

# INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE BENS IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE



**PREFEITURA**  
**PORTO**  
**ALEGRE**

---

SECRETARIA DE CULTURA

# O QUE VOCÊ PRECISA SABER SOBRE O INVENTÁRIO

## 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 es-

pecífica. 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 da SMGES/EGLRF - EDIFICAPOA.

**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.

**INVENTÁRIO DO  
PATRIMÔNIO CULTURAL  
DE BENS IMÓVEIS**

**BAIRRO PETRÓPOLIS<sup>1</sup>**

O Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis de Porto Alegre tem como motivação cumprir a missão institucional da Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC) de preservar o patrimônio e a memória cultural referente aos bens imóveis que documentam a evolução urbana e arquitetônica do Município, bem como fatos a ele ligados. Tem como base a legislação nacional vigente sobre o tema e como fundamentação teórica os conceitos nacionais e internacionais de preservação.

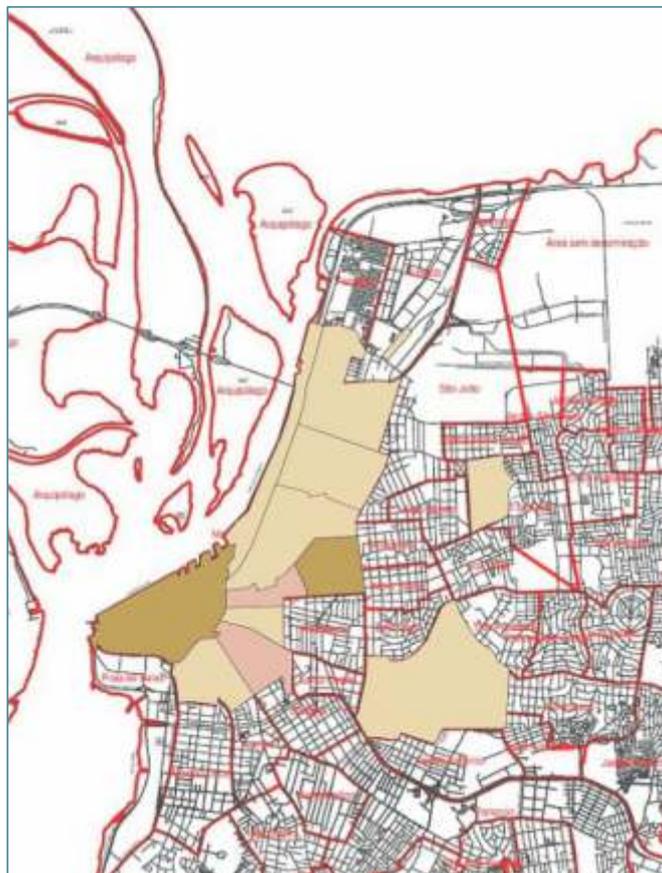
### Critérios

A identificação e seleção de imóveis para integrar o Inventário do Patrimônio Cultural se baseia em valores ou atributos específicos, tais como: históricos, arquitetônicos, urbanísticos, ambientais e paisagísticos, técnicas construtivas, funcionais, simbólicos ou afetivos. Nessa trajetória já foram protegidos legalmente, imóveis públicos e privados referentes aos diferentes períodos da evolução urbana e arquitetônica da cidade, com representações de diferentes funções ou atividades urbanas ou rurais (públicas, residenciais, comerciais, religiosas, de lazer etc.), de estilos ou épocas e sistemas construtivos.

### Antecedentes

Os primeiros estudos para o Inventário de Porto Alegre foram feitos pelo arquiteto Júlio Curtis para o Plano Diretor de 1979. Seu trabalho identificou principalmente conjuntos arquitetônicos e edificações com valores de excepcionalidade, raridade ou antiguidade do Centro Histórico, além de alguns imóveis localizados em outros bairros. Valorizou especialmente a arquitetura tradicional, privilegiando os grandes monumentos institucionais, a arquitetura dos conjuntos, as casas térreas e os sobrados, além da arquitetura religiosa.

