



Em Santo Ângelo a iniciativa da Câmara foi motivada pela proteção a 500 imóveis do centro histórico do Município, tombados pelo IPHAE, lá, opositores da preservação do patrimônio cultural local, colocaram cerca de 120 cruzeiros em frente ao Paço Municipal simbolizando a "morte" do patrimônio preservado.

Em Petrópolis, passeatas, acusações de fascismo e holocausto dentre outras e narizes de palhaço, expressaram o descontentamento de representantes da construção civil e de alguns proprietários que não perceberam que, ao se inventariar o patrimônio de um dos bairros mais valorizados da capital, se está potencializando o valor de mercado do patrimônio edificado de toda a região, incentivando a utilização das casas para fins culturais e intelectuais e assegurando a proteção necessária frente à especulação imobiliária que vem descaracterizando o bairro Petrópolis e desvalorizando os imóveis locais.



**Ilustram essa matéria imagens do patrimônio arquitetônico de Petrópolis.**

segunda-feira, 18 de agosto de 2014

## Câmara Derruba o Veto do Executivo à Lei que Desvirtua a Matriz Constitucional de Seleção do Patrimônio Cultural.

Conforme já era esperado, a Câmara de Vereadores derrubou o veto do Poder Executivo.



Isto significa que se encaminha para ingresso no ordenamento jurídico, norma flagrantemente inconstitucional, que delega a interesses particulares, despidos de critérios técnicos, a seleção do patrimônio urbanístico cultural da capital do Estado do Rio Grande do Sul.

A partir da vigência de referida lei, aquilo que deve ou não ser objeto de preservação no âmbito municipal em Porto Alegre, vai confiado a comissões conduzidas por vereadores cujas campanhas são sabidamente patrocinadas pelo setor da construção civil, e onde, certamente, a participação de representantes deste setor será expressiva na discussão, votação e seleção dos bens mais convenientes a "não" se tutelar.

A velha fórmula utilizada na discussão do Plano Diretor, vem agora aplicada à seleção do patrimônio municipal para fins de inventário: representantes da construção civil, sem nenhuma relação direta com a região em debate, surgirão às pencas, abafando o interesse coletivo e os critérios técnicos, para conduzir os rumos dos imóveis que apontarão como merecedores ou não de preservação.

A lealdade aos apoiadores e financiadores de campanha adveio notória e expressiva do Legislativo Municipal, ao mesmo tempo que relegados ao ostracismo a Constituição Federal e o interesse da coletividade.

Não pode ser assim!

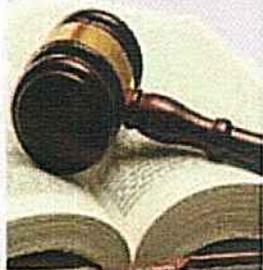
É inconstitucional qualquer tentativa em âmbito Municipal que pretenda alterar a matriz constitucional de tutela à preservação do patrimônio cultural.

O Poder Legislativo não pode alterar ou restringir as formas de proteção ao



patrimônio cultural de modo a não respeitar a simetria procedimental prevista na Constituição Federal para medidas da espécie.

**CONSTITUIÇÃO  
FEDERAL  
DE 1988**



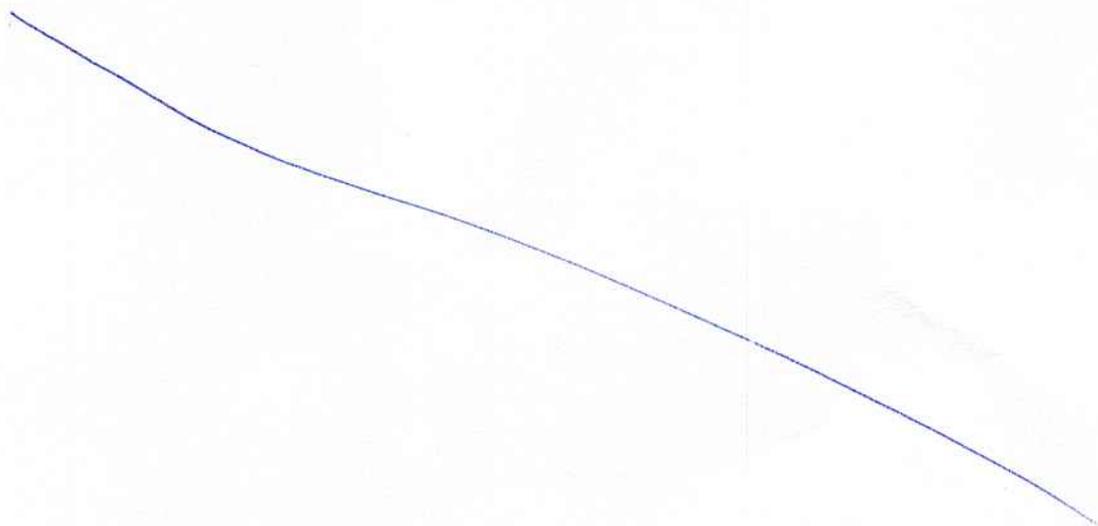
Esta tentativa da Câmara de Vereadores da capital do Rio Grande do Sul de particularizar o processo de inclusão de imóveis em âmbito municipal, chamando assim a competência para discutir, caso a caso, se determinado bem deve ou não, realmente, compor a listagem de bens sujeitos à preservação, está fadada ao insucesso por flagrante vício de inconstitucionalidade.

Uma medida assim, não se sustenta por muito tempo no ordenamento jurídico.

Creemos, não obstante a derrubada do veto, a harmonia jurídica e a ordem serão restabelecidas, através da **Declaração de Inconstitucionalidade** da viciada iniciativa da casa legislativa da capital dos gaúchos, que afronta a matriz constitucional, inovando ao criar restrições à intervenção Estatal para proteção do patrimônio cultural, as quais contrariam a Constituição Federal, intervindo em competência administrativa típica do Poder Executivo.



**PROTEJA PETRÓPOLIS.**



sexta-feira, 8 de agosto de 2014

## Ação Civil Pública Obriga Administração a Fazer o Inventário do Patrimônio Cultural.



Em época de inventário do patrimônio cultural do bairro Petrópolis, oportuna a notícia veiculada em data de **08 de agosto de 2014**, no Estado da Paraíba, onde o Município de João Pessoa-PB foi compelido judicialmente a adotar medidas efetivas para realização do inventário do Patrimônio Cultural municipal, num prazo máximo de 180 dias.

Conforme o **Proteja Petrópolis** vem noticiando, o inventário do Patrimônio Cultural é um **dever do gestor público**, impondo-se a este promover a proteção do patrimônio cultural através do inventário e outras formas de acautelamento.



E, a omissão do Poder Público nesta seara implica em sua responsabilização, sobretudo, considerando-se a voraz especulação imobiliária que vem se caracterizando como fator determinante à dissipação do patrimônio municipal, em específico no bairro Petrópolis.

É responsabilidade solidária do Poder Público de todas as esferas e da sociedade o cuidado com o patrimônio cultural nos termos dos artigos 24, 36 e 216 parágrafo primeiro da Constituição Federal.



Assim, engana-se quem pensa que o inventário é utilizado como instrumento de contenção da especulação imobiliária, na verdade, considerando-se a especulação imobiliária, o inventário deve ser implementado com celeridade, rigorismo e responsabilidade, sob pena de a omissão da Administração Pública favorecer a dilapidação do patrimônio, o que pode implicar em demandas judiciais de natureza cível e penal quanto à apuração de responsabilidades por prática delituosa, danos e improbidade administrativa e, inclusive o ajuizamento de Ação Civil Pública.

#### Segue matéria:

TJ mantém decisão favorável ao MP e determina que Iphaep faça inventário do patrimônio histórico de JP

08/08/2014 | 12h36min

O Tribunal de Justiça da Paraíba (TJ-PB) negou o recurso interposto pelo Estado e manteve a liminar requerida pelo Ministério Público estadual, determinando que o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico da Paraíba (Iphaep) e o Município de João Pessoa adotem as medidas necessárias para a realização do inventário de todos os bens móveis, imóveis, artísticos e documentais situados na Capital que devem ser conservados e preservados como patrimônio da coletividade pelo seu valor histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e cultural.

A ação civil pública de obrigação de fazer considerada pioneira em todo o País na proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural foi ajuizada pela 2ª Promotoria do Meio Ambiente e do Patrimônio Social da Capital em abril do ano passado, devido a omissão dos órgãos responsáveis pela preservação do patrimônio do município e após as negativas por parte do poder público de resolver o problema de forma extrajudicial.





A liminar foi concedida, na primeira instância, em julho de 2013, pela 4ª Vara da Fazenda Pública de João Pessoa, que determinou prazo de seis meses para a realização do inventário. O Estado recorreu da decisão e, este ano, o agravo de instrumento foi julgado pela Segunda Câmara Cível do TJ-PB.



O relator do processo, desembargador Abrahan Lincoln, não acatou os argumentos apresentados pelo Estado e destacou que os artigos 24, 36 e 216, parágrafo primeiro, da Constituição Federal apontam que é responsabilidade do poder público o cuidado com o patrimônio cultural e que essa responsabilidade é solidária.

Para o magistrado, as providências adotadas pelo Estado - como o convênio firmado com o Instituto do Patrimônio Histórico Nacional (Iphan) visando à proteção dos bens do Município de João Pessoa - "não se revelam suficientes" para proteger os bens sociais da Capital paraibana, "sendo inócuas para a devida e eficaz proteção do patrimônio histórico e cultural". Segundo ele, essa situação "confirma a pertinência e necessidade das medidas emanadas do Poder Judiciário em atendimento ao pedido do Ministério Público". "De mais a mais, o perigo de dano está

evidenciado pela possibilidade de perda de bens de relevante valor, seja pela ação do tempo ou por intervenção humana, o que, por óbvio, causaria seu desaparecimento", registrou.

Fonte: paraiba.com.br

**Ilustram essa matéria imagens do patrimônio cultural de Petrópolis.**

quarta-feira, 6 de agosto de 2014

## Prefeitura lança Síntese do Relatório Técnico do Inventário do Bairro Petrópolis

Avança o inventário do patrimônio cultural do bairro Petrópolis, evidência disto é a **Síntese do Relatório Técnico do Inventário do Bairro**.

Assim, a administração demonstra estar cumprindo o comando Constitucional que impõe ao gestor público, com colaboração da comunidade, promover e proteger o patrimônio cultural em âmbito municipal por meio do inventário e outras formas de acautelamento e preservação.

O **Proteja Petrópolis** almeja que este novo inventário venha qualificado e aprimorado frente ao anterior, corrigindo-se irregularidades presentes no inventário anulado e que culminaram em sua justificada anulação.

De mais a mais, dois critérios principais nortearam a seleção dos imóveis dentre os de valor para a preservação: localização em esquina (pela visibilidade) e a integração em conjuntos, que são significativos e elementos formadores da paisagem do bairro. Ora, a quebra desses critérios desestrutura a diretriz que ordenou o Inventário e compromete o resultado pretendido que é a representatividade significativa e identitária da seleção efetivada na listagem.

Outrossim, não descaramos que eventuais prejuízos de empreiteiras com licenças já expedidas, que tenham comprovados gastos com projetos arquitetônicos e taxas, por exemplo, e venham a ser revogadas, sejam suportadas pela Administração em processo judicial.

**O debate e judicialização de questões pontuais faz parte do processo democrático, é salutar, de mais a mais, eventuais custos decorrentes deste processo serão suportados em nome da preservação do patrimônio municipal, que a todos pertence, e ao fim e ao cabo, será custeado pela sociedade de forma mitigada, principal beneficiária da preservação; assim como são suportados outros tantos encargos sociais.**

Por fim, o custo de eventuais ações, considerando casos pontuais, com potencialidade de alguma procedência (especificamente casos de licenças de demolição já deferidas e revogadas) **certamente não será nos patamares estratosféricos que foram alardeados à população**, valendo lembrar que não se indenizará os imóveis (**não há desapropriação alguma**) pois a construtora poderá vendê-los ou dar-lhes a utilização que melhor lhes aprouver; quem sabe, até, para estabelecer a própria sede da empresa no bairro?

Registramos, também, que a Procuradoria-Geral do Município, o Ministério Público e o próprio Proteja Petrópolis contam com profissionais do Direito aptos ao exercício do contraditório em defesa da sociedade e diminuição de custos por esta suportados, em eventuais processos em que se discuta a preservação do patrimônio cultural de Petrópolis.

Acesse a **Síntese do Relatório Técnico do Inventário** [AQUI](#).

sexta-feira, 1 de agosto de 2014

## ESCLARECIMENTOS DO PROTEJA PETRÓPOLIS A COMENTÁRIOS RECENTES DE VISITANTES .

Recentes visitantes do blog teceram importantes e significativos comentários sobre questões envolvendo o inventário em uma antiga matéria do blog. Os comentários abordaram o tema sobre vários prismas dentre os quais o viés democrático, legal, constitucional, público e privado, dentre outros.

Os comentários dos visitantes foram extremamente pertinentes e denotaram, sobretudo, o quanto ainda se faz necessário esclarecer acerca do Inventário do Patrimônio Cultural do Bairro Petrópolis.

Na oportunidade, em respostas, o **Proteja Petrópolis** teceu esclarecimentos que de forma elucidativa, didática e fundamentada responderam, um a um, os pontos de questionamentos, equívocos e indagações existentes nos comentários em questão.

Verificamos que do cotejo dos comentários e respostas resultou importante fonte de esclarecimentos e informação.

Assim, acesse a antiga matéria, leia os comentários e respostas e, querendo, também produza os seus comentários:

Segue o link: <http://protejapetropolis.blogspot.com.br/2014/05/projeto-de-lei-sobre-alteracao-na-lei.html>

001 024021130 - -

278  
JH

## DEBATE COM MORADORES CONTRÁRIOS À PRESERVAÇÃO

Scalco22 de julho de 2014 17:28

A CÂMARA DE PORTO ALEGRE, REPRESENTANDO A TOTALIDADE DO POVO DEMOCRÁTICO DA CIDADE, VOTOU A LEI COM SCORE RESULTANTE DE 20X7, SENTO VINTE DO POVO E SUAS PROPRIEDADES, NO ATUAL SISTEMA BRASILEIRO E SETE DOS CAVALEIROS DO APOCALIPSE.

Proteja Petropolis23 de julho de 2014 05:44

Em que pese o respeito ao seu comentário, sugerimos que se informe melhor sobre a questão, pois, na situação referida, a Câmara, em realidade, feriu primado do Estado Democrático de Direito, uma vez que desrespeitou a Harmonia entre os Poderes ao imiscuir-se em matéria administrativa de competência do Poder Executivo. Afrontou o que se chama de sistema de freios e contrapesos avançou em função precípua do Executivo Municipal, chamando para si a competência de participar na execução de inventário do patrimônio cultural. Em consequência, o resultado foi exatamente o contrário do que imaginas, ou seja, feriu a democracia. Por fim, passou ao longe da representação da sociedade a votação em questão, que, em fato, valeu-se de alguns moradores como massa de manobra e figuração para encobrir interesses da construção civil na liberação desmedida de terrenos para edificações no bairro. Diante de seu comentário, é o que nos cabe esclarecer e opinar. Por fim é com tranquilidade que lhe afirmamos, a Lei em questão, mais cedo ou mais tarde, será inexoravelmente declarada Inconstitucional, via ADIN.

Atenciosamente. Proteja Petrópolis

Pietro Minucci23 de julho de 2014 21:10

Sr. ou Sra. Proteja Petrópolis: Eu sou a favor da preservação do que resta do bairro, mas esta medida do inventário é injusta na medida em que prejudica uns e beneficia outros moradores. Haverá de ser derrotada no judiciário exatamente por estes defeitos, e gerará prejuízos ao erário, a todos os municípios. Que democracia é esta? Em vez de fazer funcionar os instrumentos do Plano Diretor para que os moradores determinem como querem que o seu bairro seja, recorre-se à fraude para corrigir procedimentos viciados do passado. Sim, tentativa de fraude à Constituição, na medida em que se expropriam direitos dos proprietários, se desvalorizam patrimônios e se estabelecem ônus de conservação, sem fazer a mínima menção em indenizá-los. Este tombamento travestido de "Inventário" é uma atitude prepotente, não é democracia. Democracia de verdade pressupõe igualdade. Não é isso aí.

Proteja Petropolis24 de julho de 2014 06:50

Sr. Pietro bom dia. Somos um movimento de bairro, portanto não nos classificamos por gênero, não somos uma pessoa física. Este movimento representa direitos coletivos da sociedade, sobretudo de moradores do bairro Petrópolis - sugerimos visita à petição pública de apoio ao inventário, onde verificarás que não se trata de uma questão particular, mas sim coletiva.

O Plano Diretor, definitivamente, não é o mecanismo apto à Preservação do Patrimônio Cultural, para esta questão é o Inventário em nível nacional, sim, a ferramenta adequada. A Constituição Federal (art. 216, § 1º - CF/88), a Constituição e Legislação Estadual (Lei 10.116/94, art. 40, e §§), a Legislação Municipal (Lei Orgânica, art. 196), (LC 601/2008) e a própria Lei do Plano Plano Diretor que estás invocando (Lei 434/99 no art. 92) preveem o inventário para o fim em questão, o Sr., portanto, está bastante equivocado.

Não se trata, também, de um inventário travestido de tombamento, tal qual referes, a norma

não traz palavras inúteis e inventário e tombamento diferenciam-se, sobretudo quanto ao objeto de tutela. Enquanto o tombamento normalmente salvaguarda bens considerados notáveis, o inventário tem alcance mais amplo, já que é utilizado para proteger bens culturais mais singelos, que denotem a evolução arquitetônica e cultural de uma época, comunidade ou lugar. Aplica-se, pois, com perfeição ao caso do Bairro Petrópolis.

Caro Sr. Pietro; não vemos prejuízos financeiros aos proprietários dos bens inventários, muitos de nós com imóvel listado não veem também; os alegados prejuízos decorrem de uma percepção pessoal sua. - No tópico, sugerimos-lhes a leitura da "Carta ao Leitor" (matéria recentemente publicada no blog) onde abordamos esta questão de forma mais aprofundada.

Não temos a pretensão de convencê-lo a apoiar o inventário, mas esperamos ter contribuído para seu esclarecimento quanto à questão, considerando que se evidencia muitos equívocos em suas concepções acerca do tema.

Att., Proteja Petrópolis.

Antônio Cruz24 de julho de 2014 04:12

A Câmara neste caso está justamente valendo-se do sistema de freios para arrefecer o desvio demonstrado pelo Executivo no inventariamento do bairro Petrópolis. Tudo indica que não tem havido muita harmonia no sistema de balanço entre o Executivo e sua base aliada, haja vista o desrespeito à derrota de 20x7 do Executivo, demonstrada na votação deste projeto de lei do Vereador Cecchim. Então, sem harmonia, usemos os freios.

Ilegalidade é tratar de forma diferenciada o cidadão do bairro, indevidamente onerando alguns e outros não. Quem provavelmente sofrerá a ADIN será o Executivo, se levar em frente seus atos neste particular.

Porque não usam o plano diretor para direcionar o uso e ambiência do Petrópolis? Não é o instrumento correto?

Atenciosamente. Antonio.

Residente em Petrópolis a 25 anos.

Proteja Petropolis24 de julho de 2014 07:04

Antonio. Bom dia.

Não é pelo fato de haver divergências entre o chefe do Poder Executivo e seus coligados que se aplica o sistema de freios e contrapesos, mas sim quando um poder exorbita seus poderes constitucionais, o que ocorre, sim, no caso da proposição do vereador Cecchim e na emenda da vereadora Mônica Leal, que macularam de inconstitucionalidade ato proveniente da Câmara de Vereadores Municipal, no tópico sugerimos a leitura de Parecer Jurídico que se encontra publicado neste blog.

Sugerimos a leitura, também, da resposta ao vizinho Pietro Minucci quanto à tua sugestão de utilização do Plano Diretor para Tutela do Patrimônio Cultural o qual efetivamente, em resposta a teu questionamento, não é o instrumento correto. Sugerimos também a leitura da Carta ao Leitor, onde há respostas a outras questões abordadas por você nesta oportunidade, no pertinente ao alegado ônus e prejuízo a proprietários.

Saudações.

Proteja Petrópolis.

