

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS
Instituto de Ciências Humanas
Doutorado em Memória Social e Patrimônio Cultural



Tese

**POLÍTICAS PÚBLICAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO: ANÁLISE
ECONÔMICA DO INVESTIMENTO DO PROGRAMA MONUMENTA –
PELOTAS/RS**

Dary Pretto Neto

Pelotas, 2019

Dary Pretto Neto

**POLÍTICAS PÚBLICAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO: ANÁLISE
ECONÔMICA DO INVESTIMENTO DO PROGRAMA MONUMENTA –
PELOTAS/RS**

Tese apresentada ao Programa de Pós Graduação em
Memória Social e Patrimônio Cultural da Universidade
Federal de Pelotas, como requisito parcial à obtenção do
título de Doutor em Memória Social e Patrimônio Cultural.
Orientadora: Prof^a. Dr^a. Juliane Conceição Primon Serres

Pelotas, 2019

Dary Pretto Neto

**POLÍTICAS PÚBLICAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO: ANÁLISE
ECONÔMICA DO INVESTIMENTO DO PROGRAMA MONUMENTA –
PELOTAS/RS**

Tese apresentada ao Programa de Pós Graduação em Memória Social e Patrimônio Cultural da Universidade Federal de Pelotas, como requisito parcial à obtenção do título de Doutor em Memória Social e Patrimônio Cultural.

Data da defesa: 22 de outubro de 2019.

Banca examinadora:

Prof^a. Dr^a. Juliane Conceição Primon Serres (Orientadora)

Doutora em História pela Universidade do Vale do Rio dos Sinos, Unisinos/RS.

Prof. Dr. Sidney Gonçalves Vieira

Doutor em Geografia pela Universidade Estadual Paulista, Júlio de Mesquita Filho/SP.

Prof. Dr. Daniel Maurício Viana de Souza

Doutor em Sociologia pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul/RS.

Prof. Dr. Edar da Silva Añaña

Doutor em Administração pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul/RS.

Prof^a. Dr^a. Dalila Müller

Doutora em História pela Universidade do Vale do Rio dos Sinos, Unisinos/RS.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus por me guiar, iluminar e me dar tranquilidade para seguir em frente com os meus objetivos e não desanimar com as dificuldades.

Em especial, agradeço minha amada esposa Alessandra, pelo carinho nas horas difíceis, incentivando-me, estando sempre disponível, neste caminho que escolhi trilhar. Serei eternamente agradecido, pelas suas incansáveis horas de dedicação, de apoio e, claro, de profundas discussões sobre as análises da economia do patrimônio, muitas vezes de extrema complexidade, mas sempre muita atenta aos meus comentários, diga-se de passagem, quase que 24 horas por dia, durante estes quase três anos de tese, ou em torno de 1000 dias, mas no final valeu muito a pena. Meu eterno agradecimento hoje e sempre, te amo.

A meu filho amado, também tenho muito a te agradecer, pelo carinho e compreensão e, claro, muita paciência que tivestes comigo nesta trajetória de estudos. Sempre muito atento nas minhas reflexões, participando, muitas vezes, e se posicionando sobre o tema. Obrigado mais uma vez, o pai te ama.

A minha orientadora, professora Juliane Conceição Primon Serres, pela dedicação, transmissão de muito conhecimento e paciência, estando sempre disponível, sem ela a realização desta tese seria impossível.

Ao Professor Fábio Vergara Cerqueira, que foi o primeiro professor a me dar orientações no Programa de Pós-Graduação, meu muito obrigado, pelas recomendações sugeridas ao meu estudo.

A Banca examinadora, Prof. Sidney Gonçalves Vieira, Prof. Edar da Silva Añana, Professora Dalila Müller e Professor Daniel Maurício Viana de Souza, foi uma honra terem aceito participarem na minha banca, e pelas contribuições feitas ao trabalho.

Ao Diretor de Contabilidade da Secretaria da Fazenda do Município de Pelotas, Contador Cláudio Ivan Lopes Viana. Palavras e escritas serão poucas para demonstrar meu grande e eterno agradecimento pela colaboração que fizestes no

meu trabalho, sempre disponível e tendo toda a paciência para fornecer as informações econômicas contidas na tese.

À Diretora e à Chefe de planejamentos de projetos turísticos da SDETI, Lizandra Marcia Cardoso e Liliane Caldas, e ao Secretário de Cultura, Giorgio Ronna, meu muito obrigado pelas informações fornecidas.

E um agradecimento a todos que de alguma forma contribuíram para a realização deste trabalho.

RESUMO

PRETTO NETO, Dary. **POLÍTICAS PÚBLICAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO: ANÁLISE ECONÔMICA DO INVESTIMENTO DO PROGRAMA MONUMENTA – PELOTAS/RS**. 2019. Tese (Doutorado em Memória Social e Patrimônio Cultural) – Programa de Pós-Graduação em Memória Social e Patrimônio Cultural, Instituto de Ciências Humanas, Universidade Federal de Pelotas, Pelotas, 2019.

O presente estudo buscou realizar uma análise econômica do investimento público do programa Monumenta no Patrimônio da cidade de Pelotas/RS e teve como objetivos: analisar o fluxo financeiro dos patrimônios contemplados pelo Monumenta, bem como realizar uma análise econômica da preservação dos patrimônios contemplados em relação à projeção futura do investimento. Também, buscou-se verificar a evolução, composição e utilização do fundo municipal de preservação, verificar se existem ações previstas voltadas ao turismo, se são geradas receitas, se ocorreu aumento no número de visitas e se houve aumento no número de empregos diretos nos patrimônios contemplados pelo Monumenta. Por fim, objetivou-se comparar o uso proposto com o grau de utilização efetivo destes patrimônios. Para alcançar os objetivos, foi realizada uma revisão sobre as políticas públicas de preservação ao patrimônio, no Brasil; após isso, foi feita uma descrição dos principais programas federais de preservação, e, por fim, foi feita análise econômica comparativa do impacto do programa Monumenta na cidade de Pelotas, através dos indicadores equilíbrio financeiro, turismo, emprego e uso. Na análise do indicador equilíbrio financeiro, conclui-se que o Mercado Público é o único dos patrimônios contemplados pelo Monumenta que apresenta receita e, sendo superavitário, este recurso deve ser aplicado integralmente no próprio patrimônio. Já os demais patrimônios, por não terem receita, não possuem código de fonte vinculada, sendo utilizada, para custeio, a fonte de recurso livre da Prefeitura Municipal de Pelotas. No indicador turismo, houve um aumento significativo de ações realizadas e foram previstas novas ações nestes patrimônios. Além do número de ações voltadas ao turismo, o Monumenta repercutiu no aumento do número de turistas. Já com relação ao indicador emprego, houve aumento de empregos diretos nos patrimônios contemplados. Quanto ao indicador uso, mostrou-se que, quando comparado o uso proposto e o uso atual dos bens contemplados pelo Monumenta, constatou-se que quase todos os patrimônios tiveram 100% de utilização do uso proposto. Demonstrou-se, através da pesquisa nesta tese, a necessidade de se desenvolver e aprofundar estudos sobre análise econômica do Patrimônio na cidade de Pelotas, uma vez que a cidade possui um patrimônio histórico com representatividade nacional, cabendo aos gestores públicos preservá-lo, uma vez que a história está materializada no seu patrimônio e este é um investimento rentável.

Palavras-Chave: patrimônio histórico; economia do patrimônio, políticas públicas.

ABSTRACT

PRETTO NETO, Dary. **PUBLIC HERITAGE PRESERVATION POLICIES: ECONOMIC ANALYSIS OF MONUMENTA PROGRAM INVESTMENT - PELOTAS / RS.** 2019. Thesis (Doctoral Degree in Social Memory and Cultural Heritage) – Post-Graduation Program in Social Memory and Cultural Heritage, Institute of Human Sciences, Federal University of Pelotas, Pelotas, 2019.

The present study aimed to conduct an economic analysis of the public investment in the Monumenta Program on the patrimony of the city of Pelotas/RS and took as its objectives: to analyze the financial influx on the patrimony enrolled by the Monumenta, as well as carry out an economic analysis of the preservation of the contemplated assets in relation to the future investment projection. Also sought to verify the evolution, composition and use of the Municipal Fund of Preservation, check whether there are any planned actions geared to tourism, whether they are generated revenue, if there were an increase in the number of visits and if there was an increase in the number of direct jobs in the patrimony covered by the Monumenta. Finally, it aimed to compare the proposed use and the degree of utilization these properties. To achieve the objectives, a review was made on public policies for preserving the heritage in Brazil; after that, it was made a description of the main federal programs of preservation, and finally it was made a comparative economic analysis of the impact of the Monumenta program in the city of Pelotas, through the financial balance indicators, tourism, employment and use. In the analysis of the indicator financial balance, it can be concluded that the Public Market is one of the public properties covered by the Monumenta which presents revenue and, being a surplus, this feature should be fully implemented in its own heritage. The remaining patrimony, since do not have money income, do not have source code bound, being used for its costing the source of free resource of the city of Pelotas. About the indicator Tourism, there has been a significant increase of actions taken and were more of them are predicted on this patrimony. In addition to the number of actions geared to tourism, the Monumenta reflected in an increase in the number of tourists. In respect to the employment indicator, there was an increase of direct jobs in the properties studied. As the indicator Use, it showed that, when compared the proposed use and the actual use, it was found that almost all the properties covered by the Monumenta had 100% utilization. It was demonstrated through the thesis the need of development and the deepen of studies on economic analysis of the Heritage in the city of Pelotas, once the city has a historic heritage with national representation, and it is up to the public managers to preserve it, since history is embodied in its heritage and this is a profitable investment.

Keywords: historic patrimony; economy of patrimony, public policies.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1	Mapa das cidades brasileiras contempladas pelo programa Monumenta.....	61
Figura 2	Conjunto arquitetônico da cidade de Pelotas/RS.....	69
Figura 3	Obelisco Republicano, Pelotas/RS.....	76
Figura 4	Teatro Sete de Abril, Pelotas/RS.....	77
Figura 5	Residências do entorno da Praça Coronel Pedro Osório (casas 2, 6 e 8)	77
Figura 6	Mapa das ZPCCs da cidade de Pelotas/RS.....	84
Figura 7	Mapa da zona urbana da cidade de Pelotas, com a delimitação das zonas de preservação do patrimônio cultural definido pela Lei nº 4568/2000.....	86
Figura 8	Mapa com delimitação das ZPCCs e a marcação dos bens inventariados e protegidos pela Lei nº 4568/2000.....	87
Figura 9	Mapa com delimitação da zona do 2º lote.....	88
Figura 10	Paço Municipal de Pelotas.....	104
Figura 11	Casa 2.....	105
Figura 12	Casa 6.....	107
Figura 13	Grande Hotel.....	108
Figura 14	Fontes das Nereidas.....	109
Figura 15	Beco dos Doces e das Frutas e Largo Edmar Fetter.....	112
Figura 16	Mercado Público de Pelotas	113
Figura 17	Mapa da área do projeto do programa Monumenta.....	116
Figura 18	Imóvel privado 1.....	126
Figura 19	Imóvel privado 2.....	127
Figura 20	Imóvel privado 3.....	127
Figura 21	Imóvel privado 4.....	128
Figura 22	Imóvel privado 5.....	128
Figura 23	Imóvel privado 6.....	129
Figura 24	Imóvel privado 7.....	129

Figura 25	Casa 8.....	137
Figura 26	Teatro Sete de Abril.....	139
Figura 27	Biblioteca Pública de Pelotas.....	140
Figura 28	Secretaria Municipal da Receita.....	142
Figura 29	Relação da Economia Criativa e Economia da Cultura.....	164
Figura 30	Número de visitantes e turistas no Patrimônio histórico que recebeu o recurso do programa Monumenta.....	201

