



Universidade Federal de Juiz de Fora
Curso de Arquitetura e Urbanismo

Técnicas Retrospectivas

Instrumentos de Preservação

Arquiteta Mst. Mônica Olender

Juiz de Fora / 2016

Segundo o art. 23 da **Constituição Federal de 1988**, é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

- zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público
- **proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;**
- proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas
- preservar as florestas, a fauna e a flora;
- fomentar a produção agropecuária e organizar o abastecimento alimentar;
- promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.
- combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos

Segundo o art. 23 da Constituição Federal de 1988, é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

- zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público
- **proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos**
- fomentar a produção agropecuária e organizar o abastecimento alimentar;
- promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.
- combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

- I - as formas de expressão;
- II - os modos de criar, fazer e viver;
- III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 1º O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

§ 3º A lei estabelecerá incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.

§ 4º Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos, na forma da lei

Para garantir um desenvolvimento sustentável das nossas cidades, o **Estatuto da Cidade**, Lei nº. 10.257/2001, nos termos de seu art. 2º., indica que isso só será possível com:

- I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

“O Estatuto da Cidade não deixa dúvida: proteger, preservar e recuperar o patrimônio cultural não é uma mera faculdade ou opção dos administradores das cidades e executores das políticas urbanas municipais, mas sim um dever indeclinável, uma inafastável imposição de ordem pública e interesse social em prol do bem coletivo.”

ESTATUTO DA CIDADE

- Lei no. 10.257/2001
- Regulamenta os art. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana
- Principal instrumento que regula o uso da propriedade urbana em prol do coletivo, ressaltando a inter-relação entre o meio ambiente natural e o ambiente construído



Dispõe de diversos instrumentos que podem ser utilizados para a preservação dos bens culturais, sobretudo os de cunho urbano e os construídos

INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA PARA A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

- Plano Diretor e Zoneamento Urbano
- Lei de uso e ocupação do solo
- Transferência do direito de construir
- Preempção
- Desapropriação
- Operações Urbanas Consorciadas
- Estudo de impacto de vizinhança
- Isenção de IPTU

Plano Diretor

. Trata da organização e ocupação do território dos municípios

. Instrumento de reforma urbana, tendo como premissa que a propriedade deve cumprir uma função social e que as cidades possuem questões intrínsecas que devem ser levadas em consideração no momento de se pensar a sua política urbana

ZONEAMENTO URBANO



definição de áreas especiais de interesse ou de valorização cultural: preservação das paisagens urbanas (valores culturais, naturais e artificiais)

- Algumas cidades já incorporaram a área construída ao seu zoneamento básico, definindo setores especiais de preservação, com regras urbanísticas próprias, com potencial construtivo compatível ou restrito, de modo a evitar sua destruição ou substituição

Lei de uso e ocupação do solo

- . Estabelece diretrizes para o maior aproveitamento do espaço urbano buscando a melhor qualidade de vida das comunidades, incluindo aí as características geométricas dos edifícios, seus potenciais construtivos e controle volumétrico
- . A ordenação e o controle do uso do solo são citados no inciso IV do art. 2º. do Estatuto das Cidades

“A dotação de potencial construtivo adequado nas zonas de interesse histórico da cidade minimiza conflitos entre preservação e desenvolvimento urbano, incentivando a defesa de bens imóveis ligados à memória local”
(GUIMARÃES, 2009)

Desapropriação

- Seção IV do Estatuto das Cidades, art. 8º.
- deve ser usada somente quando os outros instrumentos não tiverem trazido os efeitos esperados
- o Poder Público adquire o imóvel através de pagamento com títulos da dívida ativa

Direito de Preempção

- Seção VIII do Estatuto das Cidades, art. 25
- confere ao poder público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares
- menos oneroso e burocrático que a desapropriação

Transferência do Direito de Construir (TDC)

- Seção XI do Estatuto das Cidades, art. 35
- adequação jurídica às demandas urbanísticas resultantes do estágio construtivo contemporâneo
- deve ser utilizado onde pretende-se manter baixa densidade

Operações Urbanas Consorciadas

- Parceria entre o Poder Público, a iniciativa privada, os moradores e usuários de determinadas regiões da cidade
- Para uma determinada área selecionada, elabora-se um plano de ocupação que, normalmente, principalmente para grandes cidades, é mais específico que as diretrizes traçadas no Plano Diretor: implementação de infra-estrutura, nova distribuição de usos, densidades, padrões de acessibilidade etc.

