

INVENTÁRIO: O QUE VOCÊ PRECISA SABER

1 - O que é o Inventário?

O **Inventário** constitui-se em um dos instrumentos administrativos de preservação do patrimônio cultural do Município que tem por objetivo preservar, como patrimônio cultural, imóveis de valor histórico, arquitetônico, urbanístico, ambiental, simbólico e também de valor afetivo para a população, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados.

2 – Como se preserva o patrimônio cultural em Porto Alegre?

As edificações (bens culturais de natureza material) podem ser legalmente protegidas por **Inventário**, **Tombamento** ou por **Áreas de Interesse Cultural** definidas no Plano Diretor em muitos bairros. Para os bens arqueológicos se aplica legislação federal específica e o **Cadastro** de sítios. Para os bens culturais de natureza imaterial (como os saberes, festas, celebrações, espaços consagrados ou feiras) se aplica o **Registro** do patrimônio imaterial. Todos estes 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 legislações municipais específicas.

3 - Qual a diferença entre Inventário e o Tombamento?

O **Tombamento** busca preservar *integralmente* as características originais de uma edificação, externas e internas, de acordo com sua importância. O **Inventário** busca preservar as *características externas* de conjuntos ou edificações consideradas de interesse sócio-cultural para a preservação de espaços referenciais de memória coletiva, estruturadoras da paisagem e da ambiência urbana e rural do Município.

4 - Como se classificam edificações inventariadas?

As edificações inventariadas são classificadas como **Estruturação** ou **Compatibilização**.

5 - O que são edificações inventariadas como Estruturação?

As edificações classificadas como **Estruturação** são aquelas que se constituem em elementos significativos ou representativos da história da arquitetura e urbanismo para a preservação das diferentes paisagens culturais construídas ao longo do tempo no Município. As edificações classificadas como **Estruturação não podem ser destruídas**.

6 - O que são edificações classificadas como Compatibilização?

As edificações classificadas como **Compatibilização** são aquelas que preservam o entorno e a ambiência das edificações classificadas como Estruturação. As edificações classificadas como **Compatibilização podem ser substituídas** por edificações novas com *volumetria* (altura e proporção) adequada à das edificações vizinhas, preservadas como Estruturação.

7 - Qual a função das edificações classificadas como Compatibilização?

As edificações classificadas como **Compatibilização** estão localizadas na vizinhança ou no entorno de imóveis classificados como **Estruturação** e têm por objetivo manter a ambiência e a volumetria das edificações e conjuntos preservados, impedindo que novos elementos obstruam ou reduzam sua visibilidade.

8 - Qual é o órgão municipal responsável pela preservação 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 com objetivo de preservar o patrimônio cultural de natureza material e imaterial do Município. A EPAHC é formada por técnicos especializados em pesquisa, documentação, proteção legal, conservação e gestão do patrimônio cultural, de acordo com padrões de procedimentos nacionais e internacionais definidos para a área.

9 - O ato do Inventário é igual à desapropriação?

Não. São atos totalmente diferentes. O **Inventário** não altera a propriedade de um bem; apenas proíbe que venha a ser destruído ou descaracterizado. Logo, um bem inventariado não necessita ser desapropriado.

10 - Um bem inventariado pode ser alugado ou vendido?

Sim. Desde que o bem continue sendo preservado. Não existe qualquer impedimento para a venda, aluguel ou herança de um bem inventariado.

11 - O Inventário preserva?

Sim. O **Inventário** é a primeira ação a ser tomada para a preservação dos bens culturais na medida em que impede legalmente a sua destruição. A preservação somente torna-se visível para todos quando um bem cultural encontra-se em bom estado de conservação, propiciando sua plena utilização.

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 quanto qualquer outra atendida pelo serviço público. O **Inventário** não tem por objetivo “congelar” a cidade (termo este que é, aliás, utilizado muitas vezes como um instrumento de pressão para contrapor interesses individuais ao dever que o poder público tem em direcionar as transformações urbanas necessárias). De acordo com a legislação, inventariar não significa cristalizar ou perpetuar edificações ou áreas urbanas inviabilizando toda e qualquer obra que venha a contribuir para a melhoria da cidade. Preservação e revitalização são ações que se complementam e juntas podem valorizar bens que se encontrem deteriorados.

13 - O Inventário é um ato autoritário?

Não. Em primeiro lugar, o **Inventário**, como qualquer outra Lei Municipal estabelece limites aos direitos individuais com o objetivo de resguardar e garantir direitos e interesses do conjunto da sociedade. A definição de critérios para intervenções físicas em bens culturais inventariados tem como objetivo assegurar sua integridade, considerando-se o interesse da coletividade. Não é autoritário porque sua aplicação é avaliada e deliberada por um Conselho Consultivo formado por representantes da sociedade civil e de órgãos públicos, com atribuições estabelecidas por legislação específica.

14. É possível qualquer cidadão pedir um Inventário?

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

- Endereço e localização do bem;
- Justificativa do pedido esclarecendo a importância da preservação do bem;
- Nome e endereço do interessado;
- Caso seja possível, o interessado deverá indicar nome e endereço do proprietário e fornecer documentação sobre o bem, tais como dados históricos, desenhos e fotografias. Este material facilitará a análise do pedido, agilizando a avaliação da EPAHC.

15 - Como é um processo de Inventário?

O **Inventário** é uma ação que se inicia com o pedido de abertura de processo por iniciativa de qualquer cidadão

(pessoa física ou jurídica) ou da própria EPAHC. Este pedido, após a avaliação técnica é submetido à deliberação do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAHC) sendo registrado no Sistema Municipal de Informações Urbanísticas seu bloqueio preventivo (imóvel ou área) que se encontra em estudo. Caso seja aprovada a abertura do processo, o proprietário do bem será notificado e a resolução publicada no Diário Oficial de Porto Alegre (DOPA).