LISTA DE TABELAS

Tabela 1	Fases do Programa Monumenta.....	53
Tabela 2	Resumo das principais ações realizadas e paralelas das metas 1 e 2 no período de 2003 a 2013.....	120
Tabela 3	Valor recebido pelos imóveis públicos e período de início e término do projeto.....	122
Tabela 4	Valor de financiamento e da contrapartida dos imóveis privados contemplados pelo Monumenta em Pelotas.....	130
Tabela 5	Ações extra programas realizadas com parcerias públicas e privadas.....	133
Tabela 6	Ações extraprograma do Monumenta com a Prefeitura Municipal de Pelotas.....	134
Tabela 7	Ações previstas não realizadas.....	143
Tabela 8	Avaliação do resultado do fluxo financeiro do Mercado Público no período de 2001 a 2018.....	170
Tabela 9	Valores dos imóveis e índice de cálculo do valor do aluguel a preço de mercado e valor venal (avaliação da Prefeitura)	171
Tabela 10	Valor de receita futura de aluguel produzida com base no valor de mercado do imóvel.....	175
Tabela 11	Valor de receita futura de aluguel produzida pelo imóvel com base no valor venal (avaliação da Prefeitura)	176
Tabela 12	Variação quantitativa e percentual entre as tabelas 10 e 11, projeção para 2028.....	177
Tabela 13	Variação quantitativa e percentual entre as tabelas 10 e 11, projeção para 2023.....	177
Tabela 14	Valor de receita futura produzida por isenção de IPTU.....	180
Tabela 15	AVM, AVP, IPTU, AVM+IPTU, AVP+IPTU.....	181
Tabela 16	Valor atualizado dos recursos investidos nos Patrimônios Públicos no Município de Pelotas.....	182
Tabela 17	Projeção futura de aluguel e IPTU do patrimônio localizado na	

	Praça Coronel Pedro Osório nº 67 (antiga Secretaria da Fazenda) ..	183
Tabela 18	Projeção futura de aluguel do patrimônio localizado na rua Santos Dumont nº 149 (atual secretaria da fazenda)	184
Tabela 19	Fundo Monumenta, ano de 2010.....	186
Tabela 20	Fundo Monumenta, ano de 2011.....	186
Tabela 21	Fundo Monumenta, ano de 2012.....	187
Tabela 22	Fundo Monumenta, ano de 2013.....	187
Tabela 23	Fundo Monumenta, ano de 2014.....	188
Tabela 24	Fundo Monumenta, ano de 2015.....	188
Tabela 25	Fundo Monumenta, ano de 2016.....	188
Tabela 26	Fundo Monumenta, ano de 2017.....	189
Tabela 27	Fundo Monumenta, ano de 2018.....	189
Tabela 28	Fundo Monumenta, ano de 2019.....	190
Tabela 29	São realizadas ações voltadas ao turismo, com o patrimônio histórico que recebeu recurso do Monumenta?.....	193
Tabela 30	Ações realizadas voltadas ao turismo com o patrimônio histórico que recebeu o recurso do Programa Monumenta.....	194
Tabela 31	Existem ações previstas e ainda não realizadas, voltadas ao turismo, com o patrimônio histórico contemplado pelo Monumenta?..	196
Tabela 32	Ações previstas voltadas ao turismo com o patrimônio histórico contemplado pelo Monumenta.....	197
Tabela 33	São geradas receitas com o patrimônio histórico que recebeu recursos públicos do Monumenta através do turismo?	198
Tabela 34	Pretensão de gerar receitas com o patrimônio histórico que recebeu recursos públicos do Monumenta através do turismo?.....	198
Tabela 35	Ocorreu aumento no número de visitantes e turistas no Patrimônio histórico, que recebeu o recurso do Monumenta?.....	200
Tabela 36	Ocorreu aumento no número de empregos direto no Patrimônio que recebeu recurso público do Programa Federal Monumenta?.....	203
Tabela 37	Número de empregos direto no Patrimônio que recebeu recurso público do Programa Federal Monumenta.....	203
Tabela 38	Uso proposto e Grau de utilização do uso proposto do Patrimônio antes e após o Monumenta.....	205

Tabela 39	Datas de início e termino das obras dos Patrimônio contemplados pelo programa Monumenta.....	209
Tabela 40	Parâmetros de análise dos indicadores.....	212

LISTA DE ABREVIATURAS

AEIACs	Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Cultural
ABCH	Associação Brasileira de Cidades Históricas
AVM	Aluguel a valor de mercado
AVP	Aluguel a valor da Prefeitura
BNB	Banco do Nordeste do Brasil
BNDES	Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
CEF	Caixa Econômica Federal
CDL	Câmara de Dirigentes Lojistas
CUMN	Conjunto Urbano de Monumentos Nacionais
CEFET	Centro Federal de Educação Tecnológica
ICOMOS	Conselho Internacional de Monumentos e Sítios
COMPHIC	Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural
CF	Constituição Federal
CSN	Companhia Siderúrgica Nacional
CONCULT	Conselho Municipal de Cultura
FEICS	Focos especiais de interesse cultural
FNPC	Fórum Nacional do Patrimônio Cultural
FAU	Fundação de Apoio Universitário
FUMPACH	Fundo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICH	Instituto de Ciências Humanas
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
INL	Instituto Nacional do Livro
INPC	Índice Nacional de Preços ao Consumidor
MÊS	Ministério do Trabalho, Educação e Saúde Pública
MinC	Ministério da Cultura
UNESCO	Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a

	Cultura
PIB	Produto Interno Bruto
PAC-CH	Programa de Aceleração do Crescimento–Cidades Históricas
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PCH	Programa de Cidades Históricas
PRONAC	Programa Nacional de Apoio à Cultura
RS	Rio Grande do Sul
SECULT	Secretaria Municipal da Cultura
SDETI	Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação
SPHAN	Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
SNT	Serviço Nacional do Tesouro
SPMM	Sociedade Pelotense Música pela Música
SUDESUL	Unidade da Superintendência para o Desenvolvimento da Região Sul
UEP	Unidade de Execução de Projeto
UEP	Unidade Executora de Projeto
UCG	Unidade Central Gestora
UCPel	Universidade Católica de Pelotas
URM	Unidade de Referência Municipal
UFPeI	Universidade Federal de Pelotas
ZPPCs	Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	16
1.POLÍTICAS E PROGRAMAS FEDERAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL.....	23
1.1 Políticas Públicas de Preservação do Patrimônio	23
1.2 Cartas Patrimoniais Internacionais e a Influência na Preservação do Patrimônio	25
1.2.1 Carta de Atenas-1931	25
1.2.2 Carta de Veneza-1964	26
1.2.3 Normas de Quito-1967	27
1.2.4 Carta do Restauro-1972	28
1.2.5 Declaração de Amsterdã-1975	28
1.2.6 Recomendação de Nairóbi-1976	29
1.2.7 Carta de Burra-1980	30
1.2.8 Carta de Washington-1986	30
1.2.9 Declaração de Sofia.....	31
1.3 A Gestão da Conservação Urbana no Brasil	32
1.4 Programas Federais de Preservação ao Patrimônio	40
1.4.1 Programa de Cidades Históricas (PCH).....	44
1.4.2 Programa Monumenta	46
1.4.3 Programa de Aceleração do Crescimento (PAC-CH)	63
2. PROGRAMAS FEDERAIS DE PRESERVAÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO NA CIDADE DE PELOTAS/RS.....	67
2.1 Contextualização da Formação Econômica da cidade de Pelotas	67
2.2 A trajetória de preservação em Pelotas	73
2.2.1 Primeiras Políticas de Preservação do Patrimônio	75
2.2.1.1 A atuação do SPHAN/IPHAN em Pelotas.....	75
2.2.1.2 Leis municipais	79
2.2.1.2.1 Lei nº 2565- II Plano Diretor de Pelotas	79
2.2.1.2.2 Lei nº 2708/82-Instituto do Tombamento	81

2.2.1.2.3 Lei nº 3128/88	82
2.2.1.2.4 Lei nº 4093/96	83
2.2.1.2.5 Lei nº 4568/00	83
2.2.1.2.6 Lei nº 4878/02-substituída pela Lei nº 5146/05	90
2.2.1.2.7 Lei nº 4792/02	91
2.2.1.2.8 Lei nº 5223/06 e III Plano Diretor de Pelotas	93
2.3 O Programa Monumenta em Pelotas.....	96
2.3.1 Bens Públicos contemplados pelo Monumenta	103
2.3.1.1 Plano de execução das obras dos bens públicos contemplados pelo Monumenta em Pelotas	115
2.3.2 Bens privados contemplados pelo Programa Monumenta	125
2.3.3 Outras ações do Monumenta	131
2.3.3.1 Ações realizadas não previstas no Perfil do Projeto do Programa Monumenta na cidade de Pelotas	135
2.4 Bens públicos não contemplados pelo Monumenta na cidade de Pelotas....	137
3. A IMPORTÂNCIA DA ECONOMIA NA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO.....	144
3.1 Centros históricos: Por que intervir?	144
3.2 Economia do Patrimônio	152
3.3 Economia da Cultura e Economia Criativa.....	160
3.4 Economia do Turismo	164
4.O IMPACTO DO PROGRAMA MONUMENTA NOS INDICADORES.....	169
4.1 Indicador: Equilíbrio Financeiro.....	169
4.2 Indicador: Turismo.....	192
4.3 Indicador: Emprego.....	203
4.4 Indicador: Uso.....	205
4.5 Parâmetros de análise.....	211
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	214
REFERÊNCIAS.....	219
APÊNDICES E ANEXOS.....	228

INTRODUÇÃO

A preservação do patrimônio histórico é importante para o desenvolvimento das cidades e envolve a gestão e a formulação de políticas públicas, sendo, também, fundamental à avaliação do retorno econômico para a melhor alocação dos recursos públicos na sua preservação. A reabilitação de centros históricos, juntamente com a gestão patrimonial, faz com que ocorra uma possibilidade de identificar novas questões a partir da análise das práticas adotadas e a dimensão econômica é pouco explorada no âmbito das políticas públicas culturais, sendo assim, é relevante descrever a análise econômica do investimento público provindo de programas de preservação ao patrimônio, uma vez que estes recursos possibilitam maior desenvolvimento local, visto que a preservação do patrimônio transforma-se em fonte de riqueza e de fluxos econômicos capazes de desenvolver a economia do local.

A valorização econômica do patrimônio histórico mostra-se eficaz para o desenvolvimento sustentável e para a civilidade, pois os programas de geração de renda, de valorização da cultura pública e da cidadania visam à eficácia no fortalecimento de ações voltadas a preservação do patrimônio histórico e aumento de recursos providos, que podem impactar na economia das cidades contempladas por estes programas.

A preservação do patrimônio histórico e cultural brasileiro atua como um propulsor do desenvolvimento social e econômico, pois estimula a economia, além de gerar emprego e renda. A preservação, ao recuperar o patrimônio histórico, ajuda a fortalecer a cultura e reafirmar a identidade local e/ou nacional. Algumas cidades, consideradas históricas, ao se tornarem centros de preservação patrimonial, foram inseridas na economia global, através da valorização internacional conferida pela UNESCO, e na economia nacional e local, quando reconhecidas pelos órgãos nacionais de proteção de cada país. No Brasil, foram tombados de forma isolada ou em conjunto pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Ao serem elevados à categoria patrimônio, esses lugares passaram a receber

incentivos públicos e privados para a sua funcionalização, revitalização e reabilitação, o que gerou um aumento do interesse pela história destas cidades.

Os programas de preservação do patrimônio histórico e cultural visaram a provocar intervenções a fim de qualificar os espaços públicos dos núcleos históricos, gerando impactos econômicos, urbanos, sociais e culturais, objetivando garantir a sustentabilidade do processo de preservação, através de ações que pudessem permitir o desenvolvimento destas cidades, valorizando o patrimônio a ser protegido e incorporado à vida urbana. Os programas voltados à preservação contam com apoio dos Estados e Municípios, de forma que suas intervenções afetam, direta e indiretamente, a economia, a educação e a cultura local e, assim, possibilitam maior inclusão social, cultural e econômica da população (PICANÇO, 2009).

