da Rosa, Mariapia A. Brasil, Natália P. Valter





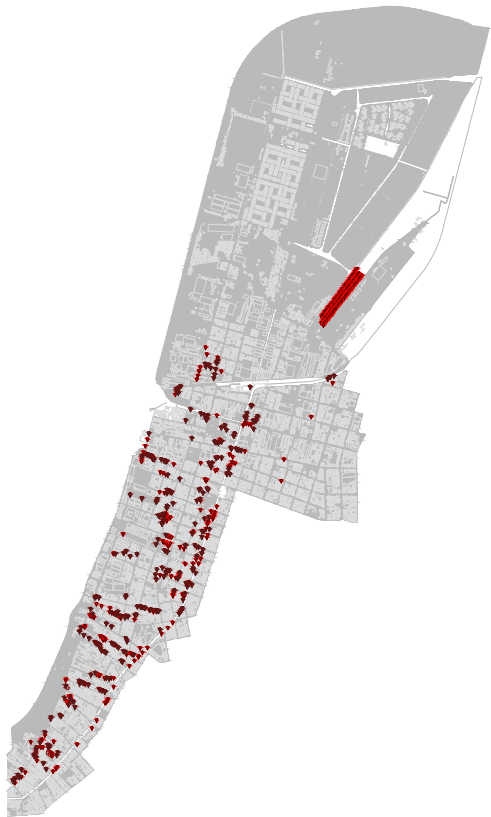
ABRANGÊNCIA DOS BENS CONCENTRAÇÃO E POTENCIALIZAÇÃO

LEGENDA

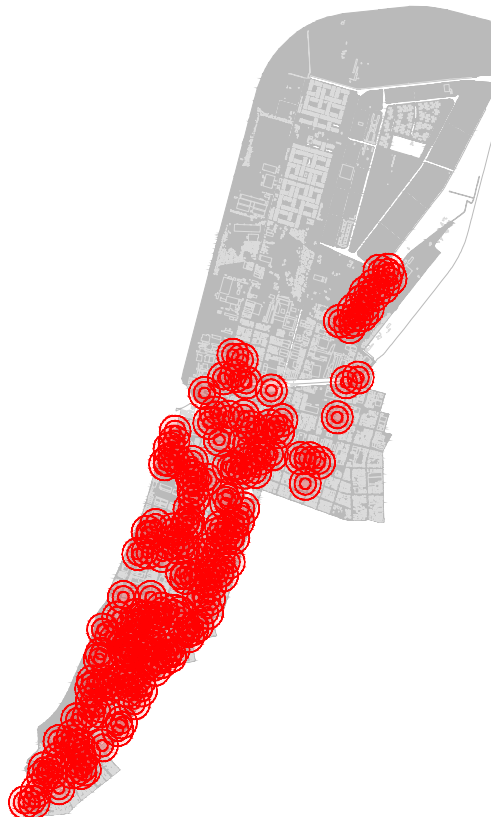
- Compatibilização
- Estruturação



ABRANGÊNCIA x SOLUÇÃO



Abrangência dos imóveis listados no 4º distrito



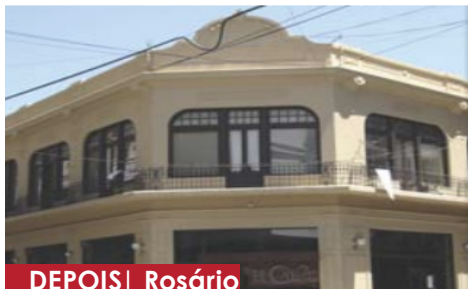
Patrimônio com a possibilidade de provocar mudança significativa no 4º distrito, qualificando a ambiência do local e do entorno da região.