001 024021130 - -

Antônio Cruz24 de julho de 2014 07:37

---

A sua casa é de que "estilo", meu caro Proteja Petrópolis? Supondo-se que você seja ou represente mesmo uma coletividade, quantos de vocês têm seus imóveis listados como patrimônio? Sequer residem no bairro?

Saudações,  
Antonio

Proteja Petropolis24 de julho de 2014 08:50

---

Antônio, o Executivo Municipal, o Ministério Público e as Equipes de Preservação do Patrimônio cultural tem se reunido com moradores e proprietários de bens listados em Petrópolis favoráveis ao inventário, portanto, tua suposição é infundada. Também, se analisares comentários expostos no blog verás que muitos são de proprietários de imóveis na região. Att.,

Antônio Cruz24 de julho de 2014 09:14

---

Tem se reunido, é bem verdade. Mas meu caro coletivo, se reunir e fazer ouvidos moucos, pouco significa. Ou melhor, significa que apenas o lado deles da argumentação fica sintonizado. Estou me referindo ao poder público.

Na sua opinião, qual o objetivo real deste inventariamento? Não deve se tratar de proteção histórico/cultural, pois não o faz por completo, apenas atingindo determinadas áreas do bairro. Ou estaria o poder público apenas iniciando um processo que se estenderá por todo o bairro, de forma irrestrita e abrangendo todos os imóveis? Talvez em toda a cidade...

Saudações,  
Antonio

Proteja Petropolis24 de julho de 2014 11:54

---

Antonio, o inventário do patrimônio cultural é um dever constitucional imposto ao Poder Público, previsto também em Tratados e Declarações Internacionais de que o Brasil é signatário.

O gestor que não atua nesta seara descumpra comando constitucional de tutela a direito fundamental e está sujeito à fiscalização pela sociedade e por parte de órgãos de fiscalização da Lei e dos direitos coletivos e até à responsabilização.

Então, o real objetivo do inventário é cumprir a comando constitucional e eximir a Administração e o gestor de responsabilização por ineficiência e inércia administrativa no tocante ao dever constitucional de proteção ao patrimônio cultural urbano em âmbito municipal.

Salientamos, que nos últimos anos, muitas tem sido as atuações do Ministério da Cultura e Ministério Público aos gestores inoperantes, quanto ao cumprimento deste comando constitucional.

Por isso, e não por acaso, foi em 2008 produzida a LC 601/2008 em âmbito municipal, bem como o art. 196 da Lei Orgânica Municipal prevê a tutela ao patrimônio cultural e a própria Lei do Plano Diretor, no art. 92 prevê o instituto do inventário, dentro outras normas de abrangência estadual e municipal. Em decorrência disto, também, os trabalhos das equipes de Patrimônio Histórico; e tudo o mais que se produz acerca da matéria.

Dentro da política municipal de proteção do patrimônio cultural urbano, o inventário é a forma de acautelamento mais utilizada, sendo empregado em larga escala nas últimas décadas em todo o Brasil.

Ou seja, o inventário do Patrimônio Cultural dos Municípios ocorre em todo o Brasil e há muito no exterior. Não é uma questão pontual de Porto Alegre e muito menos do bairro Petrópolis.

Informamos que Petrópolis sequer é o primeiro bairro da capital a ser inventariado - sugerimos a leitura da matéria - Petrópolis e o Inventário em Outros Bairros - já publicada neste blog.

Igualmente, um inventário do Patrimônio Cultural é instrumento de seleção do patrimônio a se tutelar, não vai abranger todo o bairro como pretendes, mas, sim, abranger as principais referências arquitetônicas e culturais da região.

Veja que no inventário de Petrópolis, conforme fundamentação já publicada, priorizou-se imóveis de esquina e imóveis que formam conjuntos. Não obstante, alguns imóveis isolados, por serem mais significativos, também tenham sido listados. Isto denota uma conduta seletiva e motivada, o que atende ao propósito constitucional de proteção do patrimônio cultural.

Inventário é para as principais referências e não para toda e qualquer referência ou todo e qualquer imóvel, há critérios técnicos justificando a inclusão. E, por ser uma seleção, outros imóveis similares podem não ser abarcados na listagem, sem que isso implique em afronta ao princípio da isonomia e impessoalidade.

Ainda, pode qualquer cidadão indicar à Administração imóvel para inclusão, se entender que seu acréscimo à listagem se justifica. - A respeito, leia o tópico 14 do Informativo da PMPA publicado neste blog.

Igualmente, o proprietário que discorda de determinada inclusão pode pleitear pela exclusão de seu patrimônio da listagem.

Os pedidos serão analisados e respondidos motivadamente pela Administração e, por consequência, deferidos ou indeferidos.

Não é por ausências de algumas referências similares que um inventário do patrimônio arquitetônico cultural vem a ser maculado, o que poderá ocorrer é o acréscimo do bem ao rol de proteção; ou a não inclusão da edificação, por restar constatado que o imóvel é de menor significância, ou não compõe os requisitos de formação de conjunto e localização em esquina, em que pese similar a bens inventariados.

Esperamos ter lhe esclarecido.

Saudações.  
Proteja Petrópolis.

001 024021130 - -

domingo, 20 de julho de 2014

## Carta ao Leitor

Prezado leitor.

Criamos este blog com a intenção de disponibilizar informações e opiniões que contribuam para ampliar o debate e esclarecimentos sobre o inventário do patrimônio cultural do bairro Petrópolis.

Defendemos que há muitos elementos indicando a valorização dos imóveis listados, assim como de todo o bairro, nos aspectos ambientais, de qualidade de vida e de valorização imobiliária.

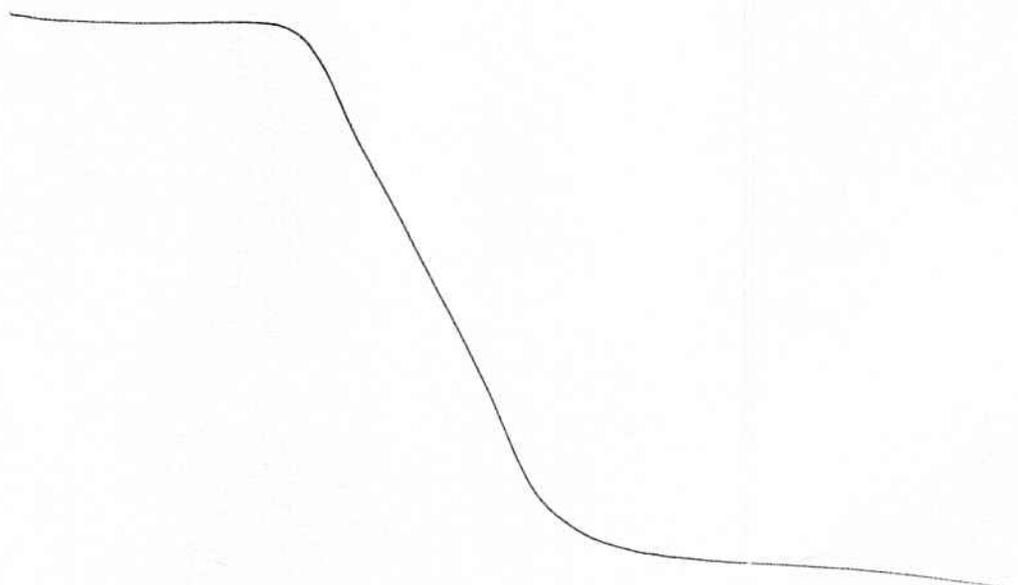
Para além da divulgação de nosso apoio ao inventário da região, este blog tornou-se reconhecida fonte de informação e esclarecimento, no tocante ao instituto do Inventário.

Isto porque, em que se pese apoiadores do inventário, sempre primamos em nossas matérias pela veracidade de nossas informações.

Assim, ao leitor interessado no aprofundamento de nossas reflexões quanto à questão, disponibilizamos o acesso ao link abaixo, onde abordamos nossas razões quanto a diversos pontos envolvendo o inventário de Petrópolis e que levaram à criação deste movimento, bem como o nosso esclarecimento frente ao bloqueio do bairro e opinião quanto às revogações de licenças de demolição e valorização do patrimônio individual e região.

É um prazer convidá-lo(a) à leitura de nossa [Carta ao Leitor do Projeto Petrópolis](#) que, por ser um texto mais longo, vai em link apartado, para aqueles que realmente pretendam um aprofundamento do tema.

**Acesse aqui - [Carta ao Leitor do Projeto Petrópolis](#).**



### **Carta ao Leitor do Blog.**

O Proteja Petrópolis está acompanhando de perto a questão do inventário do bairro Petrópolis, somos moradores igualmente antigos, muitos proprietários de bens outrora inventariados, estamos atentos, vigilantes e sensíveis a todas as particularidades do caso concreto.

Cabe registrar que o principal fator de formação deste movimento em defesa ao inventário de Petrópolis foram os argumentos levemente propalados contra o inventário, que imputavam à preservação do patrimônio cultural de Petrópolis pechas de fascismo, calvário, holocausto, desvalorização de 70% dos imóveis, estagnação do bairro, crescimento da criminalidade e etc; prolatados em alto e bom som em reuniões e, inclusive, em praça pública.

**Isso porque, vimos na situação em questão, evidente agressão e manipulação à comunidade do bairro Petrópolis a qual engloba nossos vizinhos, eventualmente amigos e até companheiros de causas pretéritas pela preservação e valorização desta região.**

Infelizmente, alguns se deixaram levar por tais digressões, fadadas de ardil, exageros e despidas de compromisso com a verdade, razão pela qual se formou esse movimento, com vista a, sobretudo, **tecer um contraponto, ceifar manipulações e elucidar a verdade quanto à questão do inventário.**

Em resposta às críticas à listagem, tão logo demos início aos esclarecimentos à comunidade do bairro, nos surpreendeu positivamente o número de pessoas que através de contato com o movimento se mostraram encantadas, agradecidas e, sobretudo, **esclarecidas** a partir das informações prestadas pelo **Proteja Petrópolis.**

A partir disso, resolvemos abarcar um abaixo-assinado virtual recém lançado por moradores também favoráveis à preservação do patrimônio da região, assim vieram novas e muitas adesões, sobretudo de vizinhos que devidamente esclarecidos, perceberam terem sido manipulados e alimentados com informações inverídicas e distorcidas acerca da questão.

Muitas inverdades foram e ainda continuam sendo ditas e criadas acerca do inventário do patrimônio cultural, assim contrapor aqui as afirmações quanto ao bairro já estar descaracterizado, quanto aos critérios de seleção pelo EPAHC, quanto a dificuldades para a conservação e manutenção do bem e quanto ao alegado prejuízo a proprietários de bens listados é argumentação que teceremos sinteticamente, uma vez que nossas razões e argumentos já devem

ser de conhecimento do leitor, considerando-se o blog, mídia e panfletos de esclarecimentos à comunidade local.

Nossa principal meta é **a informação à comunidade do bairro.**

**Muito acima da intenção de reforçar ou convencê-lo dos benefícios do inventário para todos, dentre os quais, sobretudo, moradores e proprietários de imóveis na região – nosso objetivo principal é combater as manipulações, ardil e inverdades levianamente propaladas acerca do tema.**

Também, como moradores do bairro que somos, e muitos proprietários de bens possivelmente mantidos na nova listagem, **laboramos pela valorização de nossos imóveis, queremos a proteção destes contra edifícios lindeiros, clamamos por investimentos em infraestrutura e de contrapartidas às áreas e imóveis inventariados e ao patrimônio do bairro.**

Isso porque, mesmo com a construção dos prédios convivendo com casas, temos a convicção que muito ainda há a se preservar em Petrópolis, possuímos quadras e mais quadras de referências, onde a presença de casas, pátios, jardins e árvores ainda é predominante, em que pese a especulação imobiliária dos últimos anos.

O morador e freqüentador das áreas onde se encontram os principais núcleos do inventário está bem perto de muitas destas referências, Dario Pederneiras, Felipe de Oliveira, Vitor Hugo, Carlos Carvalho, Borges do Canto, Faria Santos, Álvares Machado, Souza Doca, Langendonck, Eça de Queiroz, dentre tantas outras ruas e avenidas de Petrópolis, denotam claramente a existência de um patrimônio histórico, cultural, arquitetônico, natural e afetivo a se proteger.

Quanto aos vícios do inventário anulado, não descuramos de sua existência. Estudamos o caso e, juntamente com a Administração e órgãos de fiscalização anuímos que a melhor alternativa seria a revogação ou anulação e conseguinte refazimento do ato, sem vícios formais, de modo a tutelar com efetividade e consistência a almejada preservação do patrimônio arquitetônico, histórico e cultural do bairro Petrópolis.

Nossa convicção é que contra a existência de patrimônio a se preservar em Petrópolis, através do instituto do Inventário, não há argumentos convincentes e realmente, quem pretendesse se contrapor à listagem teria que se ater às formalidades que circundavam o ato.

No referente aos critérios de seleção da EPAHC e COMPAHC, entendemos por coerente não externamos posição, pois de um modo geral, aquilo que tem significância para a memória e afeto da comunidade foi preservado, ainda, as principais referências dos estilos arquitetônicos que compõem o bairro foram abarcadas pela listagem.

Certamente, cada um, individualmente tem sua posição pessoal quanto a imóveis que deveriam ser acrescidos à listagem ou desta suprimidos, mas relegamos esta seleção ao aparato técnico da Administração Municipal, composto de profissionais de renome, projeção e aprofundada e comprovada experiência na preservação de sítios e patrimônio arquitetônico e cultural em geral. **(também estudamos o currículo dos componentes do EPAHC e COMPAHC)**

Ainda, entendemos que o motor de revolta e insegurança, jamais foi a seleção do patrimônio a se preservar, mas sim as condutas que acima são referidas, alicerçadas sobretudo em interesses de terceiros que sequer são moradores do bairro e que fomentaram a criação deste movimento.

Concordamos, que existam situações e situações, mas discordamos que o proprietário de casa em Petrópolis, eventualmente inventariada, de um modo geral, venha a sofrer os alardeados prejuízos quando da venda da edificação.

Esta nossa conclusão, dentre outras reflexões, advém de um Juízo comparativo simples: citemos como exemplo os bairros Três Figueiras e Chácara das Pedras, nesses bairros, as casas dos anos 60 e 70 são negociadas por preços aproximados aos do bairro Petrópolis, a diferença é que em geral as casas nesses bairros são adquiridas para fins de reforma e moradia ou implantação de comércio, ao passo que, em Petrópolis, nossas casas estão fadadas à demolição para construção de edifícios.

As casas de Petrópolis, consigne-se, sobretudo na região acima mencionada, são em termos de imponência, metragem, terreno e localização até superiores as encontradas em Três Figueiras e Chácara das Pedras, contudo, não são buscadas para moradia, justamente pelo receio que a aquisição em Petrópolis fomenta de, em pouco tempo, ter-se o bem desvalorizado por edificação lindeira que a deprecie, ceifando-lhe a vista, sol e privacidade, e em consequência gerando grande desvalorização.

Quem mora ou frequenta Petrópolis, deve acompanhar esta situação. Hoje, se o imóvel já não está circundado por edifícios é porque há o privilégio, ainda, de encontrar-se estabelecido em área com potencial

para preservação, do contrário, já deve ter experimentado a perda da vista, privacidade e insolação da sua residência, quer seja casa ou apartamento, ao menos em algum dos pontos cardeais.

A partir do momento que se tiver um entorno preservado, a principal propaganda para comercialização dos imóveis do bairro; inventariados como estruturação ou compatibilização ou não inventariados e, inclusive, apartamentos já sedimentados, será a inalterabilidade de alguns pontos do entorno, o que será elemento de inegável valorização para a grande maioria das unidades envolvidas. Assim, refutamos igualmente infundados os argumentos de prejuízos a herdeiros, viúvas e interessados na alienação de um modo geral.

**Outra questão importante para fundamentar a valorização é a aplicação de uma regra de mercado básica: quanto maior a demanda e menor a oferta, eleva-se o preço do metro quadrado no bairro.**

E a demanda por morar ou estabelecer comércio nas casas de Petrópolis é pujante, pois é bairro de localização privilegiada, de natureza mista (comercial e residencial), arborizado, com predominância de imóveis da classe média e alta, de reconhecido valor arquitetônico e cultural, limitado pelas maiores e mais valorizadas avenidas da capital do estado: Av. Nilo Peçanha, Av. Carlos Gomes, Av. Senador Tarso Dutra, Av. Ipiranga e cortado pela Av. Protásio Alves.

Assim, dizer que nossas casas valem apenas para a demolição e construção de edifícios é argumento que não podemos coerentemente aceitar, igualmente dizer que o inventário congela este bairro já sedimentado é outro argumento que se denota absurdo.

**Queremos reiterar o alerta de que muitos, valendo-se da defesa de alegado prejuízo a patrimônio individual de moradores, na verdade estão capitaneando pesados interesses da construção civil e utilizando nossos vizinhos como massa de manobra.**

Quem está acompanhando a questão do inventário, deve ter vivenciado, também, o que foi o discurso de alguns moradores do próprio bairro, ainda, a conduta de vereadores sabidamente patrocinados pelo referido setor que deram às pressas andamento a processo legislativo eivado de flagrantes inconstitucionalidades, bem como correspondências encaminhadas por imobiliárias, empresas ligadas à construção civil e, inclusive, escritórios de advocacia que

descuraram das previsões do **art. 7º do Código de Ética da OAB<sup>1</sup>** e do **art. 34, III e IV da Lei 8.906/1994<sup>2</sup>**.

Quanto ao bloqueio e às construtoras que adquiriram imóveis para demolição, o primeiro ponto a se esclarecer é que o bloqueio, tão compelido, é questão que **encontra previsão legislativa expressa na legislação do inventário (Art. 4º da LC 601/2008)<sup>3</sup>** e não foi realizado num primeiro momento, justamente para favorecer o setor da construção civil que, no ínterim de elaboração da listagem, galgou licenças de demolições que colocaram abaixo inúmeros exemplares, que hoje, certamente, constariam do rol de preservação.

A maioria das empreiteiras locais estava ciente, **sim**, do processo de inventário, enquanto este estava sendo elaborado, ou seja, muito antes dele ser publicado no DOPA, exerceu a tradicional influência política, o lobby das construtoras, para obstar o bloqueio de Petrópolis, com êxito; portanto, em fato ganharam, ao invés de terem sofrido prejuízo.

Tal situação ocasionou, a aflição e pressa das equipes encarregadas da produção da listagem, um verdadeiro conflito interno, que culminou na produção do inventário com os vícios formais, devidamente impugnados inclusive por proprietários de imóveis no bairro.

Repita-se, a grande maioria das empreiteiras estava, sim, ciente da realização de inventário de proteção do patrimônio de Petrópolis; e tratou de agilizar a demolição de inúmeras edificações do bairro neste ínterim.

E, após toda a celeuma criada com o inventário anulado, por pressão da sociedade civil organizada, dentre as quais o **Proteja Petrópolis**, organizações, equipes de patrimônio histórico de todas as esferas e do Ministério Público, a lei foi finalmente aplicada em sua plenitude, realizando-se o bloqueio com vista à conclusão do inventário com o rigorismo, atenção e tranquilidade que a providência exige.

<sup>1</sup> Art. 7º - É vedado o oferecimento de serviços profissionais que impliquem, direta ou indiretamente, inculcação ou captação de clientela.

<sup>2</sup> Art. 34. Constitui infração disciplinar:  
III - valer-se de agenciador de causas, mediante participação nos honorários a receber;  
IV - angariar ou captar causas, com ou sem a intervenção de terceiros;

<sup>3</sup> Art. 4º Durante os levantamentos necessários à inclusão dos imóveis no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município não será expedida Licença de Demolição ou aprovação de projeto para os imóveis situados nos limites da área em estudo, sem a prévia avaliação pela Equipe de Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC), da Secretaria Municipal da Cultura (SMC), referente ao respectivo interesse na preservação.

Assim, esclarecemos que o processo de inventário está tramitando, sim, e processos de obras e demolições em Petrópolis igualmente **permanecem tramitando**, apenas, com a ressalva que, preventivamente a EPAHC é consultada para, analisando o caso concreto, liberar o imóvel para demolição, uma vez não constatado o potencial à preservação.

Diga-se, Petrópolis é um dos maiores bairros da capital, são mais de 300 ha, o patrimônio com potencial para preservação é de apenas 700 imóveis, dos quais menos da metade deverá constar da listagem definitiva, de modo que um universo significativo de lotes está disponível à construção civil.