Há uma gama de projetos, ações e programas federais de preservação relevantes na história da preservação do patrimônio brasileiro, uma vez que possibilitam maior visibilidade, principalmente, por serem políticas de requalificação, na busca de melhorias das condições econômicas, culturais e sociais. No começo, estes programas estavam voltados apenas para a conservação do patrimônio histórico, por meio da restauração de edifícios representativos, mas, com o tempo, se transformaram em projetos maiores, agregando questões sociais e econômicas com a reabilitação física e proposição de novos usos, muitos deles culturais.

O programa Monumenta foi um programa estratégico do Ministério da Cultura (MinC), que contava com o apoio da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) e resultou de um contrato de empréstimo entre o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e o governo federal, que procurava combinar recuperação e preservação do patrimônio histórico com desenvolvimento econômico e social. Este programa expressou as diretrizes de política de preservação e sua atuação ocorreu em áreas protegidas pelo IPHAN, nas cidades históricas (CARNEIRO, 2012). O Programa Monumenta foi um exemplo de política pública de preservação do patrimônio, a partir do qual o governo federal investiu na preservação de bens públicos municipais.

O Monumenta atuou em 26 cidades históricas do Brasil, entre elas a cidade de Pelotas, contemplada por este programa, tendo iniciado suas ações no ano de 2001. Em Pelotas, o programa teve diversos impactos econômicos e patrimoniais e, através de suas ações, a preservação do patrimônio passou a ser tratada como impulsionador que interagiu com a questão econômica e social da cidade,

integrando-se às políticas de desenvolvimento urbano, implantadas pelo Município.

O programa Monumenta em Pelotas esteve presente em obras de espaços públicos, de edifícios de propriedade pública municipal, de imóveis privados, assim como no financiamento de projetos. Além disto, o Monumenta, na cidade de Pelotas, instituiu uma estrutura para a descentralização da gestão do patrimônio, com a criação de fundo municipal de preservação, investindo na elaboração de uma política local de patrimônio e, com isto, conseguiu impor uma cultura de preservação mais ampla, em detrimento da tradicional cultura da conservação pontual, que trata o bem protegido de forma isolada e independente do contexto local no qual se insere (BICCA, 2010).

O Monumenta procurou garantir condições de sustentabilidade do patrimônio, através da geração de recursos para o equilíbrio financeiro das atividades desenvolvidas e que mantivessem conservados os bens da área do projeto e uma das estratégias, para atingir esta meta, se deu pelo estabelecimento de novos usos para os imóveis e bens contemplados (PROGRAMA MONUMENTA, 2010).

O tema da gestão pública e da análise econômica do investimento público do Monumenta, na cidade de Pelotas, é relevante, pois busca ampliar a discussão econômica sobre o impacto gerado pelo investimento público nos bens contemplados pelo programa, assim como, além de descrever sua execução, mostrar impactos no uso dos bens contemplados, a saber, no turismo, descrevendo se houve ações voltadas a atrair mais visitantes e turistas, no emprego, mostrando se o programa gerou empregos diretos nestes bens e se há um equilíbrio financeiro nos recursos providos, bem como analisar o Fundo de Preservação. O resultado da análise proposta é significativo para futuros aportes de investimento público na preservação do patrimônio histórico.

Como problema de pesquisa, escolheu-se investigar, criteriosamente, de que forma o programa Monumenta impactou economicamente na cidade de Pelotas. A tese buscou realizar uma análise econômica do investimento público do programa Monumenta no Patrimônio da cidade de Pelotas/RS e teve como objetivos específicos: 1) analisar o fluxo financeiro dos patrimônios contemplados pelo programa Monumenta, bem como realizar uma análise econômica entre o investimento na preservação dos patrimônios contemplados pelo programa em relação a projeção futura de alugueis e Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), além de verificar a evolução, composição e utilização do fundo municipal de

preservação aos patrimônios contemplados; 2) verificar se existem ações previstas voltadas ao turismo, se são geradas receitas e se ocorre aumento no número de visitas com o patrimônio contemplado pelo programa Monumenta; 3) descrever se houve aumento no número de empregos diretos no patrimônio que recebeu recurso do Monumenta; 4) comparar o uso proposto e o grau de utilização do uso proposto dos patrimônios contemplados pelo Monumenta.

Para alcançar os objetivos desse estudo, primeiramente, foi realizada uma revisão sobre as políticas públicas de preservação ao patrimônio, no Brasil; em seguida, foi realizada uma descrição dos principais programas federais de preservação, com maior ênfase no programa Monumenta; e, por fim, foi feita análise econômica comparativa do impacto do programa Monumenta na cidade de Pelotas, através dos indicadores equilíbrio financeiro, turismo, emprego e uso.

Como hipótese deste estudo foi verificada a importância de investimentos públicos na preservação do patrimônio histórico, uma vez que estes recursos geram melhor uso do patrimônio, mais empregos, promovem ações para o turismo e geram renda. Além de todos estes benefícios econômicos, a preservação mantém o patrimônio histórico conservado para a comunidade local e para as gerações futuras.

A importância desta investigação reside no fato de se ampliar a discussão econômica sobre as conquistas e dificuldades na implementação do programa Monumenta e a reflexão do impacto econômico nos bens contemplados. A análise econômica é crucial para compreender a gestão pública patrimonial da cidade de Pelotas, assim como descrever o impacto gerado por um programa federal de preservação ao patrimônio histórico na cidade de Pelotas.

A metodologia desta tese emprega métodos mistos, pois contou com coleta, análise e combinação de técnicas quantitativas e qualitativas em um mesmo desenho de pesquisa, visando à interação destes métodos, para melhor possibilidade analítica. Esta técnica se utiliza do enfoque teórico como uma perspectiva ampla, cujo projeto apresenta dados quantitativos e qualitativos e assegura uma estrutura de métodos para coleta de dados e para os resultados (CRESWELL; PLANO CLARK, 2011).

Foram entrevistados gestores de órgãos públicos da cidade de Pelotas, um dos permissionários mais antigos do Mercado Público e um representante do setor imobiliário. Também foram analisadas as informações obtidas para assim construir uma análise econômica do investimento público, a partir dos indicadores

estabelecidos. Foram entrevistados os gestores dos seguintes órgãos públicos: a Diretora do Turismo e a Chefe do departamento de Planejamento e projetos turísticos, ambas da Secretaria de Desenvolvimento, Turismo e Inovação (SDETI), o Secretário de Cultura de Pelotas e um arquiteto da Secretaria de Cultura (SECULT), o Diretor de Controladoria da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas, a Prefeita Municipal de Pelotas e o Coordenador do CST Hotelaria da Ufpel.

Como técnica para realizar a análise comparativa, foram realizadas entrevistas gravadas, a partir das quais os entrevistados responderam o questionário estruturado com questões abertas e fechadas, elaborado pelo pesquisador (APÊNDICE A e APÊNDICE B). Também foi aplicado um questionário específico (APÊNDICE C) com representante do setor imobiliário de Pelotas. A coleta de dados ocorreu de março a agosto de 2019.

Buscou-se responder sobre a importância da gestão e da análise econômica, através da análise dos quatro indicadores: equilíbrio financeiro, turismo, emprego e uso. A escolha destes indicadores se deu, pois eles representam o objetivo principal do Programa Monumenta e também pelo impacto no presente e no futuro da preservação do patrimônio histórico, oriundo de recebimento de investimento público com este fim. Sendo assim, estes indicadores são relevantes uma vez que trazem componentes como a utilização e manutenção do bem, geração de empregos, aumento da atratividade turística local, além do equilíbrio financeiro, através do impacto do programa Monumenta.

Além das entrevistas, foram utilizados sites do IPHAN e do programa Monumenta e a revisão sobre as políticas públicas de preservação do patrimônio e a análise dos programas federais ocorreu através de pesquisa documental e de dados secundários. Também, foi realizada uma pesquisa de dados secundários: relatório Monumenta e informativos estatísticos, coletados via SDETI e SECULT.

Os indicadores foram analisados da seguinte forma: O primeiro indicador, equilíbrio financeiro, foi analisado através dos dados do fluxo financeiro do patrimônio contemplado pelo programa Monumenta. Apenas para os patrimônios que apresentam receita, os dados obtidos foram alterados para valor presente através da Unidade de Referência Municipal (URM) de agosto de 2019, para assim realizar-se uma análise comparativa entre os valores gerados antes e após o Monumenta e identificar-se a existência ou não de superávit. E para os patrimônios

que não apresentam receita, realizou-se análise econômica comparativa entre o valor do investimento público na preservação dos patrimônios contemplados pelo programa Monumenta e uma projeção futura de aluguéis a preço de mercado e a preço de valor venal da Prefeitura, mais o valor do IPTU. Estes valores de projeção futura de cinco e dez anos foram obtidos através de indexação pela variação da URM no mesmo período de cinco e dez anos anteriores, projetando-se esta variação no futuro. Já para verificar a evolução, composição e utilização do fundo Monumenta, foram utilizados extratos mensais, obtidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

O segundo indicador, Turismo, foi analisado através do número de ações voltadas ao turismo com informações obtidas através da comparação, antes e após o programa Monumenta, e pela verificação do número de visitas através de entrevista e questionário dirigidos a SECULT e SDETI. Já no terceiro indicador, Emprego, verificou-se o número de empregos diretos no patrimônio que recebeu recurso do Monumenta, e foi feita uma comparação antes e após o programa Monumenta. Os dados foram obtidos no setor de Contabilidade da Secretaria da Fazenda, através do sistema de pessoal da Prefeitura Municipal de Pelotas. Por fim, o último indicador, Uso, foi verificado pelo uso proposto e o grau de utilização do uso proposto dos patrimônios contemplados pelo Monumenta, através de dados fornecidos pela SECULT.

Após a análise dos quatro indicadores, foi construída uma tabela com parâmetros. A análise foi feita individualmente com cada um dos indicadores, através de variáveis. Os indicadores foram classificados como ruim, quando não ocorrer alteração percentual no indicador, bom, quando houver aumento em até 50% do indicador, e muito bom, quando aumentar mais de 50% o indicador.

Para alcançar tais finalidades, buscou-se, no capítulo 1, abordar as políticas públicas de preservação do patrimônio, trazendo as cartas e declarações internacionais usadas para orientar as questões de preservação, conservação e restauração que orientaram as práticas e políticas de preservação no período analisado. Neste capítulo, fez-se uma revisão sobre a gestão da conservação urbana no Brasil e dos programas federais de preservação ao patrimônio histórico: Programa De Cidades Históricas (PCH), Monumenta e Programa de Aceleração do Crescimento (PAC-CH), trazendo a trajetória, ações, objetivos e fases de implementação de cada um destes programas federais.

No capítulo 2, começou-se trazendo uma contextualização da formação econômica da cidade de Pelotas, e após foram descritas a trajetória de preservação, assim como as políticas de proteção ao patrimônio histórico, as Leis municipais voltadas a preservação, conservação e recuperação dos imóveis e o impacto do programa Monumenta em Pelotas. Neste capítulo, são apresentadas as ações do Monumenta nos bens públicos e privados e as ações previstas e não previstas do programa.

No capítulo 3, iniciou-se descrevendo os motivos para se intervir nos centros históricos, trazendo uma revisão dos principais problemas enfrentados e das ações de revitalização, restauração e requalificação e após são descritas a importância da economia do patrimônio, economia cultura, economia criativa e a economia do turismo. Já no capítulo 4, são apresentados os resultados e as discussões e, por fim, apresentam-se as considerações finais do trabalho.