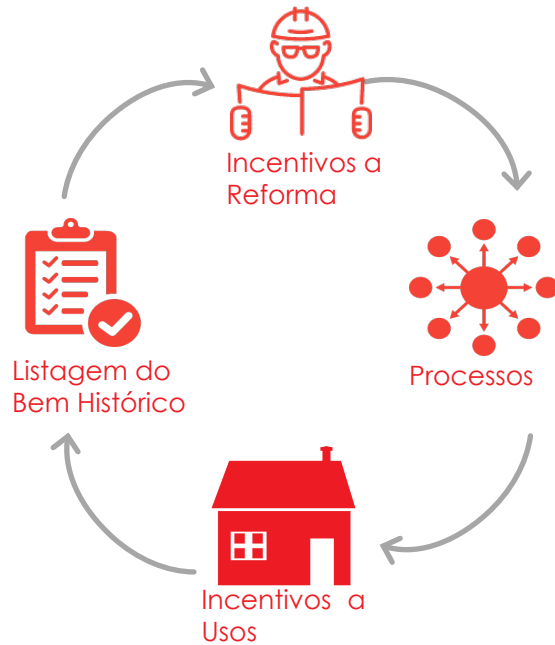
ESTUDO DE CASOS



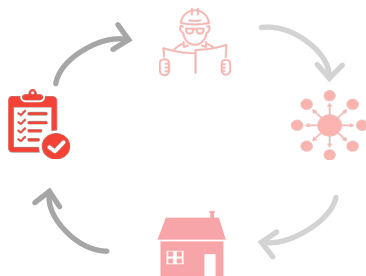
ESTUDO DE CASOS



POSSÍVEIS SOLUÇÕES VISÃO HOLÍSTICA | INTERDISCIPLINAR



POSSÍVEIS SOLUÇÕES LISTAGEM



Listagem clara
transparente
hierarquizada

Catálogo;
Graus de Proteção e
Níveis de intervenção.

ROSÁRIO- ARGENTINA

Listagem apresentada a população de maneira clara e de qualidade gráfica de fácil compreensão.

Níveis de categorias na catalogação: 08
Níveis de subcategorias na catalogação: 18

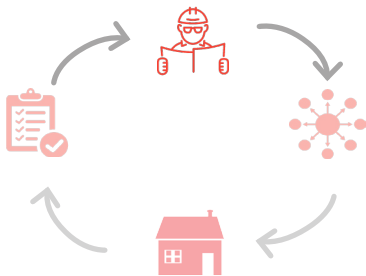
Graus de Proteção: 10

Níveis de Intervenção: 07

Definição	Categorias	Subcategorias
Obras de valor singular ou unitário	2	6
Relação com a contribuição na definição do tecido urbano	4	12
Obras que sofreram modificações em sua tipologia original mediante Convênio Urbanístico	1	0
Praças, parques e passeio com valor ambiental	1	0

Denominação	Definição
Conservação	Operações destinadas a proteger, manter e preservar a totalidade e/ou parte de uma edificação ou conjunto de edificações.
Restauração - Consolidação Restauração	Intervenções na obra que respeitem a concepção, material e técnicas originais através de procedimentos ditos científicos.
Condicionamento e Reabilitação	Recuperação do imóvel para melhorar as condições de higiene e habitação.
Reestruturação	Obras realizadas sobre os elementos estruturais do desenho do edifício, modificando a morfologia.
Ampliação - No Imóvel No Lote	Ampliações na superfície edificada do imóvel catalogado, ou nas obras projetadas no mesmo prédio. Distinguindo as partes originais das modificadas.
Demolição	A demolição ocorre de acordo com o grau de proteção do imóvel, podendo ser parcial ou total.
Registro Documental	Registro de peças ornamentais, esculturas, etc, através de fotografias sendo essas armazenadas em reservatórios municipais.

Denominação	Definição
Proteção Direta Integral (Todo o objeto)	1.a Valorização total de critérios científicos 1.b Valorização do entorno e seus elementos
Proteção Direta Parcial (Sobre parte do objeto)	2.a Alteração de ordem distributiva 2.b Reestruturação interior e incorporação de novos elementos 2.c Anexo de novos volumes e crescimento da superfície
Proteção Indireta (Demolição e construção controlada)	3.a Proteção de referência 3.b Proteção de entorno 3.c Proteção da paisagem
Proteção Específica (Elementos considerados de valor)	4 Registro documental de elementos
Proteção Ambiental	5 Proteção de espaços públicos



Isenções fiscais de incentivo a reforma restauração e manutenção.

Imóvel;
Serviços prestados ao imóvel;
Materiais;
Aumento da Eficiência Energética.

SÃO LUIS DO MARANHÃO- BRASIL

Imóvel:

IPTU: Redução de até 60%

ISSQN: Redução de até 50%

ITBI: Redução de até 100%

Serviços prestados e material de construção (Construindo no Patrimônio):

Concede redução tributária para empresas de construção civil, engenharia, arquitetura e meio ambiente que realizarem intervenções em imóveis na região tombada Esses incentivos são:

ISSQN: Redução de até 60%

TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO: Redução de 75%

RECIFE- BRASIL

Imóvel:

- Isenção de IPTU: 2 anos (Conservação), 5anos (Reparação), 10anos (Restauração)
- Isenção as taxas de concessão de licença, funcionamento e construção.
- Isenção ISS de até 60% (Imposto sob Serviço)
- Abatimento fiscal do imposto de circulação de mercadorias (ICMS)

LISBOA- PORTUGAL

Imóvel:

IMI,IMT- Isenção;

IRS - Dedução à coleta

Mais Valia- Redução de 5%

Rendimentos Prediais- Tributação à taxa reduzida de 5%

Serviços prestados e material de construção:

IVA - Redução de taxa para 6%

TRIU-Taxa pela Realização, Manutenção e Reforço de Infra-Estruturas Urbanísticas: Isenção

Eficiência energética:

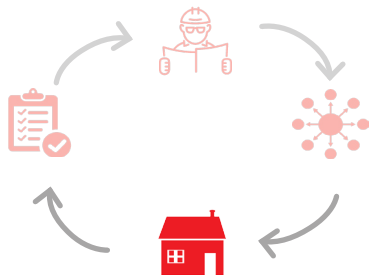
Resultantes da conservação do imóvel que atribuir a mudança de pelo menos dois níveis superiores de classificação energética: Isenções de taxas e imposto.