No final dos anos 1980, a EPAHC iniciou a revisão desse inventário ampliando pesquisas para toda a cidade, buscando prevenir a crescente demolição de referenciais tradicionais da paisagem urbana e rural. Já foram inventariados os bairros Centro Histórico, Independência, Moinhos de Vento, 4º Distrito (Floresta, São Geraldo, Navegantes, Marcílio Dias), Farroupilha e Santana, Cidade Baixa, IAPI, Bom Fim e Petrópolis. Também foram feitos inventários temáticos como Vila dos Ferroviários, Arquitetura Moderna e está em andamento o Inventário do Patrimônio Ru-



**Fig. 1 - Bairros inventariados em Porto Alegre:**

- Centro Histórico • Independência • Moinhos de Vento
- 4º Distrito (Floresta, São Geraldo, Navegantes, Marcílio Dias)
- Farroupilha e Santana • Cidade Baixa • IAPI
- Bom Fim • Petrópolis.

### Petrópolis

Os estudos para o Inventário do bairro Petrópolis foram priorizados em função de suas características urbanas peculiares e do risco de desaparecimento de seus valores ambientais e culturais devido à crescente renovação com demolições e novas construções.

**O processo técnico contemplou:** a definição da área de estudo; a realização de pesquisa histórica e documentação; a execução de levantamentos de campo com registros fotográficos das edificações; a realização de cadastros, plantas e registros em base cartográfica; a avaliação dos resultados em oficinas e seminários técnicos; a classificação das edificações selecionadas como Estruturação e Compatibilização; a elaboração de relatório técnico com listagem das edificações selecionadas, mapas e parecer técnico.

### Perfil

O bairro tem localização privilegiada na cidade, cortado pela Avenida Protásio Alves, antigo Caminho do Meio ou estrada Capitão Montanha, tradicional via de ligação com Viamão. A estrutura urbana configura-se por somatórios de diferentes traçados urbanos semi-regulares implantados a partir dos loteamentos das quatro primeiras chácaras que ali se localizavam: a Chácara da Santa Casa, a de Visconde de São Leopoldo, a de Felizardo e a de Santos Neto.

No interior do bairro o uso do solo é predominantemente residencial, excetuando-se por algumas outras atividades in-

corporadas aos usos da região. Na Av. Protásio Alves a concentração de comércio e serviços é mesclada ao uso residencial. A ocupação do bairro era tradicionalmente constituída por edificações térreas ou com dois pavimentos, com jardins nos recuos frontais e laterais, enquanto na Av. Protásio Alves as edificações geralmente eram construídas no alinhamento predial. Pouco a pouco também foram sendo edificados palacetes e edifícios multifamiliares de até quatro pavimentos, uma escala compatível com as edificações unifamiliares de menor porte.

A transformação urbana do bairro foi incentivada por sucessivos planos diretores que permitiram a alteração de contextos urbanos consolidados e a demolição de edificações tradicionais para substituição por edifícios em altura. Atualmente o bairro apresenta ocupação heterogênea, mesclando áreas com edificações baixas, geralmente de uso residencial ou serviços, com edifícios de apartamentos, que em alguns casos rompem a escala tradicional e ampliam os fluxos de veículos.

### Proteção legal

No Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de 1979 (PDDU) foi inventariada a sede do Restaurante Barranco e, após, uma Área Funcional de Interesse Paisagístico e Cultural que envolveu o sítio do restaurante, a Av. Neuza Brizola e parte da Rua Lucas de Oliveira. No Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de 1999 (PDDUA), foram delimitadas Áreas Especiais de Interesse Cultural (AEICs), definidas como locais onde incide concentração de bens culturais de interesse para preservação. No bairro Petrópolis foram definidas as AEICs Petrópolis e Guararapes que previam um regime volumétrico com altura máxima de 12,5m.



Fig. 2 - Parcelamento das primeiras quatro chácaras no bairro Petrópolis e seu traçado. Fonte: PMPA, Memória dos Bairros 13, 2002.



Fig. 3 - AEICs Petrópolis e Guararapes conforme estudo da Prefeitura em convênio com o Centro Universitário Ritter dos Reis (1999). Fonte: PMPA.

Em 2007, após uma audiência pública, muitas das Áreas Especiais de Interesse Cultural tiveram suas delimitações sensivelmente reduzidas, dentre as quais as do bairro Petrópolis, hoje constando no PDDUA conforme os mapas na próxima página.





Fig. 4 - AIC Petrópolis e AACs Guararapes conforme LC 434/99 modificada pela LC 646/10 (2007). Fonte: PMPA.