Esta tese é um levantamento detalhado da utilização dos recursos provindos do programa Monumenta na cidade de Pelotas. Pretende-se ampliar a discussão econômica e espera-se, por fim, que o presente estudo possa contribuir para o conhecimento da análise econômica, da gestão do patrimônio contemplado pelo investimento do programa federal Monumenta, assim como estimular a realização de outros trabalhos sobre o tema e destacar a importância da análise econômica voltada para o patrimônio, muitas vezes equivocadamente visto como dispendioso.

CAPÍTULO 1 – POLÍTICAS E PROGRAMAS FEDERAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

1.1 Políticas Públicas de preservação do patrimônio

Primeiramente, é relevante conceituar políticas públicas, que são normas, diretrizes, princípios norteadores de ação do poder público, as quais objetivam contemplar as necessidades da sociedade. São ações formuladas que orientam as relações entre governo e sociedade e, geralmente, envolvem aplicações de recursos públicos e podem dar cumprimento em projetos de reabilitação das cidades históricas, restauros de patrimônios, tombamento e isenções fiscais, beneficiando bens edificados de valor histórico e cultural (DIAS, 2003). Política pública também pode ser conceituada como o conjunto de ações executadas pelo Estado, dirigidas a atender às necessidades de toda a sociedade. Já as políticas públicas na área do patrimônio são ações que buscam satisfazer o interesse público, sendo direcionadas ao bem comum (BONDUKI, 2010).

A sociedade, cada vez mais, é ciente da necessidade de valorizar o patrimônio, em função do uso, do retorno gerado, da riqueza, da rentabilidade e da geração de empregos. Nos últimos anos, têm crescido as ações de preservação e revitalização do patrimônio material (HERNÁNDEZ; TRESSERRAS, 2001), entretanto, a realização de uma ação preservacionista somente é possível quando o bem a ser preservado é reconhecido pela comunidade, a qual, identificando-se com o fim visado, interage no processo de valorização e torna real e efetiva a ação de preservação (MEIRA, 2004).

A elaboração de políticas públicas, para a preservação do patrimônio, exige uma atuação do governo de forma descentralizada e com participação de todos os envolvidos no processo, de modo que beneficie e atenda aos anseios da coletividade (MEIRA, 2004). Sendo assim, envolve vários atores, aspectos e ações de preservação, que somente se tornam possíveis de maneira que possam identificar-se com o fim visado, interagir no processo de valorização e tornar real e

efetiva a ação de preservação (ALMEIDA; BASTOS, 2006). As políticas públicas de preservação ao patrimônio, que envolvam decisões coletivas, devem abranger, além do Estado, os agentes do poder público e a comunidade (RIBEIRO, 2013).

As políticas públicas exercem um papel relevante, devido às suas ações e decisões perante o poder público. A conservação do patrimônio, aliado ao planejamento urbano, é imprescindível para a reabilitação e a revitalização dos centros históricos. Além de favorecerem a identificação do objeto das políticas públicas e as ações a serem empreendidas, os modelos de gestão devem ser vistos como histórias que atuam com as ações de intervenção realizadas sobre o patrimônio urbano (RUA, 2014).

Os programas de preservação ao patrimônio reconhecem o valor dos bens culturais e atuam na conscientização e identificação dos bens ligados ao passado, justificando esforços em benefício da preservação, junto à comunidade. Essas ações podem ser realizadas através de instrumentos de gestão, tais como proteções legais, geração da infra-estrutura necessária para visitantes, promoção de investimentos de poder público e possibilidade de promoção em linhas de crédito para os proprietários. Com a utilização adequada dos recursos para a preservação, pode-se gerar um aumento da rentabilidade econômica e, com isto, permitir um maior potencial econômico, o que pode aumentar a produtividade inexplorada, através de um processo de reavaliação, incluindo a população, não se limitando às suas particularidades e, sim, acrescentando ao contexto atual, levando em consideração o passado e o presente (ZAMBRANO, 2015).

A elaboração de programas e políticas públicas patrimoniais está anexa ao surgimento do interesse em preservar os resquícios do passado das cidades, em harmonia com o determinado nas cartas e recomendações patrimoniais e com o surgimento de órgãos e instrumentos jurídicos de preservação (RIBEIRO, 2013). A importância de resgatar a preservação e conservação dos centros históricos baseia-se na tríade passado-presente-futuro, conhecida como: reconstruir o passado, compreender o presente e construir o futuro (BICCA, 2010). Ao atribuir um valor histórico-cultural às obras artísticas, edificações, tradições e costumes, concede-se um valor e passa-se a protegê-los e conservá-los, sendo assim, garante-se às novas gerações o contato e o conhecimento de sua história, cujas particularidades resistiram às transformações do tempo e da evolução das cidades.

No cenário internacional, cartas, recomendações, declarações e convenções geraram efeitos nas políticas públicas de preservação ao patrimônio, em vários países, dentre eles, no Brasil. Aliado às mudanças no campo do patrimônio, decorrentes das destruições ocorridas na Segunda Guerra Mundial, durante o século XX, surgiram várias instituições e realizaram-se vários eventos visando a discutir assuntos relacionados à preservação. Destes encontros, surgiram as cartas patrimoniais e outros documentos, que geraram a ampliação do conceito de patrimônio e de bem cultural e passaram a determinar regras e códigos de posturas internacionais relacionados ao tema. As cartas patrimoniais fundamentaram recomendações e a legislação sobre a preservação, a conservação e a restauração e são documentos que precisam ser reinterpretados para as realidades locais, os quais devem servir de base para cartas nacionais, estas passíveis de atender às especificidades das nações, para, assim, contribuírem efetivamente na construção normativa relacionada à preservação dos bens culturais de cada país (CALDAS, 2013). A seguir, será apresentado um histórico das principais cartas e declarações internacionais utilizadas para orientar as questões de preservação, conservação e restauração, que de algum modo orientaram muitas políticas patrimoniais.

1.2 Cartas patrimoniais internacionais e a influência na preservação do patrimônio

As cartas patrimoniais são documentos que contêm desde conceitos até medidas para ações administrativas que visam à promoção da preservação, elaboração de planos de conservação, manutenção e restauro do patrimônio, seja histórico, artístico e/ou cultural. Estes documentos são importantes para a compreensão do cenário da preservação patrimonial, que serviu de base na elaboração de políticas e ações, as quais influenciaram nas políticas patrimoniais brasileiras do período analisado. Sendo assim, torna-se importante revisar as principais cartas patrimoniais, instrumentos de políticas de utilização, de conservação, de promoção da preservação de bens, manutenção e restauração do restauro, seja histórico, artístico e/ou cultural.

1.2.1 Carta de Atenas – 1931

Esta carta, proveniente de uma Conferência Internacional, tratou dos princípios do restauro e constitui-se o primeiro ato internacional, exclusivamente dedicado ao patrimônio e ao restauro. A Carta de Atenas, de 1931, enfatizou os interesses coletivos da humanidade sobre os individuais e mostrou a vontade de valorizar, restaurar e recuperar os monumentos degradados, assim como a necessidade do estabelecimento de princípios comuns entre os países subscritores.

Nesta conferência, foram debatidas e acordadas medidas legislativas e administrativas relacionadas aos monumentos históricos, às técnicas de conservação, ao papel da educação no cuidado às heranças materiais e à utilidade da documentação internacional enquanto serviço internacional de cooperação entre os Estados envolvidos. Existia, nesta época, uma preocupação com as questões legais, técnicas e quanto aos princípios norteadores da ação de conservação (CARTA DE ATENAS, 1931).

1.2.2 Carta de Veneza – 1964

Esta carta foi resultado do II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos e trata sobre conservação e restauração de monumentos e sítios históricos.

A Carta de Veneza abordou os princípios que devem reger a conservação e a restauração dos monumentos, para que sejam elaborados em comum e formulados num plano internacional, com alcance maior. Além disto, inovou com a ampliação do conceito de monumento, recomendando a preservação de grandes e pequenas obras, desde que apresentassem significação cultural ao longo dos anos. A carta de Veneza trouxe aspectos relevantes da conservação e restauração dos monumentos e valorizou o meio em que estes estão inseridos:

O conceito de monumento histórico engloba não só as criações arquitetônicas isoladamente, mas também os sítios, urbanos ou rurais, nos quais sejam patentes os testemunhos de uma civilização particular, de uma fase significativa da evolução ou do progresso, ou algum acontecimento histórico (CARTA DE VENEZA, 1964, art. 1º).

A Carta de Veneza (1964) tratou sobre a conservação dos monumentos em seu artigo 5º:

A conservação dos monumentos é sempre favorecida por sua destinação a uma função útil à sociedade; tal destinação é, portanto, desejável, mas não pode nem deve alterar a disposição ou a decoração dos edifícios. É somente dentro destes limites que se deve conceber e se pode autorizar as

modificações exigidas pela evolução dos usos e costumes (CARTA DE VENEZA, 1964, art. 5º).

A Carta de Veneza passou a valorizar a preservação e a restauração dos monumentos, com o objetivo de proteger tanto a obra de arte, como suas evidências históricas, e deu-se início à mercantilização do patrimônio, momento em que se começa a permitir a (re)funcionalização do monumento. Além disto, a Carta traz a importância da interdisciplinaridade na preservação e a inserção de profissionais de diversas áreas na recuperação do patrimônio (CARTA DE VENEZA, 1964).

1.2.3 Normas de Quito – 1967

As Normas de Quito foram elaboradas em Quito, no Equador, com o objetivo de abordar a relevância da conservação e do uso dos monumentos e lugares de interesse histórico e artístico. O documento é originado da Convenção da Organização dos Estados Americanos em 1967, no qual o bem patrimonial é entendido como uma riqueza econômica, devido a seu valor e as possibilidades geradas. O governo tem papel importante, pois os projetos de valorização de bens devem integrar os planos de desenvolvimento nacional. As Normas de Quito destacaram a importância da difusão dos bens culturais, objetivando maiores e melhores resultados com a preservação e mostrou a importância da coordenação de projetos por instituto idôneo, contando com equipe técnica.

Através das Normas de Quito, pode-se mobilizar esforços nacionais, na busca de gerar um melhor uso dos recursos disponíveis, gerando maior desenvolvimento econômico do país. Com isto, é imprescindível a avaliação dos recursos disponíveis e a elaboração de projetos específicos dentro de um plano de regulamentação¹.

A valorização do patrimônio e seus benefícios para a economia da cidade também é apresentada nas Normas de Quito:

[...] a valorização de um monumento exerce uma benéfica ação reflexa sobre o perímetro urbano em que se encontra implantado e ainda transborda dessa área imediata, estendendo seus efeitos a zona mais distantes. Esse incremento de valor real de um bem por ação reflexa constitui uma forma de mais valia que há de se levar em consideração (NORMAS DE QUITO, 1967, p. 6).

¹ As Normas de Quito podem ser encontradas na íntegra no site do IPHAN pelo link: <http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=238>.

Centro histórico deve ser concebido como um espaço físico dependente das relações estabelecidas entre as pessoas, que não devem ser vistas apenas como portadores de uma herança física e material, mas sim como elementos fundamentais ao entendimento dos hábitos, crenças, tradições e relações sociais desenvolvidas com o passar dos anos e que são representativos de uma população. Mas, com o passar dos anos, os centros históricos vão tendo problemas com a conservação dos bens imóveis e, com isto, torna-se importante a adoção de medidas de conservação e revalorização destes bens patrimoniais (NORMAS DE QUITO, 1967).

1.2.4 Carta do Restauro – 1972

A carta serviu de referência na proteção dos centros históricos, pois abordou assuntos referentes à conservação e restauração e originou apontamentos para a proteção e a restauração dos objetos arqueológicos e restaurações arquitetônicas. Ao proteger os centros históricos, é fundamental respeitar as peculiaridades estéticas e construtivas dos edifícios, coibindo intervenções que modifiquem suas características (CARTA DO RESTAURO, 1972).