ROSÁRIO- ARGENTINA

Serviços prestados e material de construção:

Esforço Compartilhado

A sociedade participa ativamente do processo de restauração e manutenção dos imóveis patrimoniais particulares. A municipalidade entra durante o processo com a mão de obra e a fiscalização, e o proprietário do imóvel entra com o material.



Isonções fiscais de incentivo ao reuso das edificações históricas.

Uso consolidado

Uso comum

Uso específico.

Transferência de índices

Incentivos utilizando o potencial construtivo.

SÃO LUIS DO MARANHÃO- BRASIL

Uso específico

CONVIVER NO PATRIMÔNIO- Conjunto de benefícios fiscais de âmbito municipal sobre atividades de de alimentação, educação, centros de convenções, escritórios virtuais e casas de espetáculo; de musicologia; lazer e entretenimento; relativos à hospedagem, viagens eturismo; fotografia e cinematografia

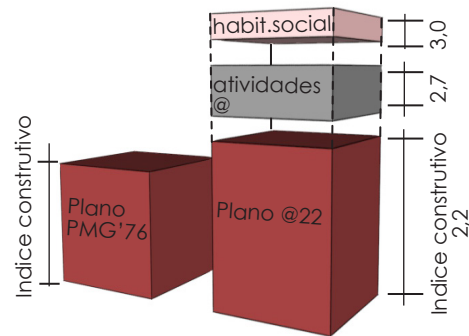
PATRIMÔNIO DIGITAL-Incentivos do proposto patrimônio digital para serviços nas áreas da informação concedido aos serviços na área de eletrônica, micro mecânica, informática e congêneres.

BARCELONA- ESPANHA

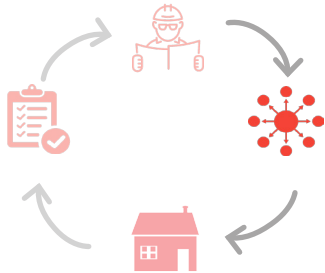
Potencial Construtivo:

Aumento de Índice se proprietário deverá incluir atividades @* no imóvel.

*atividades @: 22@Media - Setor audiovisual /22@TIC - Tecnologias da informação e comunicação /22@ Bioempresa - Setor de biociências /22@ Campus- Novo modelo de espaço de conhecimento /22@Emprende - Atração de talento internacional /22@ Tecnológico- criação e transferência de conhecimento /22@Poblenou- Coesão social



POSSÍVEIS SOLUÇÕES PROCESSOS



Criação de instrumentos para agilizar os processos de investimentos nos imóveis

Formação de Comitês

Instituições de ensino

Formação Técnica

Empresa Público- Privada

para gerir e agilizar

processos

ROSÁRIO- ARGENTINA

COMISSÃO DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMONIO URBANO E ARQUITETÔNICO

Participantes:

Municipalidade de Rosario
Secretaria de Planejamento Urbano
Direção Geral de Obras
Secretaria da Cultura e Educação
Entidades e Instituições
Colégio de Arquitetos de Rosario
Universidade de Rosario

*CONVÊNIO URBANISTICO

Conselho Deliberante:

Mecanismos compensatórios:
(preservação de áreas históricas e ajuda no fundo de preservação)

RECIFE- BRASIL

ESCRITÓRIO DO BAIRRO DO RECIFE:

O centro de serviço e lazer do Chanteclair, associado a um shopping center.

*PROJETOS DE REVITALIZAÇÃO:

Orçamento da Prefeitura + Auxílio de investidores (isenção fiscal e propriedade)
= Reforma, Conservação e Novos Usos

BARCELONA- ESPANHA

SOCIEDADE @22

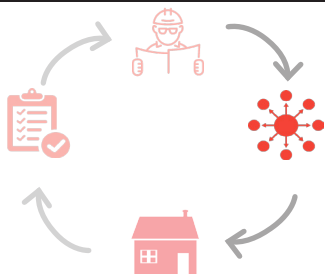
Capital integralmente municipal, órgão de gestão com personalidade **jurídica própria** que reúne as atribuições e as competências adequadas para administrar o processo de transformação da região.