Por outro lado, entendemos que, se um imóvel é considerado de valor arquitetônico e cultural deverá ser preservado mesmo que em vias de demolição, mediante a **revogação de licenças**.

Isso porque, seria um contrassenso a administração declarar o valor cultural do bem e ceder à sua demolição em virtude de eventual negociação já realizada por empreiteira, posto que conflita com a primazia do interesse público sobre o interesse privado.

Ainda, permitir a demolição de um imóvel pertencente ao conjunto de edificações preservadas, porque de propriedade de construtora, representaria imenso prejuízo financeiro às edificações inventariadas do entorno, pois os imóveis protegidos se valorizam quando listados em conjunto.

Permitir a construção de edifício no local de casa com potencial para a preservação, por já ter sido adquirida por construtora, significa retirar o sol, a vista e a privacidade de outros imóveis inventariados nas laterais na frente ou nos fundos, o que gera desvalorização às propriedades listadas do entorno, configurando flagrante injustiça aos proprietários de bens listados, afrontando princípios que regem a Administração Pública, insculpidos no **art. 37** da Constituição Federal, sobretudo os **princípios da moralidade e impessoalidade**<sup>4</sup>.

Outrossim, não descaramos que eventuais prejuízos de empreiteiras com licenças já expedidas, que tenham comprovados gastos com projeto arquitetônico e taxas, por exemplo, e venham a ser revogadas, sejam suportados pela administração em processo judicial.

---

<sup>4</sup> Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, **impessoalidade, moralidade, publicidade** e eficiência e, também, ao seguinte

001 02402.1130 - -

**O debate e judicialização de questões pontuais faz parte do processo democrático, é salutar, de mais a mais, eventuais custos decorrentes deste processo serão suportados em nome da preservação do patrimônio municipal, que a todos pertence, e ao fim e ao cabo, será custeado pela sociedade de forma mitigada, principal beneficiária da preservação; assim como são suportados outros tantos encargos sociais.**

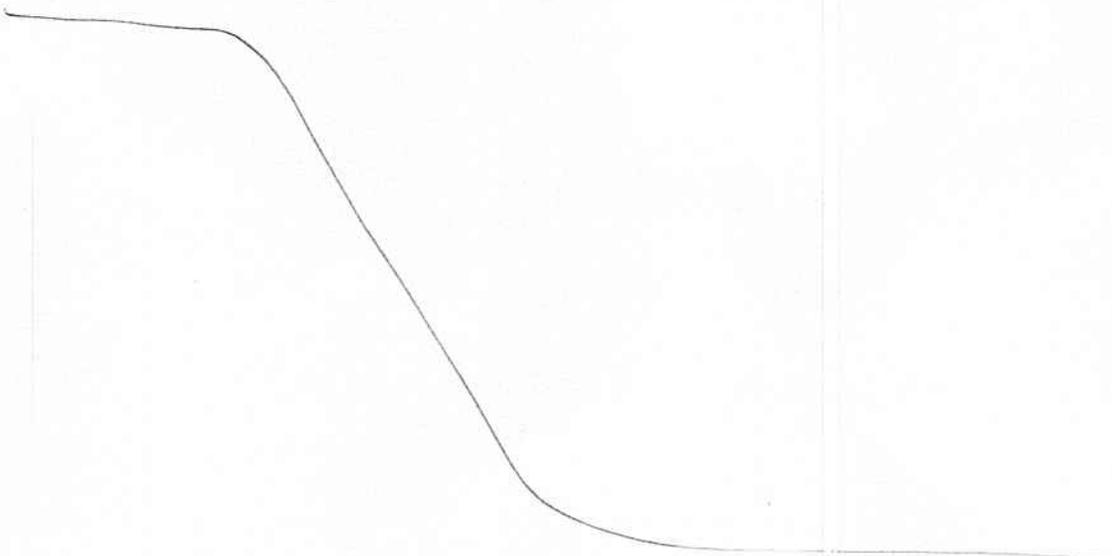
Por fim, o custo de eventuais ações, considerando casos pontuais com potencialidade de alguma procedência (especificamente casos de licenças de demolição já deferidas e revogadas) **certamente não será nos patamares estratosféricos que foram alardeados à população**, valendo lembrar que não se indenizará os imóveis (**não há desapropriação alguma**), pois a construtora poderá vendê-los ou dar-lhes a utilização que melhor lhes aprouver; quem sabe, até, para fins de sediar a própria empresa?

Registramos, também, que a Procuradoria-Geral do Município, o Ministério Público e o próprio Proteja Petrópolis contam com profissionais do direito aptos ao exercício do contraditório em defesa da sociedade e diminuição de custos por esta suportados, em eventuais processos em que se discuta a preservação do patrimônio cultural.

Por fim, quanto ao argumento reiterado de desvalorização dos imóveis, embora eventualmente possam existir situações pontuais, regra geral, o leitor sabe nossa opinião, devidamente **refletida e fundamentada**: não visualizamos no caso de Petrópolis considerando todos os atrativos deste bairro, desvalorização e sim, muito pelo contrário, **valorização dos imóveis em conjunto, quer do patrimônio estruturado, quando do compatibilizado, bem como daquele que não se encontra em nenhuma dessas situações.**

Atenciosamente.

**Proteja Petrópolis.**



001 024021130 - -

quarta-feira, 16 de julho de 2014

## O Patrimônio Modernista de Petrópolis.



Em contraponto à matéria intitulada "**Imóveis que se Destacam**" onde se trabalhou com imóveis que se caracterizam pelo apego ao detalhe e rebuscamento arquitetônico, abundância de particularidades em suas fachadas, frontões, torres, colunas salomônicas, sacadas, beirais, arcos, adornos e outras referências representativas dos estilos espanhol e eclético de arquitetura; trazemos na oportunidade informações e fotos sobre o **estilo modernista** que também compõe o **patrimônio cultural do bairro Petrópolis**.



Tratam-se de imóveis onde a característica dominante é o **racionalismo e funcionalismo**, ou seja, exatamente o oposto à ornamentação arquitetônica exaltada na matéria anterior.

001 024021130 - -



Assim, os brises em que pese elementos decorativos e característicos do estilo modernistas, têm a função de regular a incidência solar no imóvel e conferir privacidade a determinado ambiente.

Os cobogós, elementos vazados geralmente em cerâmica das mais variadas cores, têm a função de propiciar a circulação de ar, luminosidade, ventilação e privacidade. Os tijolos de vidro, igualmente, proporcionam interação do espaço interno com a luminosidade externa.



Ainda, os pilotis, pilares com o fim de liberar o espaço sob a edificação.



001 02402.1130 - -

No modernismo a própria obra é considerada um ornamento na paisagem; duas máximas se tomaram as grandes representantes do modernismo: *menos é mais* e *a forma segue a função*. Estas frases sintetizam o estilo modernista de arquitetura.



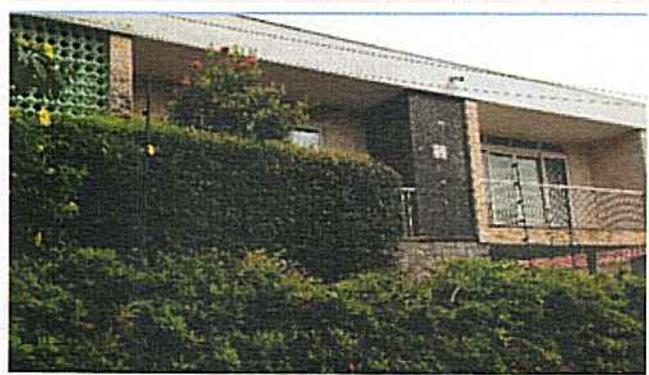
A palavra de ordem é priorizar a finalidade do projeto e eliminar ao máximo os ornamentos.

Janelas em fita, terraço jardim e paisagismo com plantas tropicais também são características do estilo modernista brasileiro.



No estado novo, período Vargas, a arquitetura modernista era associada ao progresso da nação e prédios públicos começaram a adotar este estilo arquitetônico em detrimento do ecletismo predominante até então.

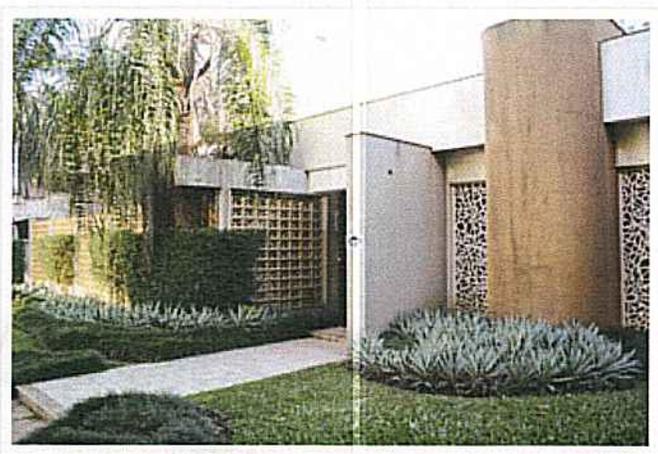




Internamente os projetos modernistas caracterizam-se pela amplitude dos ambientes, evitando-se corredores, buscando-se planos abertos, luminosidade e integração do interior com o exterior o que se alcança através da utilização de amplas janelas, por vezes panos de vidro, jardins internos e

terraço.

Brasília é uma síntese do movimento modernista; em sua concepção encontram-se todos os princípios que norteiam este estilo arquitetônico. Contudo para se ver de perto referências modernistas, não se faz preciso ir ao Distrito Federal, podemos conhecer suas referências apreciando o Patrimônio Modernista do Bairro Petrópolis.



Petrópolis detém inúmeros referenciais do estilo modernista, assim como do estilo art. decó, californiano e eclético de arquitetura.

Ilustram esta matéria imagens de alguns imóveis que compõem o patrimônio arquitetônico modernista do bairro Petrópolis de Porto Alegre-RS.



sexta-feira, 11 de julho de 2014

## Prefeitura Municipal lança Informativo sobre o Inventário para Proteção do Patrimônio Cultural.

A Prefeitura de Porto Alegre, com menção honrosa e expressa ao bairro Petrópolis, promoveu informativo com objetivo de esclarecer aos munícipes dúvidas referentes ao instrumento constitucional de proteção ao patrimônio cultural denominado **Inventário**.

A medida da Administração Municipal atende a sugestão do *Proteja Petrópolis* que alertou para a necessidade de divulgarem-se informações à população acerca da questão, sobretudo em decorrência de inúmeras inverdades que vinham sendo propositalmente difundidas acerca da matéria, após a primeira listagem produzida quanto ao patrimônio do bairro.

Assim, com o título "**Tudo que você precisa saber sobre inventários que protegem imóveis com valor cultural**" a Administração aborda e elucida questões básicas pertinentes ao instituto do inventário.

Para informações complementares sugerimos a leitura da matéria: "**Petrópolis e o Inventário em Outros Bairros**" já publicada neste blog.

Abaixo, a íntegra dos esclarecimentos divulgados pela PMPA, através do método de perguntas e respostas:

### **"Tudo que você precisa saber sobre inventários que protegem imóveis com valor cultural**

Considerando as dúvidas que surgiram sobre o tema, em especial no episódio envolvendo o bairro Petrópolis, preparamos um material informativo que visa elucidar todos os pontos a esse respeito. Trata-se de uma série de perguntas e respostas sobre inventário que vale para qualquer bairro da cidade.

Caso algum de seus questionamentos não tenham sido esclarecidos, estamos à disposição para solucioná-los.

Nos próximos dias, publicaremos também um material específico do bairro Petrópolis, onde serão abordadas as peculiaridades e a atual situação da região.

Seguem as perguntas:

**1 - O que é o Inventário?**

O Inventário constitui-se em um dos instrumentos administrativos de preservação do patrimônio cultural do Município. Através dele são protegidos imóveis de valor histórico, arquitetônico, urbanístico, ambiental, simbólico, de valor afetivo para a população, entre outros.

**2 - Como se preserva o patrimônio cultural em Porto Alegre?**

As edificações e espaços significativos podem ser legalmente protegidos por Inventário, Tombamento ou por Áreas de Interesse e Ambiência Cultural definidas no Plano Diretor. Para os bens arqueológicos aplica-se legislação federal específica e o Cadastro de sítios. Para os bens culturais de natureza imaterial (saberes, festas, celebrações, espaços consagrados ou feiras) aplica-se o Registro do patrimônio imaterial. Todos esses instrumentos administrativos estão previstos na Constituição Federal e na Estadual, no Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município, no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental e em legislação municipal específica.

**3 - Qual a diferença entre Inventário e o Tombamento?**

O Tombamento busca preservar as características originais de edificações consideradas excepcionais, de acordo com seus valores para preservação. O Inventário busca preservar as características arquitetônicas de conjuntos ou de edificações consideradas de interesse sócio-cultural para a preservação de espaços referenciais de memória coletiva, estruturantes da paisagem e da ambiência urbana e rural do Município.

**4 - Como se classificam edificações inventariadas?**

Como Estruturação ou Compatibilização.

**5 - O que são edificações inventariadas como Estruturação?**

São aquelas que tomadas individualmente ou integrando conjuntos, se constituem em elementos significativos ou representativos para a preservação da paisagem cultural do Município. São as edificações que devem ser preservadas, não podem ser destruídas ou descaracterizadas.

**6 - O que são edificações inventariadas como Compatibilização?**

São aquelas cujas características volumétricas compõem o entorno e a ambiência das edificações inventariadas de Estruturação, necessitando de tratamento especial, impedindo que novos elementos obstruam ou reduzam sua visibilidade e se compatibilizem com seu entorno imediato.

**7 - Qual é o órgão municipal responsável pela gestão do patrimônio cultural de Porto Alegre?**

É a Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC), órgão vinculado à Coordenação da Memória Cultural (CMEC) da Secretaria Municipal da Cultura (SMC), criada pela Portaria nº. 45, de 12 de maio de 1981. Ela é formada por técnicos especializados em pesquisa, documentação, proteção legal, conservação e gestão do patrimônio cultural, que aplicam padrões de procedimentos nacionais e internacionais definidos para a preservação.

**8 - Quem é responsável pelo patrimônio cultural?**

Todos somos responsáveis. Proprietários, possuidores, poder público e sociedade como um todo devem zelar pela preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural.

**9 - O ato do Inventário é igual à desapropriação?**

Não. O Inventário não retira o direito de propriedade de um bem; apenas impede que ele venha a ser destruído ou descaracterizado.

**10 - Um bem inventariado pode ser alugado, vendido ou herdado?**

Sim. Um bem inventariado pode ser alugado, vendido ou herdado sem qualquer impedimento.

**11 - O Inventário preserva?**

Sim. O Inventário é uma ação de preservação do patrimônio cultural na medida em que impede legalmente a sua destruição.

**12 - O Inventário de edifícios, setores ou bairros "congela" a cidade impedindo sua modernização?**

Não. A proteção do patrimônio ambiental urbano está diretamente vinculada à melhoria da qualidade de vida da população, pois a preservação da memória é uma demanda social tão importante e necessária quanto qualquer outra atendida pelo serviço público. O Inventário não tem por objetivo "congelar ou cristalizar" a cidade (termo muitas vezes utilizado como instrumento de pressão para contrapor interesses individuais ao dever de preservação do poder público). Preservação e revitalização são ações que se complementam e juntas, podem valorizar bens e áreas que se encontrem deteriorados.

**13 - O Inventário é um ato autoritário?**

Não é um ato autoritário porque sua aplicação é avaliada e deliberada pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAHC), conselho consultivo formado por representantes da sociedade civil e de órgãos públicos, com atribuições estabelecidas por legislação específica. Ele define limites aos direitos individuais considerando-se os interesses da coletividade, definindo critérios para intervenções em bens culturais com objetivo de assegurar sua integridade.

**14 - É possível qualquer cidadão requerer a proteção de um bem por Inventário?**

Sim. Qualquer pessoa física ou jurídica ou ente comunitário, proprietário ou não, pode solicitar a preservação de bens culturais localizados na cidade de Porto Alegre. O pedido é feito através de requerimento por intermédio do Protocolo Central do Município. O requerimento deverá conter as seguintes informações:

- Endereço do bem cultural;
- Justificativa do pedido esclarecendo a importância da preservação;
- Nome e endereço do requerente;
- O requerente deverá fornecer toda documentação possível sobre o bem, tais como dados históricos, plantas e fotografias. Esse material facilitará a análise do pedido, agilizando a avaliação feita pela EPAHC.

**15 - Como é um processo de Inventário?**

O Inventário é um processo com diversas etapas que se inicia com a definição do objeto e bloqueio preventivo. As demais etapas incluem: pesquisa e documentação, levantamentos de campo e registros fotográficos, cadastros, desenhos e mapeamentos, análise e classificação das edificações, conclusão em relatório, listagem e parecer técnico para encaminhamento ao COMPAHC, homologação do Prefeito, publicidade e prazo para recursos.

**16 - O que é bloqueio preventivo?**

O bloqueio é uma medida preventiva e temporária, para estudos de preservação, antes da proteção final por Inventário ou Tombamento. O bloqueio permite que, antes da emissão de licença de demolição ou aprovação de projeto, a EPAHC avalie se existe interesse na preservação do imóvel. Quando não há interesse para preservação de um imóvel bloqueado para Inventário, é liberada sua demolição ou aprovação de projeto de modificação ou de nova edificação.

**17 - Qualquer pessoa pode manifestar-se durante um processo de Inventário?**

Sim. Qualquer cidadão interessado poderá manifestar-se durante o processo de Inventário.

**18 - Um imóvel inventariado pode ter seu uso modificado?**

Sim. O que será considerado é a harmonia entre a preservação das características da edificação e as adaptações necessárias à nova atividade.

**19 - Um imóvel inventariado ou em processo de Inventário pode ser reformado?**

Qualquer obra executada em edificações em geral deve ter sempre licença ou autorização do Município. As obras em bens preservados como patrimônio cultural deverão ser previamente autorizadas ou aprovadas pela EPAHC. A aprovação depende do nível de preservação do bem e está sempre vinculada à obrigatoriedade de serem mantidas as características que justificaram o Inventário.

**20 - Um imóvel inventariado pode ser ampliado ou receber em seu terreno nova edificação?**

Os imóveis integrantes do Inventário poderão ter ampliada sua área edificada, condicionada à disponibilidade de terreno, à adequação volumétrica e atendimento de demais condicionantes legais. As obras novas deverão buscar compatibilizar suas dimensões e aspectos formais para evitar interferir na visibilidade e na ambiência dos imóveis preservados, sendo os projetos condicionados à avaliação da EPAHC.

**21 - Como os proprietários podem saber mais sobre os efeitos do Inventário em seus imóveis?**

A EPAHC fornece orientação aos interessados em saber como intervir em bens culturais protegidos nos plantões técnicos em sua sede, por meio de publicações ou por acesso ao seu site.

**22 - O custo de uma obra de restauração ou conservação é elevado?**

Cuidados e manutenção permanente, como limpeza, troca de telhas quebradas, limpeza de calhas, imunizações, pinturas, reparos de reboco e uso adequado são menos caros e evitam obras de restauro, estas sim são mais dispendiosas, pois necessitam de materiais específicos e mão de obra especializada. Outra situação é a das edificações que possuem muitos elementos decorativos e artísticos ou técnicas construtivas excepcionais, que também requerem mão de obra especializada, elevando o custo dos serviços.

**23 - Quais as penalidades em caso de intervenções não autorizadas em bem inventariados?**

O infrator está sujeito às seguintes sanções: interdição de atividade; embargo da obra; obrigação de reparar os danos causados, restaurar o que houver danificado, reconstituir o que houver alterado ou desfigurado, demolir ou remover componentes que contrariem os objetivos da preservação e aplicação de multa. Em caso de demolição, o imóvel terá o potencial construtivo limitado à área construída existente anteriormente à destruição;"

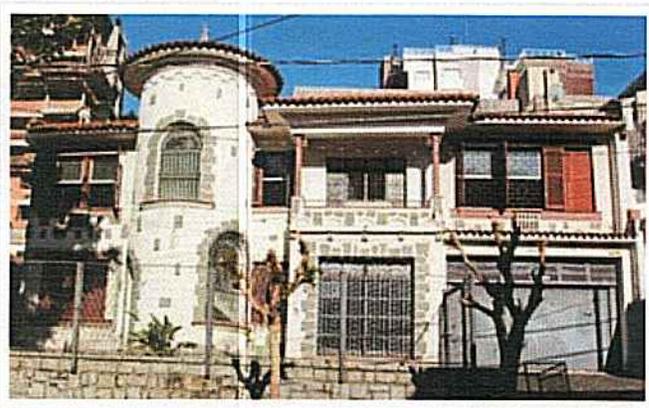
domingo, 6 de julho de 2014

### Petrópolis e Imóveis que se Destacam.



As últimas matérias tratam de dois estilos arquitetônicos marcantes no bairro Petrópolis, os *estilos californiano e art decó*, são mais de 500 imóveis nestas referidas feições, compondo o patrimônio arquitetônico e cultural de Petrópolis e em consequência da cidade de Porto Alegre.