As intervenções arquitetônicas possuem a necessidade de obras de manutenção, assim como de medidas preventivas. Quanto às obras de restauração, a carta fala da necessidade de considerá-las sob um perfil de conservação, respeitando os elementos acrescidos e evitando intervenções de renovação ou reconstituição, mas permite a realização de novas utilizações aos edifícios monumentais antigos, desde que estes assegurem a manutenção dos monumentos e que as novas funções não sejam incompatíveis com os interesses histórico-artísticos. As obras de adaptação devem manter as formas externas e evitar que sejam realizadas mudanças em suas características tipológicas, em sua organização estrutural e em seus espaços internos (CARTA DO RESTAURO, 1972).

1.2.5 Declaração de Amsterdã – 1975

O Congresso de Amsterdã acolhe a Carta promulgada pelo Comitê de Ministros do Conselho da Europa, que reconhece que a arquitetura única da Europa é patrimônio comum de todos os seus povos e destaca a importância dos Estados Membros trilharem em conjunto, para a sua proteção.

A Declaração de Amsterdã destacou a proteção dos conjuntos históricos e introduziu orientações, com a finalidade de viabilizar a implantação de políticas de

conservação, estabelecendo um novo investimento em relação às questões da preservação, na medida em que recomendava a integração do patrimônio à vida social e atribuía obrigações ao poder público municipal, que deveria adotar medidas legislativas e administrativas, referentes ao planejamento físico-territorial do patrimônio histórico local, assim como determinar a aplicação de recursos financeiros adequados para a proteção destes bens, a elaboração de programas de conservação integrada e a autorização de projetos de intervenção. Sendo assim, os Municípios deveriam estimular a reabilitação das áreas de interesse histórico (FUNARI; PELEGRINI, 2006).

A Declaração de Amsterdã destacou que o patrimônio arquitetônico é composto de todos os edifícios e conjuntos urbanos que apresentam interesse histórico ou cultural e representa uma riqueza social, sendo que sua manutenção deve ser uma responsabilidade coletiva. E, para a conservação do patrimônio, devem existir Leis eficazes, fundamentadas em ações que valorizem as iniciativas das administrações locais, pois os Municípios devem trabalhar de forma cooperada. A Declaração ressaltou, também, que a recuperação de áreas urbanas degradadas deve ser realizada, sem a necessidade de alteração dos residentes nas áreas reabilitadas, e as ações de conservação devem ser baseadas em medidas legislativas e administrativas eficazes, fundamentadas em sistemas de fundos públicos que apoiem as iniciativas das administrações locais (DECLARAÇÃO DE AMSTERDÃ, 1975).

A conservação do patrimônio cultural deve ser parte integrante do planejamento urbano e regional e, para isto, é importante que ocorra um diálogo permanente entre os conservacionistas e os responsáveis pelo planejamento, que devem considerar as características individuais e as diferenças entre as áreas das cidades (DECLARAÇÃO DE AMSTERDÃ, 1975).

1.2.6 Recomendações de Nairóbi – 1976

Criada pela UNESCO, em 1976, a Recomendação de Nairóbi tem como tema central a proteção dos conjuntos históricos e sua utilização pela sociedade. Este documento descreveu a importância da proteção do patrimônio histórico e de sua ambiência, que envolve a proteção contra deterioração e transformações abusivas ou desprovidas de sensibilidade (RECOMENDAÇÕES DE NAIRÓBI, 1976).

As recomendações de Nairóbi estimularam o surgimento de uma política nacional, regional e local que valorizasse o patrimônio histórico, através de medidas jurídicas, técnicas, econômicas e sociais, executada pelos responsáveis legais destas esferas. Além disto, foi discutida a relevância de ações, a partir das quais fossem definidas as áreas de preservação, bem como quem deveria tomar a iniciativa de organizar a consulta e a participação da população interessada. Outra contribuição trazida por estas recomendações foi a sugestão da concessão de incentivos fiscais aos proprietários particulares ou usuários de imóveis inventariados, concedendo vantagens financeiras a estes, desde que fosse mantida a integridade dos imóveis. Diante disto, as definições, trazidas por este documento, contribuíram para a importância da política local e social como forma de incentivo para a preservação do bem (RECOMENDAÇÕES DE NAIRÓBI, 1976).

1.2.7 Carta de Burra – 1980

A Carta é fruto do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios, realizado na Austrália, e originou alguns conceitos: de restauração como sendo o restabelecimento do conjunto de materiais que fisicamente constituem o bem; de adaptação como o agenciamento de um bem a uma nova destinação sem a destruição de sua significação cultural; e de uso compatível como uma utilização que não implique mudança na significação cultural da substância, modificações que sejam substancialmente reversíveis ou que requeiram um impacto mínimo e de significação cultural, que designa o valor estético, histórico, científico ou social de um bem para as gerações passadas, presentes ou futuras (CARTA DE BURRA, 1980).

A carta é muito importante na discussão do restauro, pois trouxe o conceito de significação cultural para a conservação total ou parcial dos bens, cuja compreensão deve guiar as ações de proteção e determinar as futuras destinações compatíveis com o bem. A Carta de Burra afirmou que a adaptação só pode ser aceita quando representar o único meio de conservar o bem e desde que não acarrete prejuízos graves à sua significação cultural (CARTA DE BURRA, 1980).

1.2.8 Carta de Washington – 1986

A Carta de Washington foi criada pelo Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS), no ano de 1986, em Washington, Estados Unidos, e representa

a Carta Internacional para a salvaguarda das cidades históricas. A Carta diz respeito às grandes ou pequenas cidades, centros ou bairros históricos, com seu ambiente natural ou edificado, que expressam valores próprios das civilizações urbanas tradicionais. Preservar cidades históricas significa adotar medidas voltadas à proteção, conservação e restauro.

Segundo a Carta de Washington, os valores a preservar são:

- Forma urbana definida pela malha fundiária e pela rede viária;
 - As relações entre edifícios, espaços verdes e espaços livres;
 - A forma e o aspecto dos edifícios (interior e exterior) definidos pela sua estrutura, volume, estilo, escala, materiais, cor e decoração;
 - As relações da cidade com o seu ambiente natural ou criado pelo homem;
 - As vocações diversas da cidade adquiridas ao longo da sua história.
- Segundo esta carta, qualquer ataque a estes valores comprometeria a autenticidade da cidade histórica (CARTA DE WASHINGTON, 1986).

As orientações das cartas e declarações continuam válidas para enfrentar as questões ligadas à preservação de monumentos históricos, desde que devidamente reinterpretadas para a realidade contemporânea, levando em conta a ampliação do conceito de cultura e daquilo que passou a ser considerado bem cultural. A aplicabilidade das Leis patrimoniais internacionais e brasileiras é fundamental para a preservação do patrimônio cultural (CALDAS, 2013). Percebe-se que a maioria das cartas tem origem na Europa, demonstrando a preocupação histórica com a proteção do seu patrimônio, há mais tempo. Comparativamente com os países europeus, o Brasil levou mais tempo para investir em ações de preservação do patrimônio e criar mecanismos para a sua conservação.

Para utilizar os princípios preconizados pelas cartas internacionais, o Brasil deve adaptá-las à sua realidade e tirar lições positivas destas práticas, ampliando, assim, a proteção ao patrimônio brasileiro, uma vez que a maior parte do patrimônio protegido tem origens europeias. A seguir, serão descritos a gestão da conservação urbana e os programas federais de preservação ao patrimônio no Brasil.

1.2.9 Declaração de Sofia – 1996

Na XI Assembleia Geral da ICOMOS foi descrito que o patrimônio cultural se encontra em processo de evolução. Diante disto, o patrimônio cultural deve ser

considerado em função do contexto geral, levando em conta a diversidade e a especificidade das culturas.

Todo o monumento histórico deve considerar o seu entorno e a sua dimensão social e isto gera uma inserção do patrimônio nas diversas áreas do contexto histórico contemporâneo. Nesta conjuntura, o patrimônio cultural enfrentará o desafio econômico e as atividades turísticas antes de serem supervalorizadas, sendo possíveis ameaças à integridade do patrimônio cultural, devem levar em conta a herança entre o patrimônio e a comunidade que o herdou.

Além disto, as atividades turísticas devem contemplar os diversos significados do patrimônio no mundo contemporâneo e justificar as novas modalidades de uso a que se propõem e esta melhoria vai beneficiar a qualidade de vida dos habitantes e assegurar a participação da sociedade civil.

1.3 A Gestão da conservação urbana no Brasil

No Brasil, além da relevância das cartas patrimoniais na preservação, é importante destacar a legislação relacionada à preservação do patrimônio, tanto da Constituição Federal (CF), como dos Decretos e Leis voltados à conservação e preservação. A preservação do patrimônio, no país, foi uma iniciativa do Estado, inspirado em diversos modelos como o francês, assim como de outros países Europeus. O Estado, com a finalidade de preservar o patrimônio cultural do país, utilizou de vários instrumentos legais, dentre eles o tombamento². A primeira tentativa de regulamentar uma Lei sobre o tombamento data de 1923. Contudo, como a CF de 1891, vigente à época, não predizia qualquer restrição ao direito de propriedade, o esforço foi rejeitado sob a justificativa de inconstitucionalidade (DUARTE JUNIOR, 2010). O tombamento é uma ação direta do Estado na propriedade privada com caráter interventor e ordenador que pode ser voluntário ou compulsório³. Pires (1994) conceitua tombamento como:

O tombamento é o ato final de um procedimento administrativo, resultante do poder discricionário da Administração, por via do qual o Poder Público

² O tombamento é um ato administrativo realizado pelo poder público, que objetiva preservar, através da aplicação da lei, bens de valor histórico, cultural, arquitetônico e ambiental para a população, impedindo sua destruição e descaracterização.

³ Tombamento voluntário é quando o proprietário do bem solicita a inscrição do bem, em um dos Livros do Tombo e tombamento compulsório é feito à revelia da vontade do proprietário.

institui uma servidão administrativa, traduzida na incidência de regime especial de proteção sobre determinado bem, em razão de suas características especiais, integrando-se em sua gestão com finalidade de atender ao interesse coletivo de preservação cultural (PIRES, 1994, p. 278 apud DUARTE JUNIOR, 2010).

O IPHAN considera o tombamento como um ato administrativo realizado pelo Poder Público, cujos tombamentos federais são de sua responsabilidade, com o objetivo de preservar bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e, também de valor afetivo para a população, impedindo a destruição e/ou descaracterização de tais bens (IPHAN, 2013). O tombamento deve garantir a preservação, salvaguardar os bens culturais e evitar a destruição dos bens (DUARTE JUNIOR, 2010).

O Brasil também legitimou a preservação, baseada na busca da consolidação de uma identidade nacional e a consagração de Ouro Preto como "monumento nacional", pelo Decreto nº 22.928, em julho de 1933, a qual foi a primeira ação para preservar o patrimônio nacional, mas acabou representando algo muito peculiar, já que não previa meio legal específico para a proteção do sítio urbano ou de seus monumentos individuais (FONSECA, 2005).

A CF de 1934 deu início à efetiva proteção legal, em nível federal, do patrimônio histórico e artístico do país, mas de modo insuficiente. O artigo 10 refere que compete à União e aos Estados a proteção das belezas naturais e os monumentos de valor histórico ou artístico, podendo impedir a evasão de obras de artes. Nesta constituição, é importante destacar o artigo 148:

Art. 148 – Cabe à União, aos Estados e aos Municípios favorecer e animar o desenvolvimento das ciências, das artes, das letras e da cultura em geral, proteger os objetos de interesse histórico e o patrimônio artístico do País, bem como prestar assistência ao trabalhador intelectual (BRASIL, 1934).