Para participar do processo de preservação organizou-se no bairro o movimento Petrópolis Vive, que defendeu principalmente a delimitação inicial das Áreas Especiais de Interesse Cultural assim como a preservação da Caixa d'Água da Praça Mafalda Verissimo. Essa foi inventariada em 2010 bem como um conjunto de casas na Rua Felipe de Oliveira no entorno da residência de Erico Verissimo, a qual, juntamente com as demais edificações do conjunto integram parte da Área de Interesse Cultural Petrópolis. Em 2013 foi protegida a Casa da Estrela (Rua Camerino 34), inventariadas três casas modernistas: a de Danúbio Gonçalves, projetada pelo arquiteto Nelson Souza, uma casa na Rua Veridiano de Farias projetada por Luiz Fernando Corona e outra, na Av. Montenegro, com projeto de Carlos Maximiliano Fayet.

Em 2012 a Prefeitura de Porto Alegre instituiu um Grupo de Trabalho para revisar as Áreas de Interesse e Ambiente Cultural. No Projeto de Lei encaminhado à Câmara Municipal, os perímetros das AIC Petrópolis e AAC Guararapes foram novamente ampliados conforme os mapas abaixo.



Fig. 5 - Propostas da Área de Interesse Cultural Petrópolis e Área de Ambiente Cultural Guararapes (2012). Fonte: PMPA.

## Referências arquitetônicas e urbanísticas

O estudo da evolução urbana do bairro Petrópolis permitiu identificar diferentes influências que contribuíram para criar uma paisagem urbana peculiar que pode ser associada ao modo tradicional de crescimento das cidades brasileiras no século XX, por meio de loteamentos residenciais unifamiliares. Muitos destes empreendimentos foram influenciados pelo movimento inglês das Cidades Jardins (Garden Cities). As características deste tipo de urbanização incluem traçados viários adaptados à topografia, residências implantadas com recuos nas divisas; quarteirões com baixa densidade populacional, ampla presença da vegetação com farta arborização em espaços públicos e nos jardins privados.

Apesar de Porto Alegre ter entrado tardiamente nos movimentos preservacionistas, ainda é possível identificar edificações de diferentes épocas de sua evolução, principalmente nos bairros. Essas construções, muitas vezes interpretações simplificadas de movimentos ou estilos comprovam a intenção da sociedade em participar de manifestações de contemporaneidade. Muitas delas, além das peculiaridades dos projetos, expressam a maestria dos autores, a habilidade dos executores e a qualidade dos materiais usados.

No Inventário do Bairro Petrópolis foram identificadas obras representativas da arquitetura tradicional luso-brasileira, edificações com influência do ecletismo, do neocolonial de influência hispânica ou californiana, do art déco, do racionalismo, do modernismo e do contemporâneo. Algumas delas compõem recorrentes em diferentes setores, contribuindo para a estruturação de uma imagem característica do bairro. São edificações isoladas no lote, térreas ou com dois pavimentos, palacetes, casas geminadas, casas em série ou em fita, ou edifícios multifamiliares de média e grande altura, sendo a maioria cercada por jardins.



Fig. 6 - Vista das Ruas Saicã e Rua Guararapes. Fonte Google Earth Street View.

### Tradicional Luso-brasileiro

Ao longo do antigo Caminho do Meio (Avenida Protásio Alves) originalmente localizavam-se chácaras onde eram cultivadas frutas e verduras e criado gado leiteiro. Hoje resta apenas parte de uma delas, a antiga edificação que abriga a Churrascaria Barranco, com traços da arquitetura tradicional luso-brasileira, apesar de bastante modificada.

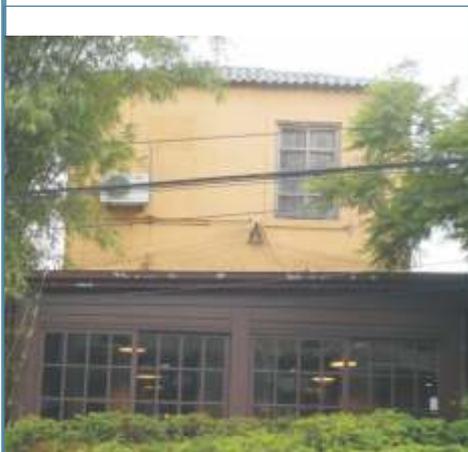


Fig. 7 - Edificação com características da arquitetura luso-brasileira.  
Foto: Marina Cañas Martins

### Ecletismo

O estilo eclético tem como característica a conjugação de referências arquitetônicas de várias épocas ou proveniências, geralmente influenciados pela arquitetura clássica. No bairro se encontram estes elementos em edificações residenciais ou armazéns de esquina, em ornamentos e frisos simplificados no entorno de aberturas ou nas platibandas.