Não bastassem esses estilos do bairro; Petrópolis também se caracteriza por ser um reduto do patrimônio arquitetônico modernista. Corrente cultural e arquitetônica surgida no Brasil no início do século XX, onde o principal macro nacional de sua divulgação e difusão foi a semana de arte moderna, ocorrida em São Paulo em 1922.



001 02402.1130 - -



O modernismo, contudo, não é o objeto desta matéria; na realidade nos ocuparemos de imóveis que denominaremos de **especiais do bairro Petrópolis**, especiais por conta da riqueza de suas ornamentações, apego ao detalhe e rebuscamento arquitetônico; características que, em realidade, são exatamente o oposto do buscado pela corrente modernistas de arquitetura.

Trataremos de casas que dificilmente ficam despercebidas por quem por elas passa em Petrópolis, por possuírem abundância de particularidades arquitetônicas em suas fachadas, onde seus projetos denotam uma devoção à ornamentação.



001 02402.1130 - -



Essas casas, por vezes, são representações mais elaboradas e requintadas de um estilo consolidado no bairro, tal como o estilo californiano, mas com ênfase na ornamentação, valendo-se de frontões exuberantes, torres, colunas torcidas (salomônicas), sacadas, beirais, arcos e outros adornos que remetem ao **estilo espanhol**.

Ainda, podem se caracterizar por edificações que enaltecem vários estilos arquitetônicos, criando uma linguagem arquitetônica própria, o que vem a ser denominado de **estilo eclético de arquitetura**.



001 024021130 - -



Essas construções aparecem como residências que se salientam dentre o patrimônio cultural de Petrópolis, ora por serem expressões rebuscadas do estilo que representam ora por possuírem arquitetura própria, que soma diversos estilos arquitetônicos nas referências de suas fachadas.



Por isso, esses imóveis ganharam menção apartada, considerando-se que suas particularidades são merecedoras de realce.

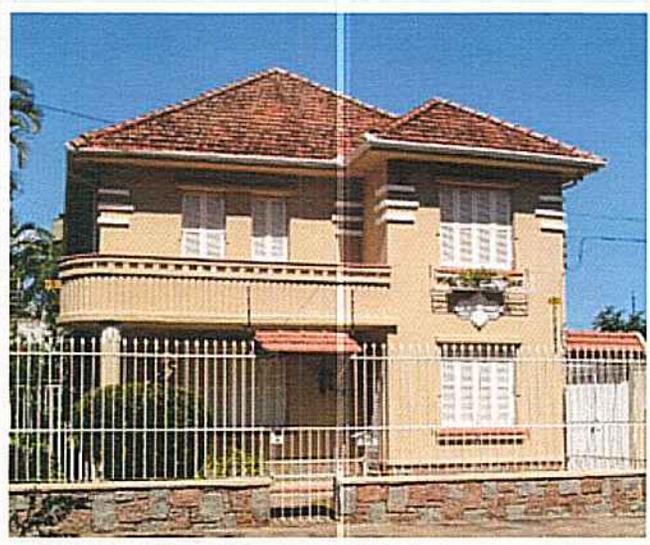
Ilustram esta matéria referências arquitetônicas ao **estilo eclético** que combina referências aos estilos barroco, toscano, californiano, e neoclássico dentre outros, bem como do **estilo espanhol**, existentes no bairro Petrópolis.



domingo, 22 de junho de 2014

### O Estilo Art. Decó do bairro Petrópolis.

Os que ainda não conhecem bem o bairro Petrópolis e leem a matéria anterior sobre o estilo californiano, podem imaginar que Petrópolis se caracteriza unicamente por este estilo. Contudo o patrimônio arquitetônico cultural do bairro é composto de outras nuances, tão relevantes e presentes na arquitetura local quanto o estilo espanhol, já observado em recente artigo.



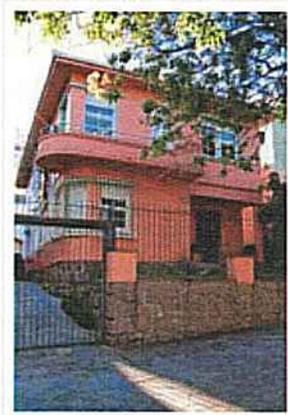
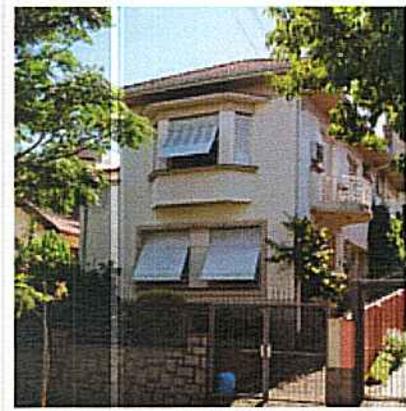
O estilo que agora vamos exaltar é o art decó, surgido na França no início século XX correlato a ideários de industrialização, modernização e funcionalidade.

Caracteriza-se pela busca por linhas geometrizadas evocando ares modernos e por vezes navais. Linhas retas com cantos

arredondados nas alvenarias, sacadas, marquises e grades, caracterizam este estilo arquitetônico.



Em Porto Alegre, em especial em Petrópolis, o marco para este estilo foi a Exposição do Centenário da Revolução Farroupilha em 1935, onde a quase unanimidade dos pavilhões temporários, com suntuosidade, adotou este estilo.



A partir da década de 40, fomentadas pela grande enchente de 1941, as classes alta e média passaram a buscar partes altas da cidade para moradia, assim, potencializa-se o interesse por Petrópolis, onde, o apogeu do estilo art decó transparece em edificações palacianas, implantadas em cota elevada em relação à calçada que traduziam o que de mais moderno, funcional e nobre existia para a época, com a predominância deste estilo arquitetônico.

Em outros bairros de Porto Alegre também se encontra este tipo de **residência unifamiliar**, mas não na profusão e diversidade que se encontra em **Petrópolis**.



No Petrópolis, também, o emprego do estilo art. decó foi utilizado em moradias multifamiliares, o que é um ponto comum a outros bairros da cidade.



Este tipo de edificação guarda forte relação com o início da verticalização das cidades e faz referência ao *american way of life*, difundido pelo cinema e publicações, valendo registrar que nos Estados Unidos este estilo é preservado e cultuado como patrimônio arquitetônico e cultural, sendo Miami uma das principais referências a esta preservação.

001 024021130 - -

Miami Art. Decó District:



E, aí, lembrou o Ritz?



Cinema Ritz, Petrópolis, Porto Alegre-RS:

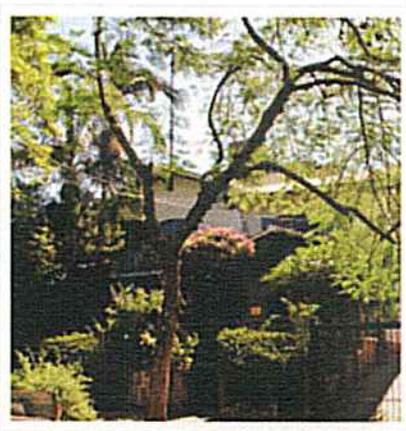


Ilustram esta matéria fotos de imóveis que compõem o patrimônio arquitetônico cultural do bairro **Petrópolis** no estilo art. decó (existem muitos outros) e as quatro referências ao art. decó de Miami.

PS.: cinema Ritz, inaugurado em 1948 destruído em 2002.

domingo, 15 de junho de 2014

## Petrópolis e o Estilo Californiano



Matéria veiculada na ZH Zona Sul de 13 de junho de 2013, intitulada *California Dreaming*, de autoria do arquiteto e morador da Zona Sul, André Hoyer, mencionou o **bairro Petrópolis**, juntamente com o bairro Vila Assunção como uma espécie de reduto, em Porto Alegre, de um estilo arquitetônico que mesclou a arquitetura rural espanhola das missões jesuítas com as formas simples de antigas civilizações indígenas e que também representou, de certa forma, a busca pela identidade nacional na arquitetura, especialmente entre os anos 30 e 50.

001 02402.1130 - -

Esta arquitetura é o denominado **estilo californiano**, e se faz presente também no patrimônio cultural do **bairro Petrópolis**.

A matéria com o título "Casas com Personalidade" vem abaixo transcrita na íntegra e é ilustrada com imagens do patrimônio cultural de **Petrópolis**.  
Segue:



*"Hoje em dia, morar em casa - e não em apartamento - já é um diferencial. Mas se a casa for de uma arquitetura com personalidade, melhor ainda. E muitas vezes as pessoas nem sabem que suas casas são especiais."*



*A Vila Assunção e alguns bairros, como o **Petrópolis**, são fortes redutos do que restou da arquitetura de estilo californiano. É muito fácil identificar uma casa neste estilo: entrada sob varanda na frente, com um ou dois arcos; paredes rebocadas com textura, pintura na cor branca; pedras de granitos aparentes nos cantos, nos arcos e nas chaminés; cobertura com telhas cerâmicas coloniais e um quadro de azulejos (...) no oitão do telhado.*

*A Vila Assunção e alguns bairros, como o Petrópolis, são fortes redutos do que restou da arquitetura de estilo californiano. É muito fácil identificar uma casa neste estilo: entrada sob varanda na frente, com um ou dois arcos; paredes rebocadas com textura, pintura na cor branca; pedras de granitos aparentes nos cantos, nos arcos e nas chaminés; cobertura com telhas cerâmicas coloniais e um quadro de azulejos (...) no oitão do telhado.*



*Este estilo teve forte presença nas décadas de 1930 a 1950. É, provavelmente, o único estilo pan-americano de arquitetura. Sua utilização tinha inicialmente um significado de autoafirmação nacional, em contraponto a arquiteturas de simples cópias européias. Surgiu nos*

*Estados Unidos mixando elementos da arquitetura rural espanhola das missões jesuíticas com as formas simples de antigas civilizações indígenas (pueblos). Difundiu-se por México, Venezuela, Peru, Argentina, Uruguai e Brasil.*



*Na intenção de ser um contraponto à arquitetura européia, no Brasil, o californiano teve um concorrente: o estilo neocolonial português. Enquanto o neocolonial foi mais forte no centro do país, no Rio Grande do Sul o californiano foi o estilo preferencial. Estima-se que por influência trazida de Buenos Aires e Montevideú.*

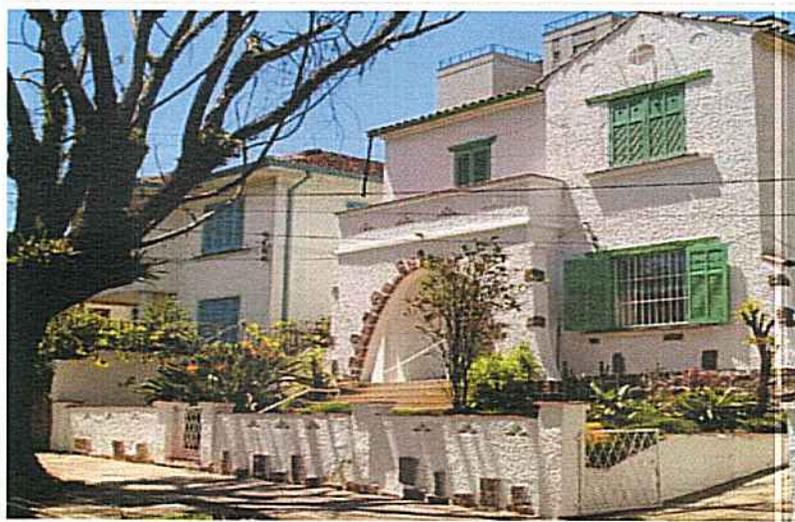
001 024021130 - -



O estilo californiano também é chamado de missões, espanhol ou mexicano, apresentando variações, com exemplares mais ricos e outros mais espartanos. Nos anos 1950, o modelo esgotou-se, pois havia virado um modismo repetitivo. Além de residências também foi empregado em alguns prédios públicos, e, na Vila Assunção, na sua capela (na praça José Assumpção), sendo um dos raros templos

ainda existentes neste estilo.

*Quem mora em uma casa em estilo californiano, mora em uma joia da arquitetura, cada dia mais rara. São prédios charmosos, de aspecto aconchegante, representam uma era de nossa cultura. Os exemplares remanescentes têm identidade própria, diferenciada da pasteurização de nossas cidades."*



**André Huyer é arquiteto e urbanista, especialista em patrimônio cultural em centros urbanos pela UFRGS.**



As fotos que ilustram esta matéria do blog são de alguns dos muitos imóveis que representam o patrimônio cultural de Petrópolis no estilo californiano.

quinta-feira, 12 de junho de 2014

### Petrópolis e o Inventário em outros Bairros



**Sabem que inventários de outros bairros já foram realizados pela administração municipal e transcorreram sem sobressaltos?** Nada saiu nos jornais, não gerou reuniões, assembleias, abaixo-assinado, passeata.

**E que nos bairros já inventariados, os imóveis continuam valorizados?** Em certos casos, inclusive, os imóveis se valorizaram ao se agregar ao patrimônio o valor cultural, despertando a atenção de turistas, compradores e porto alegrenses à área preservada.

Caso este do bairro **Cidade Baixa**, que na condição de pólo boêmio revitalizado, conferiu à região inclusive o *slogan* "Cidade Baixa em Alta", onde proprietários de imóveis faturam alto com alugueres e o comércio revigorado da região.

001 024021130 - - -

**Listagem do bairro Cidade Baixa.** [Clique aqui.](#)

**E, no bairro Independência, quem fala em desvalorização e estagnação?** Muito pelo contrário, as tradicionais e amplas edificações são procuradas para reforma, atualização e ocupação para fins de moradia, por um público que busca espaço e conforto em detrimento dos apartamentos novos de dimensões cada vez mais reduzidas.

**Listagem do bairro Independência.** [Clique aqui.](#)

**Ainda, o que não dizer, do bairro Moinhos de Vento, onde dentre as reivindicações que aportam da comunidade, estão a ampliação do patrimônio inventariado da região?** E, ainda, da defesa pelas casas da rua Luciana de Abreu que levou a comunidade aos tribunais? Seria a comunidade do Moinhos romântica e desvairada, ou conservadora e atrasada, sem nenhum senso prático?

**Listagem do bairro Moinhos de Vento.** [Clique aqui.](#)

Estamos certos que não; pois somos muitos e os proprietários de bens com potencial para preservação em Petrópolis em geral aplaudem o ato de proteção.

Em nosso bairro, a **estabilização trazida pelos imóveis inventariados** os tornará mais atraentes e valorizados por pessoas que gostam de morar em casa ou que querem agregar ao **seu negócio** o charme de um endereço com reconhecido valor cultural e, ainda, protegerem seus imóveis de edificações lindeiras que as desvalorizem.

De mais a mais, após a construção de 5070 unidades habitacionais no período de 2000 a 2010 no bairro Petrópolis, não se pode dizer que o bairro não esteve aberto a transformações, e tampouco que deixará de estar.

Também não se pode dizer que o bairro seja elitista, pois, com base na venda de índices construtivos que elevaram os prédios a alturas maiores do que o previsto no Plano Diretor, Petrópolis certamente é o bairro que mais financiou construções populares em Porto Alegre, conforme a destinação legal prevista para o solo criado. **(Lei Complementar 315/1994).**

Igualmente não se pode alegar que o inventário é ato descabido, muito pelo contrário, é um dever legal que encontra previsão na Constituição Federal e Plano Diretor (vide § 1º do art. 216 da Constituição Federal e art. 90, § 1º; art. 92, § 2º, § 4º e 5º, art. 162, X da Lei Complementar 434/1999, além da Lei Complementar 601/2008).

Enfim, o patrimônio cultural de Petrópolis não é só do bairro, pois é através dele que preservamos uma das diversas fisionomias de Porto Alegre.

A memória; a identidade dos lugares relaciona-se com o sentimento de pertencer, de se sentir conectado ao lugar e às pessoas que o compartilham.

Não bastasse tudo isso, o inventário mostra-se também um bom negócio para quem quer morar ou auferir renda do imóvel.

ACESSE o **Abaixo-Assinado** e FIRME seu apoio ao Inventário de Petrópolis!

### Mais de 2000 (dois mil) Folders foram Distribuídos no Bairro Petrópolis com os Esclarecimentos abaixo:

sábado, 31 de maio de 2014

#### PROTEJA PETRÓPOLIS

- Durante aproximadamente 6 meses, entre 2012 e 2013, arquitetos e urbanistas especialistas em conservação e restauração de Monumentos e Sítios Históricos contratados pela EPAHC realizaram um extenso trabalho de coleta e análise de dados sobre os imóveis mais significativos do bairro Petrópolis. Deste estudo, foram classificados inicialmente mais de 700 imóveis. Após seminários internos, a Equipe de Patrimônio Histórico Cultural - EPAHC reavaliou toda a lista, resultando no registro dos pouco mais de 300 imóveis, considerando os critérios de valor arquitetônico (morfológico), valor cultural (histórico) e valor paisagístico.

- Os imóveis listados, em quase sua totalidade são casas das décadas de 40, 50 e 60, representativas do início do loteamento e urbanização da região, são imóveis característicos das classes média e alta da época, cuja arquitetura privilegia os estilos colonial espanhol/californiano, art déco e até modernista.

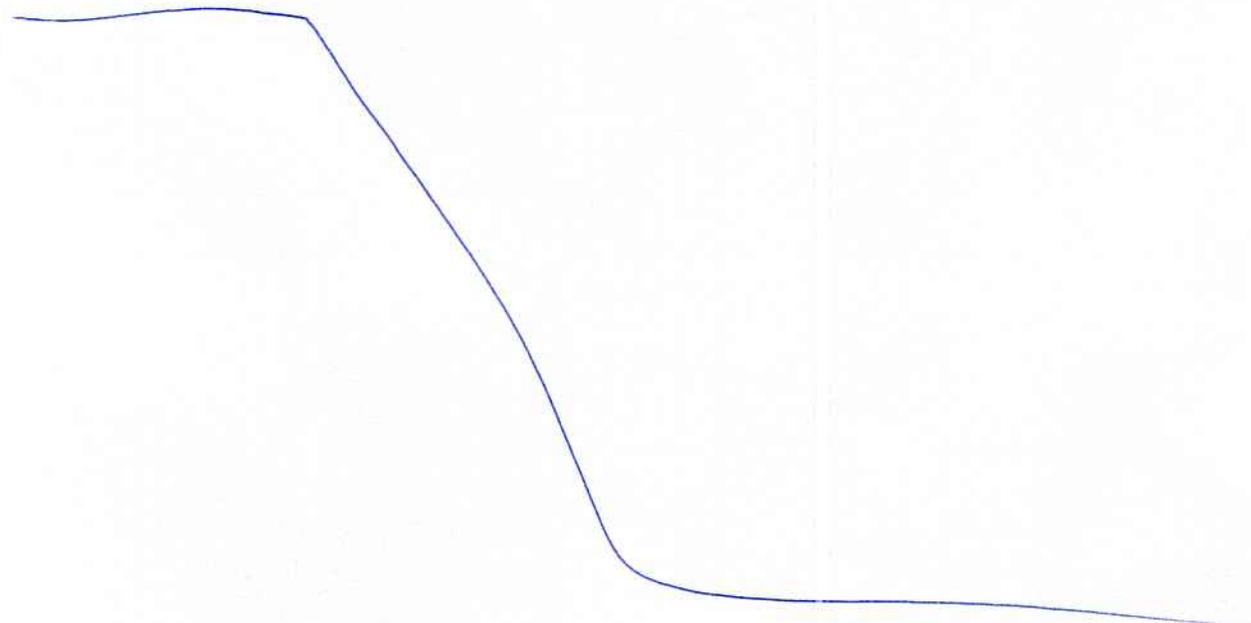
- Além de casas, a listagem protege também o meio ambiente, pois vem ao encontro da preservação de árvores e da avifauna que habita os jardins, pátios e calçadas das edificações inventariadas.