Com isto, em 1935, foi idealizada a criação de um serviço técnico especial de monumentos nacionais. O então Ministro da Educação, Gustavo Capanema, iniciou os estudos para elaborar o projeto de Lei federal que deveria esquematizar a ação executiva de proteção e preservação do patrimônio, no Brasil, assim como a criação do órgão que dela se ocuparia e este documento acabou por contextualizar a história de patrimônio nacional. Já em 1936, o Ministro da Educação, Gustavo Capanema, com o auxílio de Mário de Andrade, preparou a proposta de uma Lei de preservação, a ser submetida ao Congresso Nacional, que objetivava criar o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), como parte da estrutura

organizacional do Ministério da Educação e Saúde (MICHELON; MACHADO JÚNIOR; GONZÁLEZ, 2012).

Finalmente, em 1937, a partir do Decreto-lei n.º 25, de 30 de novembro de 1937, iniciou-se a trajetória da preservação do patrimônio cultural e, com isso, começou-se a organizar a proteção do patrimônio histórico nacional. No artigo 1º, conceitua-se o patrimônio:

Art. 1º Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico (BRASIL, 1937).

Nesta época, entendia-se que a proteção de bens vinculados à história do Brasil garantiria o interesse público e a preservação da memória coletiva, e não estava relacionada à conservação dos contextos urbanos dos monumentos protegidos e nem da paisagem urbana. Este decreto oficializou o “tombamento” de bens culturais e o órgão executor foi o SPHAN. As primeiras iniciativas de preservação tiveram pouca ou nenhuma eficiência concreta, pois eram inconstitucionais no que se referia ao direito de propriedade (FONSECA, 2005). Somente após mudanças na área política, ocorridas na década de 30, com a criação do SPHAN, é que ocorre uma transformação do Estado brasileiro, cujo objetivo passa a ser a adequação para uma nova realidade interna e externa. As mudanças geradas pela 1ª Guerra Mundial, pela crise da Bolsa de Valores, em 1929, pela fragilidade dos paradigmas liberais, e as mudanças no cenário internacional, no início do século XX, impactaram no Brasil e geraram a elaboração de projetos políticos, nacionalistas que apontavam a necessidade de reformas econômicas e políticas internas com finalidade o desenvolvimento do país (CHUVA; NOGUEIRA, 2012).

Ainda hoje, o Decreto-lei nº 25 representa o principal diploma legal sobre a matéria, pois estabeleceu, como patrimônio histórico e artístico nacional, o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação é de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico (BRASIL, 1937).

O Decreto-lei nº 25 estabeleceu, em seu artigo 1º, os contornos e a extensão da proteção ao patrimônio natural ao definir o alcance da expressão “patrimônio

histórico e artístico”. Além disso, organizou o tombamento e estabeleceu os efeitos sobre bens de terceiros, de acordo com o artigo 134, da CF de 37 (DUARTE JUNIOR, 2010).

Grande parte dos monumentos e obras de arte tombados foram considerados representativos do chamado barroco mineiro brasileiro⁴, usado oficialmente como expressão estética de identidade nacional brasileira. Com isto, nota-se uma elevação da arquitetura à condição de marca nacional (MICHELON; MACHADO JÚNIOR; GONZÁLEZ, 2012).

No processo de organização do aparato estatal federal, são organizadas e criadas algumas instituições, como: Ministérios do Trabalho, Educação e Saúde Pública (MES), Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Companhia Siderúrgica Nacional (CSN), Instituto Nacional do Livro (INL), Serviço Nacional do Tesouro (SNT), o SPHAN, entre outras. Instituições estas que deveriam expressar identidade e coesão social.

Neste período, o patrimônio histórico era uma maneira de civilizar o povo, além de apreciar passado, história e memória nacional. A criação do SPHAN, na década de 30, não foi um ato isolado, mas peça importante no conjunto de atos políticos na construção da nação. O SPHAN foi criado, em 1937, a partir de uma proposta de construção de um Estado burocrático, que buscava uma ação técnica e imparcial das políticas de Estado, e construiu suas diretrizes baseadas em entendimentos que eram apresentados como desprovidos de influências políticas, mas impregnados de profundo estudo e conhecimento intelectual que embasariam suas decisões (FONSECA, 2005).

O SPHAN, atual IPHAN, foi o primeiro órgão, no país, responsável pela preservação do patrimônio cultural brasileiro. Este visava uma forma de reafirmação da nacionalidade, com o objetivo de promover a unificação do povo brasileiro. Este órgão foi instituído em caráter provisório, durante o Estado Novo, em 1936, e foi ratificado como órgão oficial de preservação através do Decreto-lei nº 25 de 1937. Conforme registrado no sítio do próprio IPHAN, o instituto foi criado pela Lei nº 378, no governo de Getúlio Vargas, em 13 de janeiro de 1937. Desde sua implantação, o órgão desenvolveu inventários e estudos com base em referências e experiências

⁴ O termo “barroco mineiro” é a versão peculiar que o estilo Barroco criou em Minas Gerais, entre o início do século XVIII e o final do século XIX, e refere à arquitetura desse período, com expressões importantes, na escultura e pintura. Disponível em <http://bdm.unb.br/bitstream/10483/270/3/2006_CarlosAugustoRibeiroPinto.pdf>.

estrangeiras, além de restaurações emergenciais, inicialmente em bens na cidade de Ouro Preto. Sua trajetória foi marcada por modificações estruturais e de nomenclatura (CUNHA, 2010).

Vinculado ao MinC⁵, atualmente, cabe ao IPHAN preservar, fiscalizar, identificar, revitalizar, restaurar e proteger o acervo patrimonial tangível e intangível do Brasil. Ele divide-se em 25 escritórios técnicos e unidades especiais e 27 superintendências que atuam em cada unidade federativa do País. Estão sob tutela mais de 45 mil bens imóveis tombados, inseridos em 97 núcleos históricos protegidos. O IPHAN registra, ainda, o tombamento de 910 edificações isoladas, equipamentos urbanos e de infraestrutura, um conjunto rural, 17 paisagens naturais, 16 ruínas, dez jardins e parques históricos, seis terreiros, seis sítios arqueológicos e um sítio paleontológico. Destacam-se, também, 417 mil objetos e bens integrados tombados individualmente e sete coleções e acervos arqueológicos (IPHAN, 2015).

O IPHAN promove tombamento, regulamentações, registros e inventários, objetivando a preservação e, baseado nestes instrumentos e no apoio das comunidades, dos governos municipais e estaduais, do Ministério Público e de instituições públicas e privadas, ele realiza ações de preservação do patrimônio cultural brasileiro, sendo que, a cada dois anos, publica o Relatório de Atividades do IPHAN, no qual são catalogados os registros e tombamentos, os prêmios e seus vencedores, as publicações, as exposições, oficinas, escolas, simpósios, seminários e cursos, os inventários, a gestão do patrimônio e o planejamento administrativo do IPHAN (IPHAN, 2015). O IPHAN possui, como missão institucional e visão:

Missão institucional “promover e coordenar o processo de preservação do Patrimônio Cultural Brasileiro para fortalecer identidades, garantir o direito à memória e contribuir para o desenvolvimento socioeconômico do país” e como visão, Instituição coordenadora da Política e do Sistema Nacional do Patrimônio Cultural, capaz de identificar, produzir e difundir referências para a preservação do patrimônio cultural no plano nacional e internacional, dotada de carreira de Estado, qualificação técnica e estrutura funcional para atender as demandas da sociedade (IPHAN, 2012).

Os tombamentos, efetuados pelo SPHAN, entre 1938 e 1981, foram executados em monumentos vinculados ao Estado e à elite política e econômica do país, em edifícios do período colonial, com estilo barroco e palácios governamentais, a maioria prédios neoclássicos e ecléticos. Neste período, cerca de 800 bens foram

⁵ Inicialmente esteve vinculado ao antigo Ministério de Educação e Saúde.

tombados, sendo destes: 368 de arquitetura religiosa, 289 de arquitetura civil, 43 de arquitetura militar, 46 conjuntos, 36 bens imóveis, seis bens arqueológicos e 15 bens naturais (FONSECA, 2005). O tombamento, mais que uma prática administrativa, constituiu uma medida fundamental das agências específicas no projeto estatal de construção da identidade nacional, a partir do patrimônio, que visava à evasão das obras, objetos de arte da história da nação brasileira. Também, constituiu uma medida de caráter legal, relacionada a vários procedimentos e práticas administrativas e técnicas, em virtude da presença de profissionais com muito conhecimento em arquitetura, história, arte, arqueologia, entre outras áreas. O tombamento não seria somente um ato declaratório e, sim, um ato classificatório, na medida em que seleciona, a partir de critérios variados, como histórico, artístico, paisagístico, natural, social entre outros. Assim, ele é um processo de construção de novos valores e sentidos que redefinem os bens culturais (CHUVA; NOGUEIRA, 2012).

No Brasil, no cenário da preservação, a fase de atuação do SPHAN, auxiliada pela UNESCO e compreendida entre o período entre 1937 a 1968, visava à compatibilização dos interesses da preservação ao modelo de desenvolvimento então vigente, cuja finalidade era demonstrar a relação entre valor cultural e valor econômico e não apenas convencer autoridades e sociedade do interesse público em preservar bens culturais, como ocorrera anteriormente. De acordo com Fonseca, essa articulação foi feita considerando os bens culturais enquanto mercadorias de potencial turístico, e buscando, nesses bens, os indicadores culturais para um desenvolvimento apropriado (FONSECA, 2005).

Na década de 1970, com o surgimento de programas nacionais de desenvolvimento, a preservação do patrimônio passou a ser delimitada pelo desenvolvimento econômico, que surgiria através do turismo. A década de 1970 foi marcada pelo início de um movimento de descentralização da atuação federal em relação à proteção do patrimônio cultural nacional. Com isso, buscava-se que os Estados e Municípios passassem a exercer ações complementares às do IPHAN, sob sua orientação, visando a proteção dos bens de valor nacional e os de valor municipal e estadual. Em 1972, foi aprovada a Convenção para a Proteção do Patrimônio Mundial, Natural e Cultural, à qual o Brasil se incorporou em setembro de

1977. A Lista do Patrimônio da Humanidade⁶ é o registro no qual se incluem, a pedido dos Estados interessados, os bens que, em função de seus valores, dos informes de pesquisadores e das decisões do Comitê do Patrimônio Mundial, possuem um enorme valor universal (FONSECA, 2005).

A ampliação do conceito de patrimônio cultural e a descentralização da gestão foram significativos na atuação do poder público após 1980. As políticas públicas foram impulsionadas, na década de 80, pela transição democrática. Neste período, a Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985, que disciplina a ação civil pública, constitui um instrumento processual existente no ordenamento jurídico brasileiro capaz de gerar a proteção dos bens integrantes do patrimônio cultural nacional. Em seguida, cria-se o MinC e promulga-se a primeira Lei de incentivo à cultura, em 1986. Mas, foi a CF de 1988 que trouxe os bens patrimoniais como objeto de política pública (FONSECA, 2005).

Da CF de 1988 em diante, acontece uma descentralização dos poderes e, conseqüentemente, amplia-se a autonomia dos Municípios brasileiros, que passaram a compor a administração político-administrativa da Federação Brasileira, recebendo a missão de proteger o patrimônio histórico-cultural local. Foi nesse contexto que entrou a importância dos Municípios na gestão de seu patrimônio cultural e, com isto, a sociedade assumiu papel importante no desenvolvimento das políticas públicas patrimoniais urbanas. Os gestores municipais começaram a priorizar a presença da sociedade civil na condução do desenvolvimento local, contribuindo para a democratização dos espaços urbanos preservados. A CF de 1988, é marcada pela descentralização política e zela pelo equilíbrio entre os entes federativos, sendo que nela os Municípios são priorizados para a satisfação dos interesses locais (RIBEIRO, 2013).