Impacto de Vizinhança (EIV)

- Seção XII do Estatuto das Cidades, art. 36
- Decreto-Lei 25/37, art. 18
- Instrumento de prevenção, utilizado pelo Poder Público para evitar o desequilíbrio entre o crescimento urbano e a garantia de mínimas condições de ocupação dos espaços habitáveis
- Pode atuar para evitar possíveis atividades degradadoras, evitando o esvaziamento da função do espaço urbano, o afastamento social, a cultura das demolições, a transformação do espaço público vivo em morto etc

Isenção de IPTU

- O proprietário de bem imóvel tombado poderá usufruir de isenção de IPTU para que utilize esses recursos na manutenção do seu imóvel

TOMBAMENTO

Decreto-lei no. 25/37

REGISTRO

Decreto no. 3551/ 2000

INVENTÁRIO

EDUCAÇÃO PATRIMONIAL

- Instrumento de cunho **educacional**
- Deve ser utilizado por todos sempre que possível em qualquer esfera de atividade

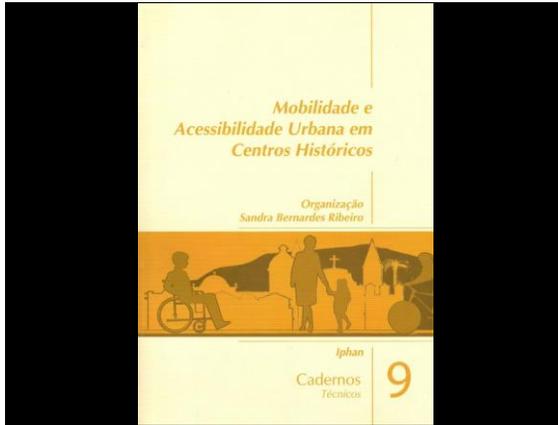
INTERVENÇÕES

ABNT NBR 9050:2015

10.2 Bens tombados

10.2.1 Todos os projetos de adaptação para acessibilidade de bens tombados devem obedecer às condições descritas nesta Norma, compatibilizando soluções com os critérios estabelecidos por órgãos legisladores, e sempre garantindo os conceitos de acessibilidade.

10.2.2 No caso de sítios, áreas ou elementos considerados inacessíveis ou com visitação restrita, deve-se garantir o acesso por meio de informação visual, auditiva ou tátil das áreas ou dos elementos cuja adaptação seja impraticável, com divulgação das condições de acessibilidade do bem patrimonial informadas com antecedência ao visitante e vinculadas a todo material publicitário.



REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Guilherme Maciel. **Instrumentos urbanísticos na preservação do patrimônio: áreas de conservação e planos urbanos**. In: *Mestres e Conselheiros: manual de atuação dos agentes do patrimônio cultural*. MIRANDA, Marcos Paulo et. al. (org.). Belo Horizonte: IEDS, 2009. p. 57-67.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050/2015**. Rio de Janeiro: ABNT, 2015.

Brasil. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Programas Urbanos. **Plano Diretor Participativo**. Brasília: Ministério das Cidades, 2005.

_____. **Constituição Federal**. Brasília: 1988.

_____. **Decreto-Lei no. 25**. Brasília: 1937.

_____. **Decreto no. 10.551**. Brasília: 2000.

Brasil. **Lei no. 10.257**. Brasília: 2001

GUIMARÃES, Patricia Felizalle. **A eficácia dos instrumentos urbanísticos-legais na gestão do patrimônio cultural**. Monografia do Curso de Especialização em gestão do Patrimônio Cultural. Juiz de Fora: Instituto Metodista Granbery/ PERMEAR, 2009.

RIBEIRO, Sandra Bernardes (org.). **Mobilidade e acessibilidade urbana em centros históricos**. Brasília: IPHAN, 2014.

- <http://www.unifor.br/notitia/file/1689.pdf>