- Ainda, o inventário está protegendo e valorizando o patrimônio e qualidade de vida de todos, ao limitar lotes em que não poderá haver novas construções de edifícios altos, que depreciam as pioneiras casas e os próprios edifícios já consolidados, ao retrair a vista, a privacidade e o sol, causando desvalorização da paisagem e também do patrimônio dos proprietários atingidos pela construção desordenada de prédios.

- Ocorre que este patrimônio cultural e ambiental está em risco, porque alguns proprietários de casas inventariadas apolados e/ou insuflados pelo setor da Construção Civil estão articulados para anularem ou revogarem o inventário de proteção dos bens.

- Convidamos você a participar e divulgar este movimento e acessar nosso blog: <http://protejapetropolis.blogspot.com.br>; onde estão disponibilizadas maiores informações sobre o inventário, e você poderá visualizar **fotos** de alguns imóveis que estão sendo preservados e firmar **ABAIXO ASSINADO** pela preservação do patrimônio da região.

Ass.: Moradores de Petrópolis a favor do inventário.



**POR QUE O INVENTÁRIO DOS IMÓVEIS É POSITIVO PARA TODOS NO BAIRRO PETRÓPOLIS?**

- As casas inventariadas serão muito requisitadas, pois será cada vez mais difícil encontrar casas em áreas privilegiadas da cidade. Com a diminuição na oferta de lotes, esses imóveis serão valorizados, os proprietários poderão negociá-los, vendê-los, reformá-los, alugá-los e utilizá-los para outros fins além do residencial.
- Haverá a segurança de se investir nas casas, sem o risco de futuras construções lindeiras que as desvalorizem, pois o entorno estará protegido pela estruturação ou compatibilização.
- Edifícios estarão protegidos da desvalorização por novas edificações vizinhas que lhes retirem a insolação, vista, privacidade e estética, onde antes havia casas.
- Os imóveis inventariados representam uma porcentagem mínima da área edificável no bairro Petrópolis, havendo ainda muitos lotes disponibilizados às edificações pela construção civil no próprio bairro. Petrópolis manterá as áreas tradicionais que o caracterizam, enobrecem e valorizam.
- As casas listadas são apenas as que convergem para a preservação da riqueza arquitetônica, cultural e ambiental do bairro, resumindo-se aos imóveis que contribuem para a valorização da paisagem e em consequência de todo o entorno, ao garantirem a ambiência, insolação, vegetação e a avifauna que tornaram Petrópolis com alta qualidade de vida e, por isso, requisitado e valorizado.
- É a oportunidade de evitar que Petrópolis se torne um aglomerado de edifícios altos que reciprocamente se prejudicam e depreciam as pioneiras casas, ao limitarem a vista, a privacidade, a insolação e a convivência.
- A substituição desordenada de casas por edifícios aumenta o fluxo de pessoas e veículos na região, de maneira incompatível à estrutura de logradouros e de estacionamentos em via pública, o que provoca a ampliação de ruas, estreitamento de calçadas, retirada de árvores, asfaltamento de vias e sobrecarga dos serviços de água, esgoto e energia elétrica gerando desvalorização e prejuízo à qualidade de vida no bairro.

Saiba mais, acesse: <http://protejapetropolis.blogspot.com.br>

Ass.: Moradores de Petrópolis a favor do inventário.



sexta-feira, 30 de maio de 2014

## PROTEJA PETRÓPOLIS TRABALHA EM BENEFICIAMENTO AOS IMÓVEIS INVENTARIADOS E REGIÃO.

O Proteja Petrópolis dedicou a semana a contatos com autoridades das diferentes esferas e poderes, equipes do Patrimônio Histórico e Urbanísticos e organizações, com vista à construção de alternativas para majoração dos benefícios a imóveis inventariados.

Julgamos que o principal beneficiamento que um imóvel de preservação cultural pode receber é a **proteção de seu entorno**, pois sem esta, o imóvel de estruturação estaria fadado à verticalização patrimonial lindeira e a todos os reveses que desta advém, perda da visibilidade, insolação, privacidade, dentre outros, o que gera inegável desvalorização.

O Proteja, contudo, projeta outras melhorias, dentre as quais a **preservação e restauro do calçamento, sobretudo quando em paralelepípedo, e acréscimo de iluminação pública** às quadras em que existem conjuntos inventariados, além de outras medidas que efetivem um cuidado maior e valorização do ambiente como um todo, compondo a ambientação da região de interesse cultural.

001 024021130 - -

Com vista ao **dever de informação e princípio da transparência**, se solicitou às autoridades a disponibilização no site da PMPA de esclarecimentos quanto ao inventário, diretrizes para os proprietários e inserção de respostas a questionamentos frequentes. No momento, cabe esclarecer, também, que o bloqueio de todos os imóveis do bairro significa que a SMOV, antes de autorizar uma demolição em Petrópolis, consulta a SMC para saber se o bem consta da lista que está em estudo para possível inventariamento. Se o imóvel não está na lista em estudo, a demolição é autorizada. Não significa, absolutamente, que estejam suspensas as autorizações de demolições.

Por fim, a semana foi de trabalhos para a composição de alternativas à **contenção da inconstitucionalidade que aflora evidente da Lei de autoria do vereador Cecchim** que pretende confiar à Câmara de Vereadores a participação no ato administrativo de listagem daquilo que é patrimônio cultural de nossa cidade.

Seu apoio e compreensão da realidade quanto ao instrumento do inventário e quanto à preservação do patrimônio do bairro é primordial; participe nos encaminhando dúvidas e sugestões e, se apoias essa medida de preservação e valorização de Petrópolis, manifeste seu apoio firmando o **ABAIXO ASSINADO** virtual.

Ainda, as reduções de incidências fiscais, aumento de descontos e isenções são outras alternativas trabalhadas junto às esferas municipal e estadual de governo, respeitadas as respectivas competências tributárias. Assim, junto à municipalidade trabalha-se com alternativas referentes ao **IPTU e ITBI**, ao passo que, na esfera estadual, cogita-se da postulação de redução e até isenções para o **ITCD**. Nada mais justo, pois os imóveis inventariados, como patrimônio cultural que são, além de valorizarem o bairro convergem em patrimônio da cidade, portanto, mercedores de beneficiamentos no tocante à carga tributária.

domingo, 18 de maio de 2014

## EM ANÁLISE INVENTÁRIO DE PETRÓPOLIS.

- o Inventário decretado em fevereiro foi anulado pelo prefeito e ao mesmo tempo foram bloqueados para demolição imóveis implicados até ser realizado um novo Inventário sem erros processuais ou de conteúdo.
- há opiniões abalizadas indicando que é inconstitucional o Projeto de Lei que obriga o Inventário a ser validado ou alterado pela Câmara, o que leva a aguardar até que essa situação seja definida com segurança.
- os favoráveis à preservação ainda devem continuar mobilizados, assinarem a petição, e ficarem atentos às iniciativas do Proteja Petrópolis junto aos vereadores e à municipalidade para ampliar o apoio e contrapartidas aos proprietários dos imóveis.

- o Proteja Petrópolis continua dialogando com todos os envolvidos nesse espinhoso caminho da preservação cultural, sugerindo alternativas, recebendo sugestões, procurando compor um cenário com uma política cultural clara e realista, onde possam convergir os anseios dos que apreciam Petrópolis.

sábado, 17 de maio de 2014

## IMÓVEIS BLOQUEADOS EM PETRÓPOLIS!

Enquanto a Câmara de Vereadores aprovava projeto de lei flagrantemente inconstitucional, com o objetivo de travar o inventário do bairro Petrópolis que, se vigente **comprometerá a preservação do patrimônio de todos os bairros de Porto Alegre.**

O Projeta Petrópolis laborava em contatos com vereadores, executivo municipal, Ministério Público, institutos de preservação do meio ambiente, patrimônio histórico e urbanísticos de todos os níveis, ONGs e simpatizantes, com vista a salvaguardar nossos legítimos direitos pertinentes à preservação de nosso bairro, ambiência, patrimônio e memória que convergem em direitos coletivos da sociedade e não apenas aos moradores do bairro Petrópolis.

### Dito isso, noticiamos:

a) o inventário revogado, efetivamente, tinha falhas pontuais que o enfraqueciam como instrumento apto à salvaguarda do patrimônio protegido, de modo que sua revogação **atende ao nosso projeto** por uma medida sólida, sem falhas, apta a garantir com efetividade a proteção que o patrimônio, ambiência e memória de Petrópolis merecem;

b) a legislação aprovada pela Câmara fere a Constituição Federal e terá sua inconstitucionalidade declarada pelas instituições que compõem nosso estado democrático de direito, para tanto, confiamos no Ministério Público, no Poder Judiciário e até no veto do Poder Executivo;

c) **o inventário é um dever constitucional imposto aos gestores públicos** e é o instrumento em que se enquadra o patrimônio do bairro Petrópolis, porque se ocupa da preservação de conjuntos, paisagens ambiências sem excepcionalidades, mas com valor arquitetônico, cultural e para a memória da comunidade.

d) **outro inventário virá em breve**, mais sólido, claro e consistente, e, enquanto isso, nosso patrimônio, composto por **mais de 700 imóveis com potencial para preservação histórica e cultural**, está protegido de destruições e mutilações, posto que **bloqueado** junto aos órgãos municipais, até que se selecionem aqueles que comporão a listagem das ambiências a serem preservadas.

e) permaneceremos trabalhando, na produção de esclarecimentos àqueles que ainda não enxergam na preservação a alternativa efetiva de proteção e valorização em conjunto de seus imóveis. Este caminho é árduo, pois, muito foi construído para desprestigiar o instituto do inventário junto à nossa comunidade. Contudo, **estamos avançando e nosso grupo composto de moradores, simpatizantes e proprietários de bens bloqueados e outrora inventariados aumenta a cada dia.**

f) continuaremos defendendo também o **aumento de contrapartidas**, incentivos e garantias aos proprietários dos bens que, dentre os 700 atualmente bloqueados, virão a se configurar em inventariados como patrimônio de Porto Alegre.

sexta-feira, 16 de maio de 2014

### Especulação imobiliária trava inventário de Petrópolis

Jornal Já

Pesados interesses do setor imobiliário estão por trás da legítima preocupação dos proprietários com o inventário dos imóveis indicados para preservação em Petrópolis.

O inventário que listou 200 imóveis para preservação foi anulado pelo prefeito José Fortunati nesta quarta-feira.

Em oito bairros, inclusive no 4o.Distrito, o inventário foi feito sem problemas.

Com relação a Petrópolis as "influências" começaram já na etapa inicial quando a Secretaria do Planejamento não atendeu aos reiterados pedidos do Compac para que fizesse o "bloqueio" do bairro.

"Bloqueio" é a expressão técnica que indica a inclusão do bairro no processo de inventário e determina sua divulgação junto aos moradores da área. Bins Ely era o secretário do Planejamento ao tempo em que os pedidos foram feitos.

Petrópolis é o bairro onde são permitidas as maiores alturas em toda aquela região da cidade, porque esta fora das restrições que a Aeronáutica impõe às áreas próximas ao aeroporto, por causa da segurança dos vôos.

O inventário dos imóveis indicados para preservação começou em maio de 2012, não mereceu atenção da imprensa... Até que chegou em Petrópolis.

Fonte: [jornalja.com.br](http://jornalja.com.br)

segunda-feira, 12 de maio de 2014

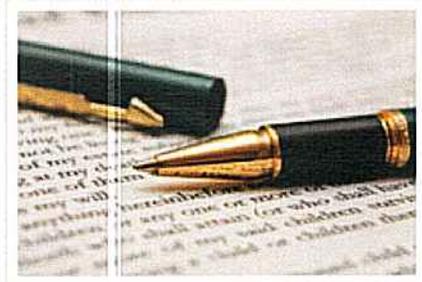
## Parecer técnico-jurídico aponta inconstitucionalidades no Projeto de Lei que submete a aprovação de inventário à Câmara de Vereadores

### Alguns trechos do parecer:

(...) o inventário do patrimônio municipal não pode andar ao sabor de interesses particulares, quer favoráveis ou contrários à listagem, que advenham das idealizadas comissões e audiências públicas de que se refere o projeto de lei.

Submeter todo o trabalho do Executivo Municipal no estudo de um inventário de bens, que se vale de pesquisas, técnicos especializados, levantamento de características de determinado bem, fichas padronizadas com a descrição do bem e etc, a comissões do legislativo e a audiências públicas, é nada mais nada menos, que confiar o inventário a subjetivismos, emoções que variam na exata proporção dos interesses envolvidos.

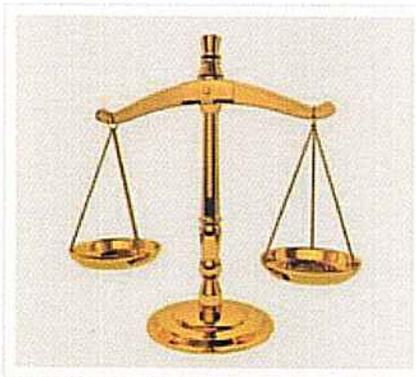
(...) somente um órgão técnico tem condições de avaliar o valor arquitetônico de um imóvel com a isenção necessária, afastando-se dos interesses particulares, saudosistas, políticos, e mesmo do clamor social, tantas vezes manipulado, quer por ativistas ou por representantes da construção civil, para justificar pormenorizadamente a necessidade desse tipo de intervenção do Estado na propriedade privada.



(...) um inventário onde confiada a última palavra a comissões e à audiência públicas pode implicar em despesas ao erário, considerando-se a atecnicidade das decisões que destas comissões e reuniões advirão. E o menosprezo a fundamentos técnicos, dará margem ao questionamento judicial quanto à inclusão ou exclusão de bens do inventário, gerando ao Município responsabilização por inserções infundadas de bens, ou sua não inclusão e responsabilização pela dilapidação de patrimônio, quando comprovado, fundamentadamente, o dever estatal na proteção urbanística do caso concreto.

O que pretende o projeto de Lei caracteriza-se por usurpação de competência privativa do executivo municipal, que através da motivação técnica, tem o dever de executar atos de proteção ao que preenche critérios de patrimônio cultural, arquitetônico, ambiental que guarda relação de ambiência e relevância para a memória de determinada comunidade.

O que pretende o projeto de Lei caracteriza-se por usurpação de competência privativa do executivo municipal, que através da motivação técnica, tem o dever de executar atos de proteção ao que preenche critérios de patrimônio cultural, arquitetônico, ambiental que guarda relação de ambiência e relevância para a memória de determinada comunidade.



Os próprios equívocos em que incorrem os representantes do legislativo municipal no trato da matéria são as provas cabais de que os procedimentos inerentes ao instrumento constitucional em questão, de proteção ao patrimônio, devem ser relegados a doutos e técnicos na matéria; e não a comissões e audiências públicas, conforme pretende a proposta do vereador proponente, posto que é medida excepcional, que implica em intervenção estatal na propriedade privada e,

justamente por isso, deve assentar-se em critérios específicos e devidamente motivados.

(...) no tocante à alegada competência para legislar quanto à norma de interesse local, a que alude o parecer de n. 122/14, infere-se, já foi exercida pelo poder a que de direito, materializando-se na Lei Complementar 601, discutida, votada e aprovada pela Câmara de Vereadores do Município de Porto Alegre-RS em 23 de outubro de 2008.

Daí para frente, sua execução compete ao Poder Executivo Municipal, e eventuais ilegalidades que advenham deste exercício deverão ser apreciadas pelo Poder Judiciário, consagrando-se, assim, a Teoria dos Freios e Contrapesos, correlata à separação dos poderes e aos Estados Democráticos de Direito.

sábado, 10 de maio de 2014

## Projeto de Lei sobre alteração na lei municipal de inventário

**Em regime de urgência, chega à Câmara de Vereadores o polêmico projeto de lei que submete ao legislativo os bens inventariados de Porto Alegre. É dia 14 de maio, a partir das às 14h.**

Como reação à publicação da listagem de imóveis inventariados do bairro de Petrópolis, o vereador Idenir Cecchim propôs projeto de lei que altera o Art. 3º da lei que dispõe sobre o Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município (Lei 601/2008):

001 024021130 - -

**PARECER**

OBJETO: PROJETO DE LEI DO VEREADOR IDENIR CECCHIN QUE SUBMETE À  
COMPETÊNCIA DO LEGISLATIVO MUNICIPAL A APROVAÇÃO DE  
INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO EM ÂMBITO MUNICIPAL.

**RELATO.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa legislativa, de autoria do vereador Idenir Cecchim - PMDB, através do qual propõe a alteração do caput do art. 3º da Lei Complementar 601/2008 e inclusão de parágrafo único ao citado artigo, com o propósito de estabelecer, como condição aos procedimentos administrativos de inventários de bens imóveis no âmbito municipal a chancela por parte da câmara de vereadores, num prazo de 180 dias, após o processamento e conclusão do procedimento de inventário pelo Poder Executivo municipal.

Em síntese, a proposta prevê como palavra final nos procedimentos administrativos de inventário do patrimônio cultural de bens da cidade de Porto Alegre, a decisão da câmara de vereadores, baseada em análises de suas comissões e audiências públicas.

Relatei.

**ANALISO**

O inventário do patrimônio cultural brasileiro é dever com assento constitucional imposto ao poder público de âmbito federal, estadual, municipal e do distrito federal.

Na seara constitucional a obrigação encontra previsão no artigo 216, § 1º da Carta Magna. E, por simetria as constituições estaduais e leis orgânicas municipais devem trazer suas previsões correlatas.

001 024021130 - -

Este dever, pois, decorre hierarquicamente da Constituição da República, de uma norma autoaplicável, e deve ser observado nas demais esferas da federação.

Dito isso, o Município de Porto Alegre, em atenção à competência legislativa que lhe é reservada, art. 30, I da CF, promulgou a Lei Complementar 601/2008 que dispõe sobre o inventário dos bens imóveis do Município de Porto Alegre.

Assim, ao produzir e promulgar a legislação em questão, nada mais fez o Poder Legislativo municipal, senão dar cumprimento a comando constitucional que o direciona à produção legislativa quanto à matéria em comento, **através do exercício de sua função típica de legislar.**

Promulgada e vigente a Lei do Inventário de Bens do Município de Porto Alegre, transmudam-se as obrigações de sua execução ao Poder Executivo Municipal, nos termos expressos na Lei 601/2008, por meio da listagem das edificações e indicação das características necessárias à sua identificação, devendo este Poder assim o fazer **através do exercício de sua função típica de executar/administrar.**

Assim o é, porque para a organização de uma República, onde vigente um estado democrático de direito, fundamental se faz a observância do **artigo 2º da Constituição Federal** que preconiza a separação e independência entre os Poderes.

Desta forma, cabe ao **Poder Executivo**, em qualquer das esferas da República Federativa do Brasil a execução do **ato de inventário de bens imóveis** ao qual é inerente a existência de um procedimento administrativo composto por uma sucessão de atos preparatórios **essenciais à validade do ato final.**

001 024021130 - -

Ato administrativo este, é importante reforçar, que culmina com uma intervenção do Estado na propriedade privada, sujeitando-a a restrições parciais, com o fim legítimo de sua conservação e preservação para atender ao interesse público, seja em razão de seu valor artístico, paisagístico, cultural ou para a memória de uma determinada comunidade e que, por este motivo, deve assentar-se em razões inexoravelmente fundamentadas e embasadas em critérios técnicos específicos.

Trata-se, portanto, de matéria que refoge à competência do Poder Legislativo, pois os atos descritos na norma de regência são essencialmente administrativos, devendo ser praticados privativamente pelo chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos do artigo 78 da Constituição Estadual.

“Art. 78 - O Poder Executivo é exercido pelo Governador do Estado, auxiliado pelos Secretários de Estado”

E o dispositivo acima deve, por simetria, ser aplicado aos Municípios, por força do art. 8º da Constituição do Estado do Rio Grande do Sul.

“Art. 8º- O Município, dotado de autonomia política, administrativa e financeira, reger-se-á por lei orgânica e pela legislação que adotar, observados os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.”

Dito isso, transparece clara a inconstitucionalidade da proposta oriunda de representante da câmara municipal que, se arvorando de competência privativa do Chefe do Executivo Municipal, pretende chamar à Câmara função administrativa que não lhe é correlata referente à administração do inventário de bens do patrimônio cultural de Porto Alegre.