Com a CF de 1988, foram necessárias mudanças nas instituições, requerendo maior união em diferentes esferas governamentais e da sociedade civil, a fim de organizar as práticas para a preservação da memória (CARMO, 2017). No seu artigo 30, ampliou-se a autonomia dos Municípios brasileiros, dotando-os de governo próprio e determinando competências legislativas e administrativas em

⁶ A UNESCO elabora ações para a proteção e conservação do patrimônio natural e cultural brasileiro, incluindo os sítios declarados como "Patrimônio Mundial". O site do IPHAN possui maiores informações sobre cada um dos sítios do Patrimônio Mundial, no Brasil. Disponível em: <<http://www.unesco.org/new/pt/brasil/culture/world-heritage/list-of-world-heritage-in-brazil/>>.

relação às do Estado e da União. Também, os Municípios vêm se estruturando, de forma legítima e administrativa, para administrar seu próprio patrimônio, uma vez que a descentralização administrativa foi proposta por esta CF. Consequentemente, direcionam-se para a conscientização da preservação, que, muitas vezes, é tida como alternativa para dinamizar o desenvolvimento local socioeconômico, criando novas oportunidades para a comunidade envolvida. Assim, a preservação e a recuperação do patrimônio cultural contribuem para o desenvolvimento econômico e social (FUNARI; PELEGRINI, 2006).

Foi a partir da CF de 1988 que a preservação do patrimônio cultural passou a ser tratada com maior destaque. Esta constituição traz avanços no âmbito do patrimônio cultural do país. Na definição de patrimônio cultural, teve como referência o Decreto-lei nº 25/37 e foi inovadora ao adicionar os bens materiais e imateriais, sem desconsiderar o conteúdo pré-existente. Também, estabeleceu que cabe ao poder público, com o apoio da comunidade, a proteção, a preservação e a gestão do patrimônio histórico e artístico do país. Outro ponto importante, desta CF, é que ela dividiu a competência e a fiscalização do tombamento entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios (CALDAS, 2013).

Para Meira (2004), foi a partir da CF de 1988 que as ações municipais foram fortalecidas pelos preceitos constitucionais e pela atuação crescente da cidadania. Para a autora:

O âmbito do município passou a ser essencial para o êxito das políticas de preservação, pois é de sua competência uma plataforma de ações mais abrangentes, especialmente as relacionadas ao planejamento urbano (MEIRA, 2004, p. 20).

A partir disto, no Município, poderiam atuar dispositivos ligados ao uso e parcelamento do solo, transferência de potencial construtivo, solo criativo, inventário, desapropriação, incidência de impostos municipais sobre a propriedade urbana, além do tombamento, como preconiza o artigo 30 desta constituição.

Art. 30. Compete aos Municípios: I – legislar sobre assuntos de interesse local; II – suplementar a legislação federal e a estadual no que couber; VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; IX – promover a proteção do patrimônio histórico – cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual (BRASIL, 1988).

Após o estudo das medidas nacionais e internacionais de conservação do patrimônio, serão descritos os programas públicos federais de preservação ao patrimônio histórico no Brasil.

1.4 Programas Federais de preservação ao patrimônio

Além do estudo das cartas patrimoniais e da legislação referente à preservação, é fundamental o estudo dos programas federais de preservação ao patrimônio histórico, a fim de se conhecer o trajeto percorrido pelo governo federal na busca da preservação do patrimônio cultural. O patrimônio ocupa um papel relevante na reflexão da cultura, memória, planejamento urbano e questões referentes ao meio ambiente (CASTRIOTA, 2009). Mas, até a metade da década de 90, que foi um período de estagnação econômica, com aumento da inflação, desemprego, baixa reserva dos fundos federais e diante do quadro de instabilidade econômica, exclui-se, da prioridade da política pública, a preservação do patrimônio (LIMA, 2015). E, somente após anos, retoma-se a importância da implantação de programas de preservação, no Brasil.

Atualmente, a maioria dos Estados e Municípios brasileiros possuem estruturas de preservação bem estabelecidas, as quais possuem modos de atuação bastante distintos. Na maioria das vezes, a atuação na proteção ao patrimônio cultural é conduzida pelas secretarias de cultura, balizada por uma legislação de proteção. É frequente, também, a existência de conselhos municipais e estaduais que tratam de questões relativas à cultura de uma forma geral, ou especificamente do patrimônio cultural (LACERDA; ZANCHETI, 2012).

E mesmo que os Municípios e Estados desempenhem papel relevante na preservação, a instância federal, por meio do IPHAN, continua desempenhando o papel central, sendo sua atuação delimitadora da atuação das outras esferas. Para além do IPHAN e dos órgãos de cultura dos Estados e Municípios, que compõem o poder executivo, há outras instâncias que atuam na proteção do patrimônio cultural, no Brasil, como o Ministério Público, a Justiça Federal e o Tribunal de Contas. Esses órgãos, apesar de não terem como competência exclusiva essa proteção, têm desempenhado um papel importante no conjunto das estruturas nacionais de conservação, por defenderem a aplicação das Leis vigentes (LACERDA; ZANCHETI, 2012).

A valorização do patrimônio cultural e a necessidade de reabilitar os centros históricos, além de compreender o contexto sociocultural em que foram realizados, ressalta as transformações posteriores, derivadas do uso, os valores simbólicos e modos de vida daqueles que o usaram, também, favorece o desenvolvimento sustentável (FUNARI; PELEGRINI, 2006). Assim, é importante perceber que, para existir uma efetiva reabilitação e valorização dos centros históricos, é necessária uma série de instrumentos e práticas efetivas de políticas públicas. Uma política pública nada mais é do que um conjunto de ações realizadas pelo Estado para atender às necessidades de toda sociedade visando ao benefício de todos (FONSECA, 2005). E a descoberta do patrimônio cultural como fonte de conhecimento e de rentabilidade financeira vem incentivando a economia por meio do incremento do turismo cultural e da geração de empregos. Os programas de preservação do patrimônio contam com apoio dos Estados e Municípios, e suas intervenções afetam, direta e indiretamente, a economia, a educação e a cultura local, facilitando a inclusão cultural, social e econômica da população (MEIRA, 2004).

O PCH, implementado a partir de 1973, foi o primeiro programa federal que investiu recursos para a recuperação do patrimônio cultural urbano. Implementado pelo Ministério do Planejamento, buscava o desenvolvimento econômico das cidades históricas e debatia sobre assuntos importantes da época, como o desenvolvimento urbano e regional e o turismo cultural e visava a mudar a maneira de abordar as cidades históricas, através da compreensão destas, como produtora de capital, uma vez que o patrimônio cultural gera desenvolvimento econômico pelo seu consumo para a atividade turística (CORREA, 2016).

Já o programa Monumenta constituiu um programa estratégico do MinC, que procurou agregar recuperação e preservação do patrimônio histórico com desenvolvimento econômico e social (DUARTE JUNIOR, 2010). Teve como objetivo atuar de forma integrada nas cidades beneficiadas pelo programa, promovendo obras de restauração e recuperação dos bens tombados e edificações localizadas nas áreas de projeto, além de atividades de capacitação de mão-de-obra especializada em restauro, formação de agentes locais de cultura e turismo, promoção de atividades econômicas e programas educativos. Além disto, visou a garantir condições de sustentabilidade ao patrimônio, através de recursos para o equilíbrio financeiro das atividades desenvolvidas e da conservação dos imóveis.

Com isto, facilitou a manutenção das características originais dos bens, sem que houvesse necessidade de futuros aportes de recursos públicos e, para atingir esta meta, estabeleceu novos usos para os imóveis e monumentos recuperados (BICCA, 2010).

Em 2009⁷, ocorreram muitas ações e mudanças em relação à gestão das cidades históricas. A começar pela publicação, no Diário Oficial da União⁸, da Portaria nº 127, de 30 de abril de 2009, emitida pelo IPHAN, a qual estabeleceu a chancela da Paisagem Cultural Brasileira. De acordo com o artigo 4º desta portaria, o aval implica no estabelecimento do acordo que pode envolver o poder público, a sociedade civil e a iniciativa privada, visando à gestão compartilhada da porção do território nacional assim reconhecida. Essa normativa ampliou o entendimento de patrimônio cultural e o sistema de gestão passou a ser compartilhado.

Em 2009, para permitir um compartilhamento de experiências e permitir uma atuação conjunta, as cidades que acolheram o tombamento federal, que foram classificadas pela UNESCO e as que se destacaram por proteção estadual ou municipal formaram a Associação Brasileira de Cidades Históricas (ABCH). Outra iniciativa, inserida na constituição do Sistema Nacional de Patrimônio Cultural, ocorreu no I Fórum Nacional do Patrimônio Cultural (FNPC), na Cidade de Ouro Preto, em dezembro de 2009. Os participantes do evento (gestores, pesquisadores, profissionais, estudantes, representantes de entidades) recomendaram a elaboração do Plano de Ação para as Cidades Históricas, instrumento considerado fundamental para os Municípios com sítios ou conjuntos urbanos tombados, ou em processo de tombamento, pelo IPHAN. O plano teve como proposta considerar a dinâmica urbana no seu todo e não se restringir ao perímetro protegido ou ao conjunto de bens tombados (ZORZI, 2012).

No final de 2009, o governo Federal lançou o PAC-CH⁹, que é uma ação fundamental para conservação das cidades históricas com estas especificidades, no

⁷ Destaca-se o I Encontro de Órgão de Patrimônio em Brasília, ocorrido em agosto de 2008, com a participação de 24 órgãos estaduais e todas as superintendências do IPHAN bem como sua direção. Neste encontro, discutiram-se temas relevantes para a constituição de um Sistema Nacional de Patrimônio Cultural.

⁸ Publicado no dia 05 de maio de 2009.

⁹ O PAC Cidades Históricas é articulado pela Casa Civil, em parceria com Ministério da Cultura, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Ministério do Turismo, Ministério da Educação, Ministério das Cidades, Petrobrás, Eletrobrás, Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social, Caixa Econômica Federal e Banco do Nordeste do Brasil. O programa também envolve governos estaduais e municipais.

Brasil, com objetivo de estimular o desenvolvimento socioeconômico de 173 cidades, por meio da revitalização urbana e da recuperação de monumentos e prédios públicos, até 2012. Entre elas estão as 27 capitais de Estados brasileiros e 44 Municípios, sendo Pelotas contemplado, que foram considerados destinos estimuladores do desenvolvimento turístico regional do país, foco da política de regionalização do Ministério do Turismo (CORREA, 2016).

A ação governamental promove a parceria dos Ministérios da Cultura, do Turismo, da Educação e Cidades, é gerida pelo IPHAN com o apoio dos governos estaduais, municipais e empresas, como a Petrobrás, a Eletrobrás, o Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), Caixa Econômica Federal (CEF) e Banco do Nordeste do Brasil (BNB). A partir desse programa, foi criada a ABCH que reúne 106 Municípios tombados pelo IPHAN (CORREA, 2016).

Os programas federais de preservação possuem grande impacto na economia dos Municípios, uma vez que o desenvolvimento do turismo pode trazer benefícios, como melhorias na infraestrutura local, modernização de estradas, aeroportos, facilidades de alojamento, acomodações, compras, entretenimento, comunicações, água e luz, serviços sanitários e de saúde. À atividade turística compete, também, a responsabilidade de despertar a consciência e preservar a cultura e o meio ambiente (HALLAL; MULLER, 2013). O turismo, como fonte de recursos, serve para preservação do patrimônio e desenvolvimento em geral, pois a preservação e o uso criativo do patrimônio cultural, no desenvolvimento econômico e social, constituem componentes importantes do desenvolvimento humano sustentável e deveriam ser utilizados para a melhora da qualidade de vida da população, particularmente da menos favorecida (HERNÁNDEZ; TRESSERAS, 2001).