Com a abertura do processo, o imóvel em exame terá o mesmo regime de preservação do bem inventariado, ou seja, estará legalmente protegido. Nesta situação são proibidas as demolições e as reformas sem prévia autorização da EPAHC, até a deliberação final do COMPAHC pelo **Inventário** ou não.

A aprovação de um **Inventário** é competência do COMPAHC que encaminha para homologação do Prefeito Municipal e publicação no Diário Oficial de Porto Alegre. Depois disso, cabem manifestações e contestações dos proprietários junto à EPAHC, num prazo de 30 dias. Examinadas as contestações pela equipe técnica e pelo Conselho, este opinará pela manutenção ou não do **Inventário**. Em caso de manutenção, a resolução final será homologada e publicada.

16. O que é o bloqueio preventivo de um imóvel ou área de estudo?

É um procedimento administrativo cautelar temporário que informa aos proprietários de que seu imóvel ou área se encontra em estudo para avaliação do interesse público em sua preservação. Esta informação fica registrada no **Sistema Municipal de Informações Urbanísticas** e aparece sempre que houver solicitação de informações sobre os imóveis envolvidos.

17. Qualquer pessoa pode opinar sobre um processo de Inventário?

Sim. O interessado deverá encaminhar seu parecer através de correspondência para a EPAHC ou COMPAHC. Todos os documentos e pareceres serão anexados aos processos de **Inventário** para análise tanto da EPAHC como do COMPAHC.

18 - Existem prazos determinados para a deliberação final de um processo de Inventário?

Não. Por tratar-se de uma decisão técnica, importante e criteriosa, muitos estudos devem ser realizados para instrução do processo e, conforme sua complexidade, cada caso demandará prazos diferenciados.

19 - Um imóvel inventariado pode mudar de uso ou atividade?

Sim. O que será considerado é a harmonia entre a preservação das características da edificação e as adaptações necessárias ao novo uso ou atividade.

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

Sim. Qualquer obra executada em edificações (construção, reforma ou conservação) 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**. Obras simples de conservação como pinturas, recuperação de telhados, podem ser efetuadas por meio de licenças.

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

Os imóveis integrantes do **Inventário** poderão ter ampliada sua área edificada, condicionada à disponibilidade de terreno e à adequação volumétrica. As obras novas deverão buscar compatibilizar suas dimensões para evitar interferir na visibilidade e na ambiência dos imóveis preservados, sendo os projetos condicionados à avaliação da EPAHC. Temos muitos exemplos na cidade de construções novas autorizadas na parte posterior de imóveis protegidos.

22 – Como os proprietários de edificações Inventariadas podem saber mais sobre os efeitos do Inventário em seus imóveis?

A EPAHC fornece gratuitamente orientação aos interessados em recuperar ou intervir em bens culturais inventariados, nos plantões técnicos, em sua sede, por meio de publicações impressas ou por intermédio de seu site.

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

O termo restauração é utilizado para denominar qualquer obra executada em prédios de valor histórico, inventariados ou não. Na maioria dos casos, o custo de uma obra de conservação é semelhante a qualquer obra convencional, utilizando-se inclusive a mesma mão-de-obra. Obras de conservação e restauração tornam-se mais caras quando o imóvel encontra-se em péssimo estado de conservação. Outra situação é a das edificações que possuem muitos elementos decorativos e artísticos ou técnicas construtivas excepcionais, o que requer mão-de-obra especializada, elevando o custo dos serviços. Contudo, estes exemplares são em menor número e constituem, geralmente, prédios públicos.

24 - Existem incentivos fiscais para proprietários de bens inventariados?

Sim. Os imóveis integrantes do **Inventário**, ou parte deles, poderão ter direito à isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e de taxas referentes aos processos de intervenções físicas, condicionados à sua conservação, conforme legislação específica. Além deste incentivo municipal, poderão ser utilizados os incentivos de âmbito estadual e federal, quais sejam: a Lei de Incentivo à Cultura da Secretaria de Estado da Cultura (LIC) e a Lei de Incentivo à Cultura do Ministério da Cultura (Lei Rouanet).

25 - Existem penalidades para o proprietário que demolir ou descaracterizar um bem inventariado?

Sim. A modificação não autorizada, destruição, remoção de componentes arquitetônicos, descaracterização, uso incompatível ou não autorizado em edificações inventariadas como Estruturação sujeitam o infrator à: interdição de atividade; embargo da obra; obrigação de reparar os danos que houver causado ou restaurar o que houver danificado ou reconstituir o que houver alterado ou desfigurado; demolição ou remoção de componentes que contrariem os objetivos da preservação; aplicação de multa. Em caso de demolição não autorizada, o imóvel terá o potencial construtivo limitado à área construída existente anteriormente à destruição;

Referência: *Tombamento, o que você precisa saber* do Departamento do Patrimônio Histórico do Município de São Paulo.

Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural - EPAHC
Avenida Bento Gonçalves, 1129 – Bairro Santo Antônio
Fone: 3219-2385 – epahc@smc.prefpoa.com.br

A EPAHC mantém plantões de atendimento técnico ao público nas segundas, quartas e sextas-feiras, das 9h às 12h. O agendamento de pesquisas sobre bens preservados é feito por telefone.
Denúncias sobre danos ao patrimônio devem ser encaminhadas por e-mail ou telefone.

Patrimônio Cultural: eu Curto, eu Cuido