Diga-se, a competência inerente à Câmara no tocante à matéria em testilha foi exercida, quando do debate, produção, promulgação e publicação da Lei Complementar 601/2008. De resto a execução é tarefa afeita ao primeiro Poder, o Executivo Municipal, não

cabendo ao legislativo imiscuir-se em matéria de natureza nitidamente administrativa, tal como pretende o projeto de lei do vereador Idenir Cecchim - PMDB.

Sobre o tema leciona, **Hely Lopes Meirelles in Direito Municipal Brasileiro, 6ª edição, Malheiros, 1990:**

*...o Legislativo provê in genere, o Executivo in specie; a Câmara edita normas gerais, o prefeito as aplica aos casos particulares ocorrentes. Daí não ser permitido à Câmara intervir direta e concretamente nas atividades reservadas ao Executivo, que pedem provisões administrativas especiais manifestadas em ordens, proibições, concessões, permissões, nomeações, pagamento, recebimentos, entendimentos verbais ou escritos com os interessados, contratos, realizações materiais da Administração e tudo o mais que se traduzir em atos ou medidas de execução governamental.*

Ademais, mesmo que se cogite da hipotética anuência do Executivo frente ao ato administrativo de inventário que venha a ser exercido pelo legislativo municipal, esta não seria capaz de afastar o vício do procedimento, já que o inventário é medida administrativa concreta reservada ao Executivo, cuja intromissão não é permitida ao Legislativo municipal, de modo que a anuência posterior não convalidaria o procedimento.

De mais a mais, a avaliação de bens para fins de composição do inventário de determinada localidade deve necessariamente passar por análise técnica, um estudo dos critérios de tipologia, ambiência, memória, arquitetura e correlatos, dos bens que serão objeto desta intervenção estatal.

Desta forma, não se faz plausível que, nos termos em que pretende a proposição do vereador Cecchim, questão tão séria, posto que

implica em intervenção estatal na propriedade privada, **seja objeto de deliberações em comissões e audiências públicas**, conforme quer o vereador apresentante do projeto de Lei.

Isso porque, o inventário do patrimônio municipal não pode andar ao sabor de interesses particulares, quer favoráveis ou contrários à listagem, que advenham das idealizadas **comissões e audiências públicas** de que se refere o projeto de lei.

Isso porque, somente um órgão técnico tem condições de avaliar o valor arquitetônico de um imóvel com a isenção necessária, afastando-se dos interesses particulares, saudosistas, políticos, e mesmo do clamor social, tantas vezes manipulado, quer por ativistas ou por representantes da construção civil, para justificar pormenorizadamente a necessidade desse tipo de intervenção do Estado na propriedade privada.

Submeter todo o trabalho do Executivo Municipal no estudo de um inventário de bens, que se vale de pesquisas, técnicos especializados, levantamento de características de determinado bem, fichas padronizadas com a descrição do bem e etc, **a comissões do legislativo e a audiências públicas**, é nada mais nada menos, que confiar o inventário a subjetivismos, emoções que variam na exata proporção dos interesses envolvidos.

Vale referir, ainda, que um inventário onde confiada a última palavra a comissões e à audiência públicas pode implicar em despesas ao erário, considerando-se a atecnidade das decisões que destas comissões e reuniões advirão. E o menosprezo a fundamentos técnicos, dará margem ao questionamento judicial quanto à inclusão ou exclusão de bens do inventário, gerando ao Município responsabilização por inserções infundadas de bens, ou sua não inclusão e responsabilização pela dilapidação de patrimônio, quando comprovado, fundamentadamente, o dever estatal na proteção urbanística do caso concreto.

Portanto, o inventário de imóveis pode implicar despesa ao erário, não podendo ser admitida a sua determinação pelo Poder Legislativo, por afrontar o princípio constitucional da **separação dos poderes, da segurança jurídica e da imperatividade, autoexecutoriedade e presunção de legalidade do ato administrativo.**

O que pretende o projeto de Lei caracteriza-se por usurpação de competência privativa do executivo municipal, que através da motivação técnica, tem o dever de executar atos de proteção ao que preenche critérios de patrimônio cultural, arquitetônico, ambiental que guarda relação de ambiência e relevância para a memória de determinada comunidade.

Vale lembrar que, igualmente constitucional, é o direito de levar-se à apreciação judicial, qualquer ameaça ou lesão a direito, de modo que todo e qualquer ato de inventário de bens emanado do Executivo Municipal estará sujeito ao controle de legalidade do Poder Judiciário.

Desta forma, vícios na realização do ato poderão ensejar sua invalidação em Juízo, não se descurando que o Poder Judiciário, embora não intervenha no mérito administrativo tem por força da separação dos poderes e da teoria dos freios e contrapesos o poder dever de analisar, através de atividade que lhe é típica, a validade dos atos de gestão do executivo municipal.

Neste viés, cabe alertar, que também descabido ao legislativo municipal valer-se da condição de julgador da legalidade e tampouco do mérito do ato administrativo em comento.

Cabe ainda mencionar, igualmente, equívoco em que incorre o parecer da Comissão de Constituição e Justiça da Câmara ao

analisar o projeto de lei em questão e tecer digressões acerca do instituto do inventário.

Isso porque, ao cotejar o instrumento do inventário ao tombamento, o relator do parecer assevera como diferença de um instrumento frente ao outro o fato de o tombamento assegurar ao proprietário indenização; ledô engano.

Assim como no inventário, indenização, no tombamento, é relegada a situações excepcionais, sendo a regra geral a limitação ao direito de propriedade não indenizável, conforme se infere da Lei Complementar 275/92.

Ainda, cumpre aqui esclarecer que as principais diferenças entre o inventário e tombamento são o fato de o primeiro ser justamente uma modalidade mais branda de intervenção estatal na propriedade e de aplicar-se à tutela de patrimônio arquitetônico, cultural e histórico sem maiores excepcionalidades, mas significativa à ambiência, morfologia e memória de determinada comunidade.

Os próprios equívocos em que incorrem os representantes do legislativo municipal no trato da matéria são as provas cabais de que os procedimentos inerentes ao instrumento constitucional em questão, de proteção ao patrimônio, devem ser relegados a doutos e técnicos na matéria; e não a **comissões e audiências públicas**, conforme pretende a proposta do vereador proponente, posto que é medida excepcional, que implica em intervenção estatal na propriedade privada e, justamente por isso, deve assentar-se em critérios específicos e devidamente motivados.

De mais a mais, no tocante à alegada competência para legislar quanto à norma de interesse local, a que alude o parecer de n. 122/14, infere-se, já foi exercida pelo poder a que de direito, materializando-se na **Lei Complementar 601**, discutida, votada e aprovada pela Câmara de Vereadores do Município de Porto Alegre-RS em **23 de outubro de 2008**. Daí para frente, sua execução compete ao Poder Executivo Municipal, e eventuais ilegalidades que advenham deste

exercício deverão ser apreciadas pelo Poder Judiciário, consagrando-se, assim, a Teoria dos Freios e Contrapesos, correlata à separação dos poderes e aos Estados Democráticos de Direito.

Do exposto, conclui-se que a pretensão de alteração na redação atual do art. 3º da Lei Complementar 601/2008 e inserção de parágrafo único implica em usurpação de competência do executivo municipal, conseqüente inconstitucionalidade e, por conseguinte, ainda, infringência de normas infraconstitucionais e dos primados de direito.

Por derradeiro, os princípios constitucionais, conforme sabido, não devem ser invocados e apreciados isoladamente. Destarte, ao passo que o relator labora com o Princípio da Propriedade Privada na produção de seu parecer, cabe lembrar que outros princípios gravitam em mesmo patamar de importância, dentre os quais, neste caso concreto, o Princípio da Função Social da Propriedade.

Desta forma, adequado invocar-se o Princípio da Proporcionalidade a equilibrarem-se situações de aparente antinomia, e não, a aplicação isolada de um único princípio, descurando-se completamente de outros, conforme vez o relator do parecer 122/2014 da Comissão de Constituição e Justiça da Câmara.

É o parecer.

Em 12 de maior de 2014.

ÁLVARO JÔFFRE SOUZA ARROSI.

OAB/RS 59.347.

Procurador Autárquico.

Pós-graduado em Direito do Estado – UFRGS.

Art. 3º Será dada ciência de inclusão de imóveis no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município ao Poder Legislativo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da homologação do Prefeito Municipal.



Foto: Farrapo

A alteração prevê a necessidade de autorização do Poder Legislativo para a listagem. Conforme explica o vereador, "As listas, antes de homologadas, passariam pelas comissões e por audiências públicas". Foram feitos dois pareceres, na Câmara de Vereadores, que analisam a juridicidade, legalidade e constitucionalidade do projeto de lei. Ambos foram favoráveis.

(...)

Em relação à competência do município para legislar sobre matérias de interesse local, ponto ao qual se apegam os pareceres, está correto. Mas esse não é o objeto em questão.

Estamos falando de divisão de competências entre os três poderes (legislativo, executivo e judiciário).

É competência do Poder Executivo o registro dos bens culturais. É ato administrativo, que deve obedecer às exigências legais pertinentes como publicidade, motivação e legalidade, entre outros. Logo, a inconstitucionalidade do projeto de lei está na ingerência do poder legislativo sobre o executivo.

Fora esse vício constitucional, ocorre discussão semelhante à havida há pouco tempo sobre outro projeto de lei que versava sobre a inclusão de obra de arte em espaço público da cidade condicionada à aprovação na Câmara de Vereadores. Estamos novamente às voltas com a questão de critérios. **Para Cecchim, "os critérios atuais são muito subjetivos, o que tem gerado dúvidas na comunidade".**

Na verdade, existe uma equipe técnica e especializada em patrimônio (EPAHC) que é responsável pela realização do inventário. E, para que se proceda à listagem, são observados critérios bem específicos e aceitos mundialmente por tratados de preservação, conservação e restauro. Logo, essa justificativa é equivocada.

Posição semelhante tem o presidente do IAB-RS, Tiago Holzmann da Silva: "Nós somos totalmente contrários que os critérios passem pela aprovação Câmara de Vereadores". De acordo com ele, a medida proposta no projeto de lei submete o patrimônio histórico da cidade a interesses políticos e eleitorais.

Assim, gostaríamos de convidar todos os interessados na preservação do patrimônio cultural de Porto Alegre a comparecerem na **quarta-feira, dia 14 de maio, a partir das 14h**, na Câmara de Vereadores, onde ocorrerá a votação do projeto em questão. Cabe lembrar que a tramitação de tal proposição está ocorrendo em **regime de urgência**, o que é temerário, dada a importância do tema e profundidade de suas consequências.

Fonte: <http://chega-de-demolir-portoalegre.blogspot.com.br/2014/05/projeto-de-lei-sobre-alteracao-na-lei.html>

## Luiz Coronel: Porta arrombada, trancas de ferro



### Porta arrombada, trancas de ferro.

1. Este inventário de 330 imóveis que deverão ser preservados, segundo artigo do Patrimônio Histórico e Cultural de Porto Alegre, como lugar inventado (recriado) em seu "bela de exterior" à sua contigüidade e à cultura localista. Não há neste inventário uma conveniente seleção de imóveis, como seria uma seleção pautada na sua relevância arquitetônica.

2. Morador de Rua Cruz Pedreira há quase década, acione minha memória para o encontro do bairro trancado pelas vicinhanças pedras que se conectam. Aos sábados e domingos há tempo dos sábados, as conversas nos cafés. As pessoas tinham nome, sobrenome, e as crianças criavam uma integração humana cotidiana e saudável.

3. Mas, ai que me curtiu, surgiu o "Módulo zero". O Poder Municipal vendendo ai, lá, liberando o espaço, licenciando a construção de edifícios de vinte e mais andares. O que importa é encher as burras do poder circunstancial. O dinheiro também projeta sombras. Pouco a pouco as casas, antigas e pacatas construções que deram toponomia ao bairro, foram se ajoelhando, sucateando-se, entregando suas portas, janelas, alma e memória à especulação imobiliária.

(Sempre recusadas), desaparecem. E é bom que isso aconteça. Minha casa, no caminho aos domingos, a casa onde casei, escrevi meus livros, vivi e convivi com meus filhos, não venderei suas tijolos e portadas à preço de ouro. Mesmo que eu tenha tentado de cabeça no meio da rua (trazer) eu continuarei com seus vestígios lembrando meu histórico. E isso me elata.

4. Por isso, não entendem que eu reprovo, por princípio, os edifícios de apartamentos. Eles são o fruto natural do surto de verticalização urbana, ante a qual o Poder Municipal, do eficiente na cobrança de tributos, acanta-se para entender. O que quero dizer é que existe espaço propício para os "homens". São os áreas de shopping, as mercearias onde se incluem as lojas das grandes empresas e a mais organizada prestação de serviços. Ai sim, serão bem-vindos e que aconteçam na "Bela Vista", onde hoje, como dita Tom Jobim, há comércio e galitagem que está numa ruína.

7. Como saber de com esta depreciação de preço das casas tombadas, e IPTU vão conceder redução na tributação atual? É justo pedir. Chover na casa de

consequência a proposta de extinção de advocacia pública a prestação de recursos na esfera judicial contra a "verticalização" não me faz por garantir. Amo este bairro. Ficaria entre a mata e a luz, por tanto sempre de noite. Não sou velho e sou catolico. Que esta palavra.

8. Lamento a ausência de todas as providências legislativas a - quando vertical do bairro, há alguns anos, que Porto Alegre tem a quatro andares as edificações. A Praça da Democracia, em Santa Catarina, é um bom exemplo. A preservação de uma identidade histórica. Alguns me citaram de advogado particular. Respondi com Carlos - a história de Anacleto "Nôco" de Chato um modelo de - a época ficou de Porto Alegre permitiu - se sempre uma história de habitantes, constantemente - sem desenvolver a ideologia dos arranha-céus, - os mais do turismo e embargam a paisagem do que meira - a história do bairro.

9. De Porto Alegre, a partir de agora não está salvo, pelo menos não se - a minha sua conquista múltipla. Fato que minha esposa, a seja recebida por amigos. Beneficência de privilegiar me - não, o que espelha a uma defesa do bairro concreto - residencial, embargam na própria alma de Porto Alegre - o que quero dizer, não se trata de "reserva de mercado", não - não sim, de uma vida mais pacífica, mais livre, mais plena e presença do lugar onde vivemos. Como a cidade - e tanto, não dem e não posso pensar em termos pessoais - mas sim proporcionar-me em nome de um viver mais saudável. As legítimas aspirações de um cidadão e é muito mais do que o produto do tempo que nos for dado. Não - pelo plano. De não haver uma cura de defesa do todo e em tais situações legislativas e ações urbanísticas, a - verá a taxa de Erico Vertovino, já - em Petrópolis, está lugar a um - a cidade de concreto, olhando para - dois e a terra com a mais absoluta - referência.

Luiz Coronel  
Escritor - morador de Rua Cruz Pedreira



Clique na imagem para ampliar

Luiz Coronel, poeta, escritor, publicitário  
Jornal Mais Petrópolis, edição 121, abril de 2014.

# A liberdade que preferimos

Jornal do Comércio - Porto Alegre

opinio@jornalcomercio.com.br

## ARTIGOS

### A liberdade que preferimos

Carlos Alberto Sant'Ana

A reação ao Inventário do Patrimônio Cultural do bairro Petrópolis, em Porto Alegre, desnuda os interesses contrários à preservação da memória da cidade. Após ter realizado inventários similares em cinco outros bairros, a prefeitura nunca enfrentou oposição tão exasperada, que nem se esforça em aparentar preocupação com o interesse coletivo. Denunciam a preservação como sendo um ataque à "liberdade" e à propriedade privada, aludindo a uma suposta "evolução natural do mercado imobiliário". Quais direitos a preservação agride? Certamente não o direito à memória cultural, nem a liberdade de habitar em uma cidade agradável. Estes são desrespeitados em Porto Alegre por uma evolução urbana que não é natural. É resultado do Plano Diretor, com índices abusivos que força a alteração contínua da cidade e elimina o direito ao sol e ao sossego. Nossos políticos preferem atender à construção e comércio de imóveis a ouvir recomendações dos urbanistas do município e entidades profissionais. Quem defende a liberdade dos moradores viverem em

paiz, sustrupida sem indenização?  
 Certamente não aqueles que os aterrorizam com histórias sobre o inventário e propostas de negócios. O desaparecimento dos imóveis históricos e das árvores deixará uma região congestionada e desprovida de ambiência e qualidade de vida. O inventário não atinge o direito de propriedade, nem impede a transferência do imóvel para qualquer um. A preservação obrigatória o torna desinteressante apenas para empresas que causam a destruição das características do bairro. A oposição ao inventário vem de moradores ou de especuladores? A preservação do Patrimônio Cultural não significa parar o tempo, como afirmam por engano ou interesse. Devemos às futuras gerações um legado, que inclui preservar amostras do passado, que retenham os valores positivos de nossa cultura. Talvez esse conhecimento dê aos porto alegrenses do futuro a chance de se tornarem melhores que os vivos de hoje.

Arquiteto e urbanista,  
Conselheira Superior do IABRS

Arquiteto Carlos Santana  
Conselho Superior do IAB RS  
Jornal do Comércio - abril/2014

terça-feira, 29 de abril de 2014

## Carta de um morador de Petrópolis ao Epahc

Advogado e servidor público municipal na região metropolitana, Sr. Álvaro Arrozi reside em Petrópolis há mais de 30 (trinta) anos, é proprietário de casa no bairro e sua família também é proprietária de outra casa na região. Possuem duas casas no bairro Petrópolis.



001-024021130--

Ao EPAHC - SMC

Sou advogado e servidor público municipal na região metropolitana, resido em Petrópolis há mais de 30 (trinta) anos, sou proprietário de casa no bairro e minha família também é proprietária de outra casa na região. Temos, portanto, 2 (dois) imóveis (casas) no Petrópolis.

Assim, é com satisfação que parabenizo o trabalho de inventário de imóveis do bairro e registro o meu apoio à medida administrativa em comento, cujos reflexos vão muito além da simples preservação de imóveis, eis que vem em encontro à preservação da paisagem, da cultura, da arquitetura, do ar, da avifauna e do espaço público no bairro, contribuindo sobremaneira para a qualidade de vida em Porto Alegre.

Contudo, infelizmente, tenho observado irresignação de alguns proprietários de imóveis abarcados pelo inventário.

A contrariedade em questão, pelo que observei de debates em fóruns da internet e, sobretudo, em recente encontro na Praça Mafalda Veríssimo, restringe-se a alguns proprietários (em um número que não chega a 10% do número de bens inventariados), muitos, em geral, idosos, que temem por desvalorização, argumento este instigado por integrantes da construção civil infiltrados no grupo, apoiados por políticos que encontraram na questão uma oportunidade para exposição.

Preocupa-me, que uma movimentação deste tipo, possa alcançar outros proprietários e outros segmentos da sociedade, considerando-se a fragilidade de muitos que se deixam levar por argumentos referentes à alegada desvalorização dos bens e do entorno.

Petrópolis tem suas peculiaridades que lhe caracterizam e merecem ser preservadas. Ainda há no bairro muito a ser preservado, características estas que mesmo a explosão imobiliária das últimas décadas não conseguiu descaracterizar, destarte, é fundamental a medida do inventário que mantém o que há de mais importante para Petrópolis continuar existindo com suas características próprias e tão valorizadas.

Na verdade, uma visão mais acurada, claramente demonstra que o inventário não implicará em desvalorização para os proprietários das casas objeto da listagem.

Isso porque, Petrópolis jamais deixará de ser requisitado e valorizado justamente por manter suas características originais, ruas arborizadas, casas ajardinadas, árvores frutíferas nos pátios, arquitetura de casas modernistas, *art déco* e colonial espanholas/californianas em conjuntos de residências, que se encontram, sobretudo, no eixo Av. Protásio - Av. Ipiranga.

Estas casas são referências do bairro, que somados à localização privilegiada e natureza mista e autônoma - residencial/comercial - caracterizam e valorizam a região; some-se a isso, a própria existência dos edifícios das últimas décadas, os prédios de alto padrão. Isso porque, não se pode negar que, ressalvadas exceções, algumas das novas edificações acabaram por valorizar o bairro, conferindo-lhe movimento e refinamento.

Entretanto, a construção desses prédios deve ser moderada, de modo a respeitar as características originais do bairro que o valorizam e, neste contexto, é que sobrevém com perfeição a figura do inventário dos imóveis.