Fig. 8 - Edificações com características da arquitetura eclética.  
Foto: Marina Cañas Martins

## Neocolonial

A arquitetura neocolonial é um fenômeno nacionalista americano que buscou reinterpretar arquiteturas tradicionais espanholas e portuguesas. Frequentes no bairro, elas se destacam na paisagem sendo classificadas como neocolonial hispânico ou californiano. O hispânico, com frontões curvos ou em volutas, torreões circulares ou sextavados, coberturas decompostas em volumes, telhas em capa-e-canal, beirais, paredes em tijolos aparentes, rebocos encrespados e pinturas em cores claras, alpendres com arcadas, apoiados em colunas espirais, portões e grades de ferro trabalhadas, muros em granito.



Fig. 9 - Edificações com características da arquitetura neocolonial hispânica. Foto: Manuela da Costa.



O **neocolonial californiano** apresenta os elementos do hispânico, mas possui ornamentação mais despojada, geralmente com varanda sobre acesso principal em arco com curvatura aberta. O granito também é muito utilizado nos arcos, nas arestas das fachadas, nas bases de alvenarias e nos muros.

Fig. 10 - Edificações com características da arquitetura neocolonial californiana. Foto: Manuela da Costa



## Art déco

A linguagem déco (do francês arts décoratifs), usa motivos geométricos buscando identificação com a era industrial e a modernidade. No bairro Petrópolis, a presença do art déco pode ser observada em residências e nos primeiros edifícios de apartamentos, de maneira bastante simplificada, com predominância do cheio das paredes em relação às aberturas, com superfícies em planos e curvas, ornadas por frisos ou relevos simples, verticais e horizontais e coroamentos escalonados.



Fig. 11 - Edificações com características da arquitetura art déco. Fotos: Marina Martins e Manuela da Costa.



## Racionalista

A arquitetura racionalista é uma das vertentes da arquitetura moderna, com volumes em formas geométricas puras. No Bairro Petrópolis essa tendência de construções sólidas pode ser facilmente encontrada em construções residenciais unifamiliares, reconhecida como uma arquitetura típica do bairro pela recorrente presença na paisagem.

Fig. 12 – Edificações com características da arquitetura racionalista. Foto: Manuela da Costa.



## Modernista à contemporânea

A arquitetura do movimento moderno internacional está relacionada ao uso dos princípios divulgados principalmente pelo arquiteto Le Corbusier. No Brasil este movimento se consolidou por obra de arquitetos cariocas ou paulistas. No sul, pelos arquitetos Carlos Fayet, Edgar Graeff, Nelson Souza e Luiz Fernando Corona. São edificações com volumes cúbicos, coberturas planas, apoiadas sobre pilotis, janelas corridas, estruturas e vedações em concreto armado ou tijolos aparentes, uso de elementos vazados formando pergolados, brises ou cobogós.



Fig. 13 – Edificações com características da arquitetura modernista. Foto: Manuela da Costa.

## Edificações Excepcionais

No Inventário também foram identificadas edificações excepcionais, pontos de referencia no bairro, como a Igreja São Sebastião, o reservatório da Praça Mafalda Verissimo, o Hospital Petrópolis, o Petrópole Tênis Clube e o Pórtico do Grêmio Náutico União.



Fig. 14 - Igreja São Sebastião, Reservatório da Praça Mafalda Verissimo, Pórtico do Grêmio Náutico União e Petrópole Tênis Clube. Fotos Marina Cañas Martins e Manuela da Costa



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
SECRETARIA DA CULTURA  
COORDENAÇÃO DA MEMÓRIA CULTURAL**

**Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural - EPAHC**

Avenida Bento Gonçalves, 1129 – Bairro Santo Antônio

Fone: 3219-2385 – epahc@smc.prefpoa.com.br

**Protocolo da SMGES/EGLRF - EDIFICAPOA**

Rua Siqueira Campos, 805 – Centro Histórico

A EPAHC mantém plantões de atendimento técnico ao público nas segundas e quartas, das 9h às 11h45min. O agendamento de pesquisas sobre bens preservados é feito por telefone. Denúncias sobre danos ao patrimônio devem ser encaminhadas por e-mail ou telefone.