LISBOA- PORTUGAL

SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA (SRU)

Com a ajuda do Decreto lei formalizado em 2004, foi criada a sociedade de reabilitação Urbana (SRU) atribuindo poderes de autoridades e de políticas administrativas, **instrumento empresarial** por via do qual se promoverá, mediante decisão dos órgãos do município o procedimento de reabilitação urbana.

POSSÍVEIS SOLUÇÕES



Criação de instrumentos para agilizar os processos de investimentos nos imóveis

Fundos de financiamento
Programas de
financiamento externo

ROSÁRIO- ARGENTINA

Fundo de Preservação

Recursos
3 % sobre o imposto sobre o imóvel (IPTU)

Aluguel sobre bens municipais adquiridos através do fundo

Doação e Contribuições de instituições privadas

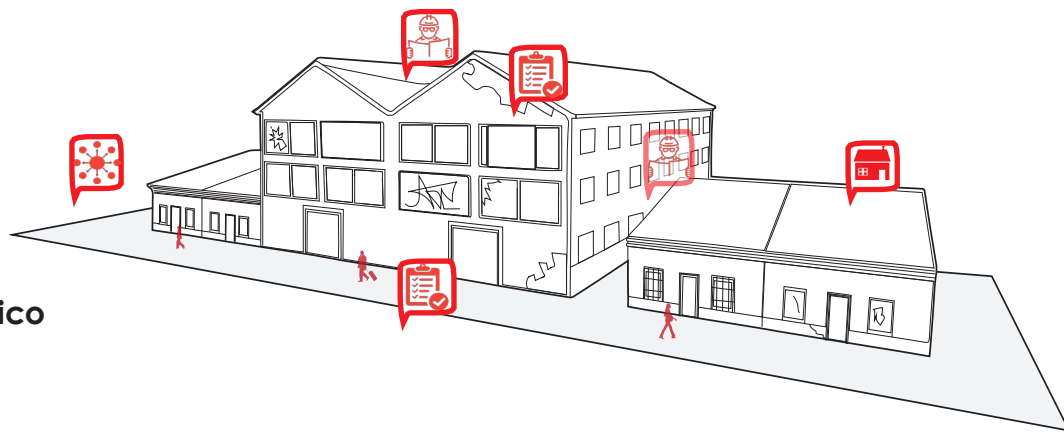
BARCELONA- ESPANHA

Em alguns casos o município pode assumir parte das despesas de restauro e conservação dos imóveis. Isto pode acontecer quando os custos da empreitada forem comprovadamente superiores aos benefícios obtidos pelas isenções de impostos e taxas que o imóvel pode receber

RECIFE- BRASIL

PRODETUR (Programa de Desenvolvimento do Turismo do Nordeste)
- MONUMENTA (Programa para a Recuperação Sustentável do Patrimônio)
- ROUANET (Lei Federal de Incentivo à Cultura)
- BID (Banco Inter - Americano de Desenvolvimento)

SOLUÇÃO

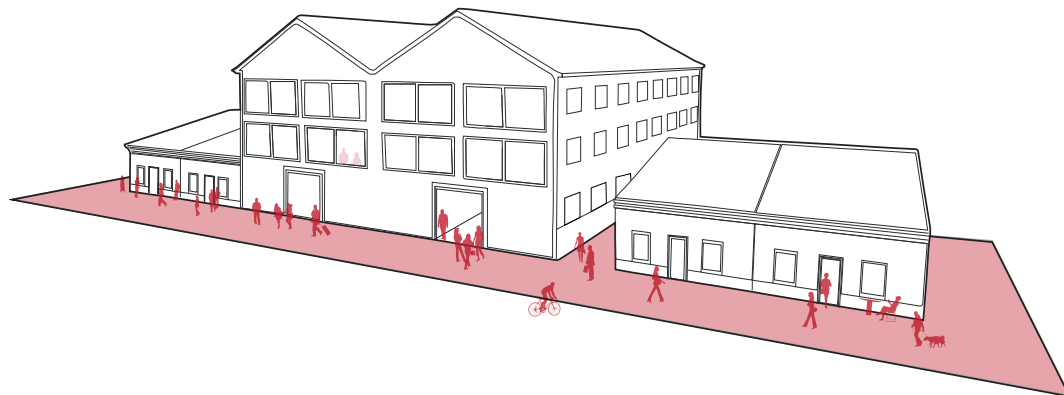


Listagem do Bem Histórico

Incentivos a Reforma

Incentivos ao Reuso

Processos



OBRIGADA PELA ATENÇÃO

**“Mas a cidade não conta o seu passado,
ela o contém como as linhas da mão”**

**Cidades Invisíveis
Italo Calvino**



O