Ou seja, Petrópolis se valoriza com os inventários, pois permanece aberto às modernizações e alterações. Isso porque há muita área ainda para se edificar no próprio bairro Petrópolis, cabe lembrar que é dos maiores bairros da capital, mas garantindo sua sobrevivência com reserva de suas características que o fazem admirado e requisitado para moradia.

As casas inventariadas como de estruturação e compatibilização, ademais, não implicam na tão alardeada desvalorização.

Não há dúvida, mas poucos ainda têm esta visão em Porto Alegre, de que tais imóveis oferecem muito mais recursos que os apartamentos de meio metro quadrado vendidos por centenas de milhares de reais por oferecerem piscina, ofurôs, academia e etc. comunitários, além da alardeada falsa segurança.

Esta ideia de que as casas valem unicamente pelo terreno e não pela qualidade de vida que proporcionam é situação há anos trabalhada pela construção civil no fito de levantar terrenos para

001 024021130 - -

mais e mais construções, pensamento este que, infelizmente, está arraigado em muitos proprietários de casas, sobretudo os menos atentos à astúcia dos especuladores do mercado imobiliário.

De mais a mais, a partir do inventário, fica a segurança de que não haverá, frente às casas inventariadas, desvalorização proveniente de lote lindeiro, tal qual ocorrido com muitas residências e até edifícios, maculados por construções vizinhas que lhe tiraram a claridade, visibilidade, privacidade e conforto.

Cabe lembrar, que muitos proprietários de casas já se depararam com seus bens cercados por edificações construídas nas divisas ou em altura desproporcional onde antes havia pátio com farta vegetação, tolhendo-se a iluminação, estética e privacidade, ocasionando – este fato sim – expressiva desvalorização imobiliária do bem.

Perdurando o inventário, o mercado continuará buscando o bairro Petrópolis, justamente pela preservação de suas características que o fazem visado, para as quais, sem dúvida, as casas inventariadas em muito contribuem.

Com isso, se valorizarão todos os imóveis existentes no bairro, por força de uma regra básica de mercado: a diminuição da oferta frente ao constante aumento da demanda. Estar-se-á, ainda, se evitando a saturação de imóveis e trânsito nesta região.

De outra banda, não prospera qualquer argumento de que Petrópolis ficará abandonado ou estagnado, pois há muito já detém autonomia, comércio e elevado fluxo de pessoas e veículos decorrentes do grande número de edificações multifamiliares que vem sendo construídos na região e do aumento de áreas reservadas à atividade profissional e comercial.

Por sua vez, com a limitação de novas construções nas áreas inventariadas as casas por sua condição de imóveis de estruturação ou compatibilização, estarão resguardadas de depreciações oriundas de construções em lotes contíguos e se ressaltarão como opção para investimento de moradia familiar e não apenas como um conjunto de lotes aptos à demolição e construção de edifício.

Ainda, os imóveis já existentes, casas e apartamentos, não listados, por estarem inseridos neste contexto de área preservada terão seus valores maximizados.

Em suma todos ganham e ganha a qualidade de vida da capital.

Att.,

ÁLVARO JÓFFRE SOUZA ARROSI



sexta-feira, 9 de maio de 2014

## Caro(a) Visitante!

Caro(a) Visitante!

Criamos este blog com a intenção de disponibilizar informações e opiniões que contribuam para ampliar o debate sobre o Inventário de Petrópolis, atualmente com maior visibilidade para a posição contrária à lista.

Achamos que há muitos elementos indicando uma provável valorização dos imóveis listados, assim como de todo o bairro, nos aspectos ambientais e de qualidade de vida, desde que sejam observados alguns condicionantes, no contexto de uma política pública.

Gostaríamos de propiciar um diálogo entre todos os proprietários, respeitando as discordâncias, procurando, quem sabe, uma convergência de interesses e objetivos.

É um prazer convidá-lo(a) a compartilhar nossas postagens e receber a sua atenção. Gostaríamos de ouvi-lo, escreva sua opinião ou fale conosco.

E-mail: [protejapetropolis@gmail.com](mailto:protejapetropolis@gmail.com)

Cordialmente

Ass. Moradores de Petrópolis a favor do Inventário

**NOTA EXPLICATIVA SOBRE A NUMERAÇÃO DESTE PROCESSO**

Informamos que as folhas 211B, 240B, 244B e 266B foram numeradas desta forma pois, por equívoco, não haviam sido numeradas sequencialmente.

Em 26/12/14

  
Debora R. Magalhães da Costa  
Diretora EPAHC/SMC  
Matr. 557654

EMBRANCO

**Listagem dos pedidos de  
impugnação ao Inventário  
(primeira etapa)**

001 024021130 - -

**LISTAGEM DOS PEDIDOS DE IMPUGNAÇÃO AO INVENTÁRIO DO  
PATRIMÔNIO CULTURAL DO BAIRRO PETRÓPOLIS**

**1 - Álvares Machado 61: 002.070706.14.0**

- período errado pra publicação (período de férias), pouco prazo para impugnação
- falta de divulgação dos fundamentos de fato e de direito que justificam e autorizam o "tombamento", falta notificação
- sem valores arquitetônicos, históricos, culturais, turísticos
- cita lei 275/92

**2 - Álvares Machado 73: proc. 002.072310.14.6**

- falhas na notificação (fundamentação e motivação) - usa a Lei 275/92, Requer nulidade do ato administrativo
- não pode ser de compatibilização se há recurso/prazo de recurso para o de estruturação.

**3 - Álvares Machado 76: 002.070720.14.2 e 002.070699.14.3**

- inventário não possui regulamentação infraconstitucional, de âmbito nacional
- mesmos efeitos de um tombamento
- ausência de notificação: nulidade
- ausência de descrição individual
- inclusão de tantos imóveis no Inventário: estagnação cultural e econômica (insustentável)
- falta de ficha dificulta elaboração de laudo técnico p/ impugnação
- publicação período de férias
- sem valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico
- Requer ampliação de prazo (30 dias)

**4 - Álvares Machado 84: 001.007501.14.5 e 002.070702.14.4**

- sem valor arquitetônico, histórico, urbanístico, paisagístico
- elevado grau de deterioração
- não houve participação democrática da população no inventário
- vários edifícios nesta rua
- desvalorização do imóvel

**5 - Álvares Machado 110: proc. 002.072174.14.5**

- ausência de notificação no decorrer do processo,
- ausência publicidade e participação popular,

- nulidade parecer COMPAHC,
- sem valor arquitetônico, paisagístico, cultural e de conjunto,
- ausência de notificação pessoal,
- falta de análise individual dos imóveis,
- escolha aleatória dos bens,
- falta de equidade na seleção,
- quarteirão com edifícios altos,
- EU de aprovação de projeto 002.220921.00.7 desde 16/04/13, trâmite normal DM sem informação, despesas de taxas administrativas e com RT, (EU citado refere-se ao nº 101 da mesma rua)
- falta de bloqueio.

Obs: anexou acórdão TJE/RS. Cópia de DM e Matrícula anexadas referem-se ao nº 101 da mesma rua.

**6 - Álvares Machado 180: 001.006925.14.6 e 002.070701.14.8**

- proprietários idosos, único patrimônio familiar
  - residência relativamente recente, sem relevância arquitetônica/cultural
  - sem valor histórico
  - destoa da arquitetura de grande parte das residências do bairro (arq, colonial)
- Solicita exclusão.

**7 - Álvares Machado 229: 002.072942.14.2**

- ausência de quorum no COMPAHC
  - ausência de comunicação/notificação pessoal, prejudicando a ampla defesa
  - falta a especificação das razões da inclusão do imóvel no Inventário
- Requer suspensão do ato, nulidade da inclusão e notificação pessoal com as razões da inclusão do imóvel no Inventário.

**8 - Amélia Telles 75: 002.071272.14.3**

- nulidade do ato por falta de notificação/intimação dos proprietários (ausência direito contraditório)
- ausência de valores, falta clara fundamentação sobre razões do arrolamento
- ausência de fichas
- inconstitucionalidade/ilegalidade LC 601/08 (participação da comunidade, conf. Art. 216)

**9 - A - Barão do Amazonas 652: 002.071530.14.2**

- ausência de consulta ou notificação
- decisão sem análise da situação sócio-econômica dos moradores

001 024021130 - -

- perda das características originais do prédio
- sem características estilísticas singulares

Exclusão do prédio/apartamento do inventário. Impugnação do decreto.

**9 - B - Barão do Amazonas 652: 002.07030.14.2**

- ação arbitrária, sem consulta aos moradores
  - sem justificativas e critérios
  - PDDUA é que deve conter o avanço imobiliário desordenado
- Informa que é contra a inclusão do imóvel.

**10 - Borges do Canto 42: 002.072893.14.1**

- ausência de notificação prévia a pessoal
- ausência de quorum do Compahc
- anulação do ato em juízo

Requer certidão com a liberação do imóvel. Nulo o parecer do Compahc.

**11 - Borges do Canto 58: 002.070850.14.3**

Requer discriminação das razões da inventariação

**12 - Borges do Canto 67: 002.072790.14.8**

- direito de propriedade
- falta de motivação específica para o imóvel explicitada no processo de inventário
- cerceado o direito de ampla defesa
- ausência de notificação pessoal
- falta de quorum no Compahc
- ausência de avaliação do bem (\$)
- imóvel sem mérito histórico, cultural, artístico, paisagístico
- imóvel quase totalmente alterado
- laudo técnico com parecer urbanístico: descrição de reformas esteticamente adequadas, ampliações, reforma revestimentos internos, não apresenta características originais (planta referida como anexo não encontrada)

Nulidade do ato e exclusão do imóvel do inventário

**12 - Rua Borges do Canto 77 : proc. 002.072717.14.9**

Impugnação da inclusão

- não possui valores arquitetônicos ou históricos

**14 - Borges do Canto 215: sem processo**

- ausência comunicação pessoal
- nenhum arquiteto ou eng. fez análise da construção

001 024021130 - -

- ausência de notificação do proprietário
- ausência de quorum no Compahc
- falta de estudo técnico ou levantamento atual

Impugna a inclusão e requer intimação formal da inclusão, cópia estudo técnico e atualizado (externa e internamente)

**15 - Camerino 201: 002.072215.14.2**

Solicitação de ficha individual

**16 - Carlos de Carvalho 63: proc. 002.072397.14.4**

- não forma conjunto,
- casa da frente (nº 58), não foi inventariada,
- edifício de 12 andares aos fundos,
- falta de quorum

**17 - Carlos de Carvalho 82: proc. 002.072663.14.6**

- falta de notificação individual,
  - falta de bloqueio coletivo,
  - motivação genérica,
  - quantidade muito grande de propriedades atingidas,
  - ausência de consulta e participação popular,
  - quórum insuficiente,
  - falta de relevância histórica, cultural, arquitetônica ou paisagística,
  - violação do princípio da igualdade: 42 e 58 não foram incluídos,
  - prédio aos fundos com 10 pavim. Na divisa do lote em questão,
- Exclusão da lista

**18 - Carlos de Carvalho 95: proc. 002.072244.14.3**

- publicação só no DOPA e não em jornal de grande circulação,
- não informados os proprietários da motivação da inclusão,
- alteração das características originais do imóvel (2º pav.),
- ausência de valor histórico,
- danos estruturais quando construído o lindeiro,
- ausência de valor paisagístico: edifício de 10 andares aos fundos.

**19 - Carlos de Carvalho 120: proc. 002.072243.14.7**

- publicação só no DOPA e não em jornal de grande circulação,
- não informado aos proprietários da motivação da inclusão,
- sem estilo determinado,
- alterações estruturais e das características originais,
- ausência de valores cultural/histórico e paisagístico,
- edifício alto aos fundos.

**20 - Carlos de Carvalho 132: 002.072119.14.4 (solicitação de ficha individual)**

**21 - A - Dario Pederneiras 319: 001.007494.14.9**

- descaracterização do bairro
- apóia a preservação, desde que haja segurança em relação a preservação do valor patrimonial e respeitabilidade dos valores volumétricos da residência por parte dos vizinhos
- **quais as salvaguardas do ato respeito à volumetria por parte dos vizinhos, quais possibilidades de utilização potencial construtivo? Isenção fiscal?**
- **qual justificativa individual**

**21 - B - R. Dario Pederneiras 319: 002.070792.14.3**

Idem

**22 - Eça de Queiroz 96: 002.071559.14.0**

- **projeto aprovado em 06.09.2013 EU 002.329760.00.8**
- licença de demolição 09.01.2014
- Impugnação da inclusão da antiga casa.

**23 - Eça de Queiroz 333: 002.070714.14.2**

- não consta bloqueio na DM (diverge Art. 4, LC 601/08)
- protocolou projeto em 10.09.2013 (EU 2.334427.00.4, indeferido em 23.12.2013)
- comprou imóvel após verificar que não havia restrição na DM
- DM válida, cfme instrução normativa 04/10
- projeto protocolado antes da publicação do inventário do bairro
- investimento já feito: projeto, levantamentos, compra imóvel, etc
- são favoráveis à preservação da memória, mas com informação e divulgação prévias, bloqueios
- Obra em andamento

**24 - Eça de Queiroz 587: 002.072119.14.4**

Solicitação de ficha individual

**25 - Eça de Queiroz 966: 002.072215.14.3**

Solicitação de ficha individual

**26 - Farias Santos 220: 071284.14.1**

- já tem contrato promessa compra e venda com construtora (negócio irrevogável)

- falta de legalidade e publicidade (ausência de notificação pessoal e motivação inventário)
- ausência bloqueio preventivo (falha no ato administrativo)
- motivação ato administrativo muito genérica
- ausência consulta e participação popular (constituição federal)
- ausência valores arquitetônicos, históricos, urbanísticos, paisagísticos
- prédio vizinho descaracteriza a paisagem
- prédio vizinho prejudica habitabilidade

**27 – Felipe de Oliveira 1021: 002.072851.14.7**

- reformas, perda de valor morfológico e cultural
- falta de valoração individual por parte da PMPA
- falta de notificação pessoal

Exclusão do imóvel do inventário

**28 – Felipe de Oliveira 1164: 002.071282.14.9**

- sem valores arquitetônicos, históricos, paisagísticos, etc.
- ausência de notificação
- mau estado de conservação
- reconhece valor sentimental
- único imóvel, proprietária idosa sem recursos para reformar, manter
- desvalorização do imóvel

**29 – Felipe de Oliveira 1316: 002.072173.14.9**

Impugnação inclusão do imóvel

- ausência notificação no decorrer do processo,
- ausência publicidade e participação popular,
- nulidade parecer do COMPAHC,
- sem valor arquitetônico, paisagístico, cultural e de conjunto,
- ausência de notificação pessoal,
- situação de desigualdade para proprietário e inventário,
- falta de análise individual dos imóveis,
- escolha aleatória dos bens,
- quarteirão de edifícios altos.

Obs: anexou decisão Tribunal de justiça: suspensão ato administrativo com vedação de modificações e alienações a terceiros.

**30 – Felipe de Oliveira 1287: 002.070703.14.0**

Cita LC 275/92

- problemas estruturais
- sem valor arquitetônico, histórico, cultural, paisagístico, de conjunto
- diversidade arquitetônica, morfológ., tipológ. na rua, não sendo o imóvel elemento significativo na paisagem urbana
- cercada por dois edifícios
- sem valor na memória coletiva
- adquiriu imóvel em 2004 para edificar clínica médica

- imóvel atual pequeno, inadequado para moradia, outros usos comerciais

- projeto protocolado em 2012
- DM 2012 não tinha restrições ao projeto proposto
- EVU já aprovado
- Atual etapa de licença ambiental SMAM
- investimento na aquisição do imóvel e projeto

**31 - Felipe de Oliveira 1369: 002.071557.14.8**

- sem valor arquitetônico
  - desvalorização valor financiado, potencial construtivo
  - ausência de notificação/irregularidade na notificação
  - imóvel novo (aprox. 60 anos)
  - único bem da família
  - falta de análise pela Câmara
  - passível ação de indenização
- Esperada nulidade do ato.

**32 - Felipe de Oliveira 1427: 002.070781.14.1**

Retificação da lista, suprimindo a identificação "escritório Érico Veríssimo"

**33 - Felipe de Oliveira 1504: 002.072119.14.4**

Solicitação ficha individual

**34 - Ferreira Viana 224: 002.072119.14.4**

Solicitação ficha individual

**35 - Guaporé 50: 002.070753.14.8**

Solicitação ficha individual

**36 - Guararapes 432: proc. 002.072124.14.8**

- sem estilo arquitetônico,
- isolada entre edifícios.

**37 - A - Guararapes 444: 002.071278.14.1**

- licença de demolição em 01.11.2013
- projeto aprovado em 30.09.2013 EU 002.308986.00.0

Exclusão do Inventário, imóvel já demolido c/ licença

**37 - B - Guararapes 444: 002.072119.14.4**

Solicitação de ficha individual

**38 - Guararapes 457: 001.011736.14.3**

- entorno verticalizado, inclusive vizinho contíguo
- edificação geminada já demolida
- outras assemelhadas na rua aos fundos não incluídas
- ausência de característica arquitetônica relevante, sem valor arístico, bibliográfico, histórico, paisagístico
- ferido o direito à propriedade

- cerceado o direito à ampla defesa, por falta de acesso à motivação técnica e legal
  - falta de notificação
  - não observância de processo legal
- Cancelada a inclusão do imóvel

**39- Guararapes 471: 002.070715.14.9**

- ruptura na paisagem da rua: edifícios
- alterações já ocorridas na edificação (outro estilo arquitetônico)
- sem valor histórico
- afirma ser exemplo de Atr Déco, porém não o mais representativo da cidade
- questiona porque só algumas casas foram relacionadas e não a totalidade de ruas e residências do bairro

**40 - João Abbott 377: 002.072900.14.8**

- mau estado de conservação
- sem grande valor morfológico
- estar na esquina não é alegação, pois a maior parte é muro
- função 'armazém' de esquina não pode ser congelada

**41-42-43-44-45-47-48** - **Lagoinha**  
**18/28/38/58/70/100/106/112/136, esq. Protásio Alves 2827/2833:**  
**002.070693.14.5**

- tombamento: solicita tombamento apenas de imóveis mais expressivos
- ausência de fichas (prejuízo à defesa)
- já alterados
- sem valor arquitetônico, histórico
- edifícios existentes descaracterizados descontinuam o conjunto
- dificuldades em manter os imóveis
- uso, fruição, disponibilidade prejudicados
- desvalorização

Obs.: abaixo-assinado, nº 82 não incluído.  
 Solicita anulação e retirada da lista.

**46 - Lagoinha 94: proc. 002.072121.14.9**

- Impugnação ao processo de Inventário Petrópolis
- outras edificações com mesmas características/valores culturais não inventariadas,
  - arquitetura não se enquadra nos tipos/formas levantados e nem é relevante para a paisagem,
  - reformas e descaracterizações,
  - critérios frágeis,
  - foram "tombados" mais pela finalidade econômica que pela histórica, intenção de barrar o crescimento urbano,
  - rua com construções diversificadas.

Retirado o imóvel da lista

- erro na motivação: evitar a especulação imobiliária, atribuição do PDDUA,

- ausência de quórum no COMPAHC,

- ausência de notificação do processo de "tombamento" e deveria ser pessoal,

- demora na notificação coletiva (3 meses).

**49 - Prof. Langendonck 129: 002.071265.14.7**

- sem valores relevantes

- desvalorização do imóvel

- não se enquadra em nenhuma tipologia

- imóvel já alterado, anexos posteriores

- sem valor histórico, paisagístico de esquina (é centro de quadra), não forma conjunto, sem valor cultural, arquitetônico/morfológico

- desvalorização valor de mercado e potencial construtivo

Parecer de arquiteto.

**50 - Prof. Langendonck 143: 002.071266.14.3**

- imóvel já alterado

- não se enquadra nos estilos/tipologias consideradas importantes no bairro

- sem valor histórico, paisagístico de esquina, arquitetônico, morfológico, conjunto

- desvalorização do imóvel: mercadológica, potencial construtivo

- anexos não originais, alterado projeto

Parecer arquiteto.

**51 - Prof. Langendonck 200: 002.071276.14.9**

- fomento prévio da municipalidade ao crescimento do bairro

- faltou participação e publicidade aos atos que precederam à elaboração do inventário

- não está especificada categoria em que o imóvel foi enquadrado (fichas)

- apenas uma posição relativa ao tema

- bairro já descaracterizado

- maioria de moradores idosa

- prejuízos financeiros s/ medidas compensatórias

- falta notificação pessoal

- desconsideração de aspectos de dinâmica demográfica, econômica, temporal das ocupações urbanas

Solicita exclusão do imóvel do inventário.

**52 - Prof. Langendonck 272: 002.070932.14.0**

- ausência de notificação pessoal

- sem valor histórico, cultural ou arquitetônico

- problemas estruturais na casa, falta de manutenção
- deve-se preservar somente monumentos públicos e não residências simples

- deve-se respeitar a vontade das pessoas honestas

Requer seja ouvido o MP, pois um dos proprietários/herdeiro é incapaz e inválido. Requer seja notificado o MP para ciência do pedido de impugnação. Exclusão do Inventário. Impugnação do ato, nulidade da notificação.

**53 – Prof. Langendonck 287: proc. 002.072311.14.2**

Anulação do Inventário do Bairro Petrópolis

- ilegalidade do ato e irregular. Técnica,
- sem relação com movimento arquitetônico,
- outras casas na rua, de mesma idade, não foram inventariadas,
- inventário sem indenização: confisco.

**54 – Lavradio 34: 002.072979.14.3**

Pede exclusão do imóvel e intimações sejam enviadas às pessoas e endereço indicado (Recife/PE)

- não possui característica de imóvel histórico
- restrição do direito de propriedade
- a inclusão é subjetiva
- faltou publicidade e transparência
- imóveis perderam 70% do valor ao entrar no Inventário
- faltou participação democrática

**55 – Lavradio 74: 002.072912.14.6**

- falta notificação pessoal
- falta de quorum no Compahc
- falta de definição de critérios para inclusão

Anulação do ato.

**56 – Lavradio 117: 002.072906.14.6**

- falta de notificação pessoal
- sem valores históricos, culturais, arquitetônicos
- entorno com vários edifícios
- proprietária idosa
- desvalorização do bem
- faltam condições ao proprietário para manter o bem
- inclusão sem a visita de técnicos
- falta quorum Compahc

Cita a LC 275/92

**57 – A - Cel. Lucas de Oliveira 2040: 002.071273.14.0**

- nulidade ato administrativo: falta notificação/intimação proprietário (ausência direito contraditório)

- ausência de valores, falta de clara fundamentação sobre razões do arrolamento

- ausência de fichas
- inconstitucionalidade/ilegalidade da LC 601/08 (participação da comunidade, Art. 216 da Constituição)

**57 - B - Cel. Lucas de Oliveira 2040: 002.072215.14.3**

Solicitação de ficha individual

**58 - Lucas de Oliveira 2098: 002.073273.14.7**

- falta avaliação individual do imóvel
  - residência comum, materiais populares
  - sem valores para o Inventário, sem valor histórico
  - descaracterização do projeto original
  - sem notificação, sem participação da sociedade, sem justificativa
- Dever de indenizar.

**59 - Cel. Lucas de Oliveira 2110: proc. 002.072418.14.1**

compatibilização

- não forma conjunto,
- não é antiga (1962),
- falta de notificação no início do processo e na homologação,
- direito de propriedade,
- inventário vai contra o PDDUA,
- outras edificações com valores culturais não inventariadas,
- ausência de quórum,
- ausência de notificação,

Anulação do ato

**60 - Maranguape 90 (A) e R. Sacadura Cabral 88 (B): 002.070770.14.0**

- A não apresenta valor arquitetônico, histórico, urbanístico ou paisagístico

- B não é mais geminada, não tem com o quê compatibilizar
- descaracterização do entorno

Cancelamento da inserção dos imóveis no Inventário

**61 - Maranguape 97: 001.007887.14.0 /**

- prejuízo financeiro
- problemas na partilha

**62 - Maranguape 117: 001.007004.14.1**

- ausência de vistoria para produção de laudo
- ausência de notificação dos proprietários e de apresentação de laudo
- ausência de valor cultural ou histórico, não contribui para o coletivo

**63 - Maranguape 137: proc. 002072473.14.2**

- falta notificação proprietário,
- falta quórum COMPAHC,
- ausência de motivo e competência: ausência de valor e barrar a construção civil,

- ausência valor histórico, cultural, morfológico, técnica construtiva, paisagístico, arquitetônico.

Exclusão do imóvel e nulidade do ato do COMPAHC.

**64 - Maranguape 141: 002.070869.14.6**

- sem valor histórico, cultural, coletivo, proj. arquitetura simples
- edificação em mau estado de conservação
- projeto financiado
- entorno em desarmonia
- ausência de notificação
- empresa adquiriu o imóvel para fins de edificação, prejuízos financeiros

**65 - Montenegro 37: 002.071267.14.0**

- inexistência de valor arquitetônico relevante
- desenhado pelo próprio construtor
- sem valor histórico

**66 - Palmeira 465: proc. 002.072787.14.7**

- edifício sem estilo definido,
- edifício alterado,
- entorno alterado,
- ausência de publicidade,
- falta de igualdade na aplicação dos critérios,
- falta de quórum do COMPAHC.

Anulação do ato para o imóvel e a sua exclusão.

**67 - Pirapó 228: 002.072119.14.4**

Solicitação ficha individual

**68 - Pirapó 278 esq. Trav. Prof. Tupi Caldas 28: 002.070310.14.9**

- ausência de descrição/caracterização do bem
- integrado através do térreo com o de compatibilização na esquina com a Trav. Prof. Tupi Caldas: fato não verificado pela PMPA
- reformas e aumentos
- planta e ocupação totalmente descaracterizadas
- estudos parciais, baseados em observação externa
- ausência de valor histórico
- equívoco na numeração de fotos no Inventário
- rachaduras e infiltrações
- o "fachadismo" não deve ser reforçado, inventariando a casa
- inexistência ou nulidade da notificação
- terrenos valorizados, pressão imobiliária, sobram só 2 ou 3 casas
- entorno heterogêneo, perda de privacidade (edifícios altos)
- não foi levado em consideração o PDDUA
- não é marco visual referencial em relação ao entorno
- faltou pré-inventário da imagem intersubjetiva da população

- fachada da Palmeira mantém conformação original, sem interesse cultural qualquer
- arquitetura da casa não é representativa, preservada ou excepcional
- ausência de participação da sociedade
- ausência de valoração por parte da PMPA, falta de justificativa
- privado de valores tipológicos, históricos, representatividade morfológica, artísticos, afetivos, culturais

Impugnação de acordo com a LC 275/92. Exclusão do bem da lista.

**69 – Prof. Ivo Corseuil 113: 002.071264.14.0**

- arquitetura da casa não condiz com o estilo da época, sofreu reformas e ampliações

Exclusão do bem do Inventário ou exclusão da construção nova

**70 – Ivo Corseuil 147: 002.071507.14.0**

- ausência valor arquitetônico, histórico
- descaracterizado o conjunto
- edificação alterada, descaracterizada, mau estado
- casa anos 40
- linguagem arquitetônica não acadêmica, não autoral, sem valor tradicional/evocativo

**71 – Prof. Ivo Corseuil 149: 002.070755.14.0**

- ausência valor arquitetônico, linguagem arquitetônica não acadêmica, não autoral
- descaracterização do conjunto
- edificação alterada, descaracterizada
- sem valor histórico

**72 – Prof. Ivo Corseuil 167: 002.071261.14.1**

- imóvel já alterado diverge demais imóveis do conjunto habitacional
- outros imóveis semelhantes não foram incluídos
- sem previsão de qualquer indenização, obrigação de manutenção
- não recebeu notificação
- desvalorização patrimonial

**73 – Prof. Ivo Corseuil 169: 002.072018.14.3**

- ilegalidade e intempestividade do Inventário
- fragilidade técnica e inadequacidade (sic)
- direito apresentar impugnação em esferas judiciais
- duas listas com inclusões e exclusões inexplicáveis (procedimento sob suspeição)
- imprescindível discussão interesses cidade/plano diretor
- desrespeito aos direitos, aguardam explicações, transparência, ação corretiva

**74 – Tupi Caldas 28: 002.070310.14.9**

Ver nº 62

**75 - Protásio Alves 2005: 002.073280.14.3**

- ausência de quorum do Compahc  
- ausência de valores para a inventariação (imóvel comum, mal conservado, sem valor histórico, sem técnicas construtivas excepcionais, sem valor arquitetônico)

- falta avaliação individual dos imóveis
- erros e diferenças nas listas publicadas
- Inventário contraria o PDDUA
- já pagou profissionais para projeto no local
- falta explicitar motivação

Solicita exclusão do Inventário, nulidade do procedimento

**76 - Protásio Alves 2528: proc 002.072431.14.8**

Impugnação da inclusão do imóvel

- ausência notificação individual no endereço do proprietário (cita acórdão do TJE/RS),

- insuficiência de quórum,
- ausência de critérios objetivos na inclusão do imóvel.

Obs: pede isenção de IPTU, indenização por índices construtivos.

**77 - Protásio Alves 2537: proc. 002.072766.14.0**

- sem relevância histórica ou arquitetônica (é de 1943, 2º prédio da avenida)

- a preservação mata o bairro, é autoritária e antidemocrática
- ausência de relevância arquitetônica, cultural, paisagística
- ausência de qualquer apoio para conservar, até hoje
- insuficiência de quorum
- falta de notificação do processo de inventariação

- motivação: barrar o desenvolvimento e não proteger o patrimônio cultural

Anulação do ato e retirada do imóvel da lista

**78 - Protásio Alves 3349 : proc. 002.072719.14.1**

Retirada informação do bloqueio (não está na lista de 18/02/14)

**79 - Riveira 236: 002.072119.14.4**

Solicitação de ficha individual

**80 - Sacadura Cabral 88: 002.070770.14.0 ver nº 57 (Maranguape 90)**

**81 - Sacadura Cabral 280: 002.072831.14.6**

- projeto aprovado 2.332783.00.3 em 11.11.2012
- requerida demolição: aguarda na Epahc
- mau estado de conservação, sujeito a invasões e incêndio
- sem razões históricas, culturais
- estrutura frágil, pequena, sem garagem
- ausência de notificação pessoal

Requer notificação pessoal da decisão do recurso.

- 82 - Gen. Souza Doca 189: 002.071689.14.1**
- exigências legais p/ o tombamento não atendidas
  - sem notificação individual e pessoal
  - sem apresentação/comprovação do mérito
  - fere o direito de propriedade
  - impossibilitada venda ou locação, pois impedidos ajustes ou reformas
  - ausência de publicidade
- Dever de indenizar. Solicita anulação do tombamento.
- 83 - Gen. Souza Doca 202: 002072119.14.4**  
Solicitação de ficha individual
- 84 - Veridiano de Farias 88: 002.072992.14.0**
- vícios formais: falta de quorum, ausência de notificação pessoal com restrição do direito de ampla defesa
  - objeção quanto ao valor do imóvel de Estruturação lindeiro e sua situação isolada, cercado de edifícios altos
  - entorno já verticalizado, não se justifica restrição a este único imóvel
- Anulação do ato ou exclusão do imóvel do inventário
- 85 - Veridiano de Farias 98: 001.006786.14.6**
- modificações no PDDUA prejudicaram a habitabilidade da casa
  - imóvel isolado, cercado de edifícios
  - falta de publicidade do processo de inventário
  - falta de notificação pessoal
- Retirada do imóvel do inventário
- 86 - Vitor Hugo 22: 002.072119.14.4**  
Solicitação de ficha individual
- 87 - Vitor Hugo 78: 002.072791.14.4**
- direito de propriedade
  - falta de motivação específica p/ o imóvel explicitada no processo de inventário
- cerceamento do direito à ampla defesa
  - ausência de notificação pessoal
  - falta de quorum do Compahc
  - ausência de avaliação do bem (\$)
  - imóvel sem mérito histórico, cultural, artístico, paisagístico
  - imóvel quase integralmente alterado
  - laudo técnico com parecer urbanístico (não encontrado no expediente)
- Nulidade do ato e exclusão do imóvel do inventário
- 88 - Vitor Hugo 224 : proc. 002.072469.14.5**  
Impugnação da notificação
- sem notificação ao proprietário,
  - sem valor arquitetônico, histórico ou cultural,
  - outros imóveis iguais não incluídos,

- ao lado prédio de 5 andares,
- impugna o Parágrafo Único do Art. 9º da Lei 601 (não alegação da degradação física para exclusão),
- valor de venda/único patrimônio,
- não tem dinheiro para manutenção,
- trepidação devida ao trânsito/rachaduras,
- impugna o veto da 5ª vara que impede a transferência do imóvel,
- impugna a desapropriação, à revelia,
- cancelamento da inclusão na lista.

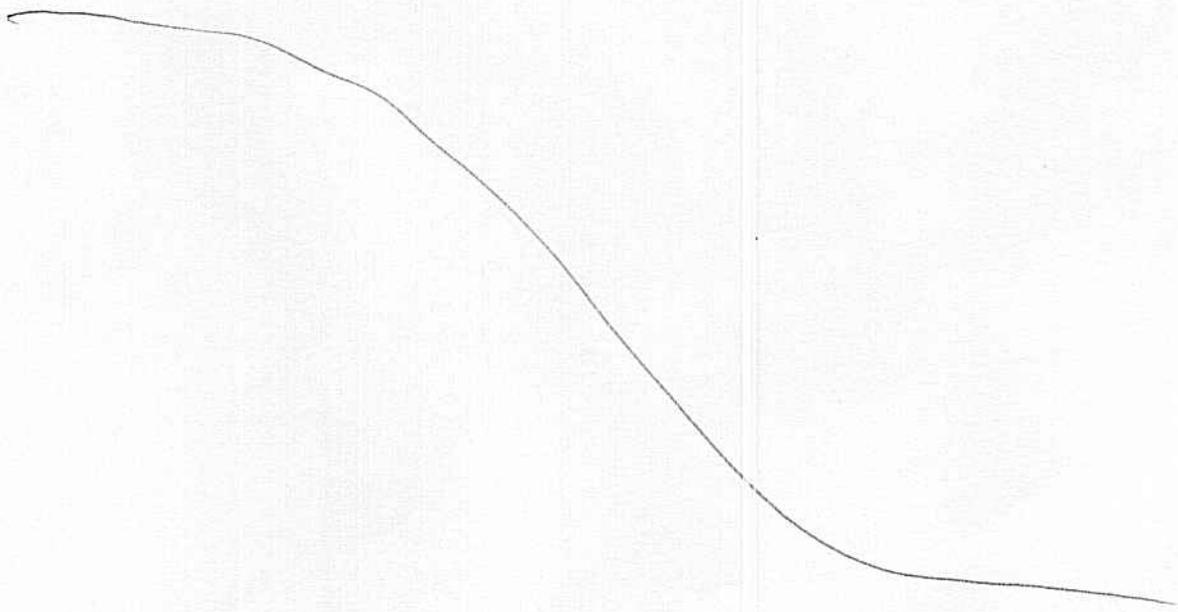
**89 - Vitor Hugo 229: proc. 002.072664.14.2**

- falta de notificação individual,
- falta de bloqueio preventivo,
- motivação genérica,
- quantidade muito grande,
- ausência de consulta e participação popular,
- necessidade de notificação individual,
- quorum insuficiente no COMPAHC,
- sem importância histórica, etnográfica, cultural, artística ou paisagística, arquitetônica, urbanística,
- sucessivas reformas, descaracterização,
- sem conjunto,
- prédio de 10 pavimentos aos fundos, perda características compatíveis do entorno.

Exclusão do bem.

**90 - Vitor Hugo 296: 001.007003.14.5**

- sem valor histórico nem arquitetônico
  - já sofreu intervenções internas e externas
  - sem valor em nenhum aspecto
  - ato de força que se contrapõe ao direito de propriedade
- Solicita exclusão do tombamento.



**LISTAGEM DOS PEDIDOS DE IMPUGNAÇÃO AO INVENTÁRIO DO  
PATRIMÔNIO CULTURAL DO BAIRRO PETRÓPOLIS**

**Processos que chegaram à EPAHC após 23-06-14**

**1 – Rua General Souza Doca, 185: 002.073961.14.0**

- Falta de caracterização individual dos imóveis, de indicação das características arquitetônica a serem preservadas (em desacordo com o Art. 2 da LC 601/08), o que impede uma precisa impugnação
- Ausência de notificação individual do proprietário (notificações devem ser pelo correio – doutrina/jurisprudência). Fere princípio da Publicidade, do Contraditório e Ampla defesa
- Ausência de quorum COMPAHC
- Ausência de características e originalidade do imóvel
- Solicita anulação do Inventário e/ou exclusão do seu imóvel do processo

**2 – Rua Lavradio, 107: 002.074164.14.7**

- **Requer que intimações e notificações do procedimento administrativo de inventário do Bairro Petrópolis sejam encaminhadas aos procuradores firmatários**
- Falta de fundamentação em todos os critérios definidos no parágrafo 4º do Art. 92 da LC 434/99 para qualificação e identificação de uma Área de Interesse Cultural
- Ausência de quorum COMPAHC
- Requer exclusão do imóvel no inventário

**3 – Rua Saicã, 51: 002.074165.14.3**

- **Requer que intimações e notificações do procedimento administrativo de inventário do Bairro Petrópolis sejam encaminhadas aos procuradores firmatários**
- Falta de fundamentação em todos os critérios definidos no parágrafo 4º do Art. 92 da LC 434/99 para qualificação e identificação de uma Área de Interesse Cultural
- Ausência de quorum COMPAHC
- Requer exclusão do imóvel no inventário

001 024021130 -

**4 - Rua Mariz e Barros - esquina Rua Lavradio S/N: 002.074162.14.4**  
**- Requer que intimações e notificações do procedimento administrativo de inventário do Bairro Petrópolis sejam encaminhadas aos procuradores firmatários**

- Falta de fundamentação em todos os critérios definidos no parágrafo 4º do Art. 92 da LC 434/99 para qualificação e identificação de uma Área de Interesse Cultural
- Ausência de quorum COMPAHC
- Requer exclusão do imóvel no inventário

**5 - Rua Camerino, 222: 002.074166.14.0**  
**- Requer que intimações e notificações do procedimento administrativo de inventário do Bairro Petrópolis sejam encaminhadas aos procuradores firmatários**

- Falta de fundamentação em todos os critérios definidos no parágrafo 4º do Art. 92 da LC 434/99 para qualificação e identificação de uma Área de Interesse Cultural
- Ausência de quorum COMPAHC
- Requer exclusão do imóvel no inventário

**6 - Rua Professor Langendonck, 44: 002.074167.14.6**

- Ausência de valores cultural (histórico), paisagístico, de esquina, de conjunto
- Proprietária: pessoa idosa, com problemas de saúde, imóvel financiado
- Inventário Petrópolis: ação direta de inconstitucionalidade

PGM - PUMA  
 01 JUN 2015  
 RECEBIMENTO  
 ÀS 15 h 15 min.

PMPA PGM - GAA  
 RECEBIMENTO  
 A WUBA

RECEBIMENTO  
 Nº 12.000/15  
 Nº 12/2015

RECEBIMENTO  
 Nº 12.000/15  
 Nº 12/2015

RECEBIMENTO  
 Nº 12.000/15  
 Nº 12/2015

verso flw 355

AO EPAHC / SMC;

Em devolução.

Em 27/04/2015.

Filipe Menegoni  
Assist. Adm. - Matr. 1150012  
PGM/PUMA

PMPA SMC  
Recebido em:  
29, 4, 15  
Rubrica:   
Matr.: 29405, 4

PMPA SMC  
EPAHC RECEBIDO  
30, 4, 15  
Nome: JM

A PUMA/PGM

A/C DR. NEUSON MARISCO

Por solicitação

18/05/15

JM

Debora R. Magalhães de Costa  
Diretora EPAHC/SMC  
Matr. 557654

PMPA PGM - GAA  
01 JUN 2015  
RECEBIMENTO  
A PUMA

PGM - PUMA  
01 JUN 2015  
RECEBIMENTO  
ÀS 15 h 15 min.

André Sarmiento  
Gerente  
GAAICA/PGM-Matr. 545070

Joseane Selva  
Estagiaria Matr: 1236385  
PUMA/PGM

AO EPAHC / SMC,  
em devolução.

PMPA SMC  
EPAHC RECEBIDO  
12, 06, 15  
Nome: JM

Joseane Selva  
Estagiaria Matr: 1236385  
PUMA/PGM

PMPA SMC  
EPAHC RECEBIDO  
07, 11, 16  
Nome: Patricia

PMPA SMC  
Recebido em:  
03, 06, 16  
Rubrica:   
Matr.: 1293184