Quando se trata das vantagens do turismo, destacam-se as econômicas, como renda, crescimento e desenvolvimento econômico, geração de empregos, entrada de dinheiro e movimentação do comércio; sociais, como contato com pessoas diferentes, intercâmbio, interação social, troca de conhecimentos, experiências, vivências, emprego, trabalho, novas amizades, melhoria na qualidade de vida da comunidade local e melhoria na infraestrutura da cidade; ambientais, como despertar da consciência ambiental, preservação e conservação da natureza, conscientização da necessidade de preservação do meio ambiente, contato com a natureza, educação ambiental, limpeza, incentivo à preservação e à conservação do

meio ambiente, embelezamento da cidade; e vantagens culturais, como troca de informações, experiências, conhecimentos, integração com outras culturas, intercâmbio cultural, conhecimentos históricos e culturais, preservação do patrimônio, valorização, conservação e difusão da cultura local, mais espetáculos, shows e eventos para a cidade (HALLAL; MULLER, 2013).

1.4.1 Programa de Cidades Históricas (PCH)

O primeiro programa de preservação do patrimônio cultural, que pretendeu delegar poderes para além da esfera federal, incluindo Estados e Municípios na gestão do patrimônio, foi o PCH¹⁰, que ocorreu com maior vigor e intensidade durante a década de 1970, sendo um de seus objetivos aliar outras esferas de poder na tarefa da preservação do patrimônio cultural (BONDUKI, 2010).

A década de 1970 trouxe uma expansão desigual das cidades brasileiras, acompanhada por processos de degradação dos centros históricos, decorrentes do deslocamento das centralidades tradicionais para outras zonas urbanas. Nesse cenário, entre 1973 e 1983, foi implantado o primeiro plano urbano para o patrimônio cultural, o PCH, com investimentos de US\$ 73,8 milhões e 193 projetos localizados em 12 Estados. Este programa de preservação surgiu para gerar a recuperação das cidades históricas da região Nordeste do Brasil, congregado à política de desenvolvimento regional para desconcentração da renda da região Sudeste, mas acabou atuando em 12 Estados do Brasil, sendo eles Alagoas, Bahia, Ceará, Espírito Santo, Maranhão, Minas Gerais, Paraíba, Pernambuco, Piauí, Rio de Janeiro, Rio Grande do Norte e Sergipe. O PCH investiu recursos para a recuperação do patrimônio cultural urbano, através do desenvolvimento econômico das cidades históricas, com forte vinculação com a atividade turística (CORREA, 2016). A partir daí, várias cidades receberam intervenções visando a adequar-se ao turismo de massas, mas não se sustentaram por muito tempo, pois necessitavam investimentos contínuos para manter os centros históricos em bom estado de preservação.

¹⁰ Cidades Históricas são Municípios com sítios e conjuntos urbanos tombados ou em processo de tombamento em nível federal, e Municípios com lugares registrados ou em processo de registro como Patrimônio Cultural do Brasil.

Apesar de sofrer críticas, o PCH contribuiu sobre os avanços nas relações federativas e nos instrumentos de gestão, pois foi o primeiro a envolver Municípios e Estados em suas ações. O programa foi inovador quanto ao investimento de recursos na recuperação do patrimônio cultural urbano, através do desenvolvimento econômico das cidades históricas, pois visava ao desenvolvimento urbano, regional e econômico, em uma conjuntura de importância das consequências do crescimento urbano desordenado e concentrado, que refletia a má distribuição de renda existente no país. Mas, a participação do IPHAN neste programa se restringiu à análise dos projetos, à fiscalização de obras e à realização de algumas obras emergenciais e de restauração. Em seguida, ampliou-se para assistência técnica para pesquisas, cadastramento e cursos de formação e capacitação de recursos humanos (CORREA, 2016). Deste modo, o pouco envolvimento do IPHAN na coordenação e na gestão do programa trouxe limitações quanto à incorporação da experiência no órgão.

O PCH teve vinculação com o IPHAN, a partir de 1979, e foi com a criação da Fundação Nacional Pró-Memória que se tornou um projeto de desenvolvimento urbano das cidades históricas, que incluía objetos de preservação, monumentos já tombados a nível federal, e a reinserção de bens imóveis nas cidades como elementos ativos. Além de incentivar as culturas locais, o programa aproximou a comunidade local nas ações de preservação e financiou atividades de formação, a fim de capacitar pessoas na conservação e restauração de bens patrimoniais, assim como na instrumentalização de órgãos estaduais (CASTRIOTA, 2009).

De 1973 a 1979, foram investidos 17,3 milhões de dólares, realizando-se 143 obras em monumentos (85% dos investimentos), oito cursos de qualificação de mão de obra nos três níveis (superior, intermediário e operário), sete planos urbanísticos, seis obras em espaços públicos (urbanos) e dez ações de tipos diversos (CORREA, 2016).

O IPHAN e o Ministério do Planejamento foram os principais órgãos envolvidos no PCH. Este programa viabilizou apoio técnico para a formação de equipes qualificadas nos Estados e levou à estruturação administrativa de órgãos estaduais específicos voltados à cultura e à preservação do patrimônio cultural. A política de preservação do patrimônio cultural foi fortalecida pelos agentes políticos e governamentais e pela sociedade. Este programa, coordenado pelo Ministério do Planejamento, inovou ao propor uma nova prática na política de preservação do

patrimônio cultural brasileiro, uma vez que visava a discutir a relação de desenvolvimento econômico e preservação do patrimônio cultural e, assim, desenvolver o turismo. Além disto, objetivava dinamizar a economia dos centros históricos e fazer com que o turismo gerasse recursos econômicos, através do aproveitamento econômico do patrimônio natural e cultural. O PCH proporcionou um alinhamento com as políticas internacionais de preservação que ocorriam na época, além de ter inserido o tema de forma significativa na agenda do Ministério do Planejamento, com importante peso político e administrativo no governo federal e reforçou a implementação de políticas, de desenvolvimento urbano e regional, associadas ao crescimento econômico e à tentativa de reversão dos desequilíbrios regionais (BONDUKI, 2010).

A partir dos anos 80, as práticas patrimoniais, no Brasil, passaram por transformações significativas em relação às práticas que vinham sendo adotadas, devido ao impacto das transformações políticas. As iniciativas de proteção do patrimônio, a nível nacional, se esgotaram na gestão Collor (1990-1992), com a desarticulação do setor de cultura do Governo Federal. Somente a partir de 1995, o setor de patrimônio começou sua reestruturação e a discussão deste tema gerou a criação do Programa Monumenta pelo MinC através do IPHAN, no âmbito do Plano Avança Brasil (BONDUKI, 2010). O Estado do Rio Grande do Sul (RS) não foi contemplado pelo PCH, portanto, Pelotas não foi beneficiada por este programa federal de preservação do patrimônio. O PCH, por ter sido a primeira política de preservação do patrimônio urbano de caráter amplo, integrado e descentralizado, serviu de base para um novo programa federal de preservação, o Programa Monumenta, que será descrito a seguir.

1.4.2 Programa Monumenta

Em 1999, o MinC e o BID firmaram um contrato de financiamento para a recuperação e a preservação do patrimônio histórico. O programa teve início em 2000 e financiou intervenções em 26 Estados da federação (MONUMENTA, 2010). Este programa determinava que houvesse um equilíbrio financeiro dos centros históricos, assim, houve uma mudança do papel do patrimônio cultural na sociedade e este passou a ser tido como algo muito lucrativo (FERREIRA, 2011). O programa Monumenta, foi considerado um programa estratégico:

Seu conceito é inovador e procura conjugar recuperação e preservação do patrimônio histórico com desenvolvimento econômico e social. Ele atua em cidades históricas protegidas pelo IPHAN. Sua proposta é de agir de forma integrada em cada um desses locais, promovendo obras de restauração e recuperação dos bens tombados e edificações localizadas nas áreas de projeto. Além de atividades de capacitação de mão-de-obra especializada em restauro, formação de agentes locais de cultura e turismo, promoção de atividades econômicas e programas educativos (MINISTÉRIO DA CULTURA, 2012).

O Programa Monumenta surgiu da parceria entre o Governo Federal, a UNESCO e o BID, sendo seu financiamento vindo do BID. Este programa objetivava a construção de políticas públicas no Brasil. Os Municípios participantes deveriam conter sítio tombado em nível federal ou conjunto incluído na lista de prioridades estabelecida pelo programa. Neste programa, os Municípios exibiam uma relevância maior, devido à necessidade de criação do Fundo Municipal de Preservação, pela capacidade de oferecer contrapartida financeira e pela obrigatoriedade de criação de uma Unidade Executora de Projeto (UEP), que deveria ser vinculada a uma Secretaria Municipal (POZZER, 2011). Entre os documentos necessários para a elaboração de uma proposta preliminar, na carta consulta, estava a necessidade da colaboração da sociedade em decidir ações conjuntas das três instâncias (municipal, estadual e federal) – instituições, organizações não governamentais, empresários e moradores daquela cidade. Considerando os valores históricos, culturais e tradicionais locais, cada Município deveria decidir, em uma ação conjunta com a comunidade, os patrimônios que consideravam importantes a serem restaurados, de forma a resguardar sua tradição para as futuras gerações (LIMA, 2015).

As cidades históricas são locais onde residem experiências coletivas e princípios de identidade, que representam a memória local avaliada por sua representatividade e vínculo com o processo histórico de formação da nacionalidade. A fixação de critérios de representação histórica e cultural foi baseada no fato do patrimônio ser considerado como um recurso cultural que pode e deve gerar renda, além de gerar cultura (LIMA, 2015).

As áreas urbanas de interesse cultural tornaram-se instrumentos voltados à viabilização do desenvolvimento socioeconômico sustentável das comunidades que as habitam. A descoberta do patrimônio cultural, como gerador de riqueza e rentabilidade financeira, acabou transformando as áreas escolhidas pelo programa em polos culturais, incentivando a economia através do incremento do turismo cultural e da geração de empregos. O Programa contou com apoio dos Estados e

dos Municípios, de forma que suas intervenções afetassem, direta e indiretamente, a economia, a educação e a cultura local e facilitassem, assim, a inclusão cultural, social e econômica da população (MONUMENTA, 2010). Este programa estimulou ações conjugadas entre governo, comunidade e iniciativa privada e, para garantir a sustentabilidade do programa, foi criado o Fundo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (FUMPACH), cujo objetivo é financiar ações de preservação e de conservação das áreas submetidas à intervenção do Programa (MONUMENTA, 2010).

O FUMPACH administra os recursos financeiros gerados pelas iniciativas do programa em cada cidade e utiliza estes recursos para cobrir os custos de conservação do patrimônio histórico de cada Município. Além disso, o Fundo pode receber recursos orçamentários do Município, contrapartidas de convênios, aluguéis e arrendamentos dos imóveis e doações (MONUMENTA, 2010). Todos os recursos aplicados na recuperação das propriedades privadas foram revertidos no FUMPACH. Este fundo é obrigatório em todas as cidades que participaram do Monumenta e representa uma conta especial, criada pela Lei Municipal 4792/2002¹¹, sob as disposições da Lei Federal nº 4320, de 17 de março de 1964, e é usado em custos de manutenção dos monumentos nacionais na área do projeto, através de recursos gerados, direta ou indiretamente, pelos investimentos e ações do projeto (LIMA, 2015).

O objetivo de curta duração do programa Monumenta era o uso econômico e social das áreas possuidoras dos monumentos históricos, que poderiam atrair investimentos da iniciativa privada nas regiões selecionadas pelo programa, já que o programa foi criado visando a gerar referências para uma prática de gestão sustentada do patrimônio cultural brasileiro, enquanto que os objetivos de longa duração estavam elencados nos aspectos técnicos relacionados à preservação e à valorização do patrimônio cultural nacional. E, como objetivos gerais, tem-se a preservação das áreas correspondentes ao patrimônio histórico e artístico, sob proteção nacional e municipal, espalhando-se para a população a sua história e a melhoria da gestão do patrimônio, assim como o estabelecimento de critérios para a

¹¹ O artigo 1º da lei refere-se à elaboração do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural da Cidade de Pelotas (Fundo Monumenta), de natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica própria e de duração indeterminada, vinculado à Secretaria Municipal de Cultura, com o objetivo de financiar as ações de preservação e conservação de áreas submetidas à intervenção do Projeto Monumenta, desenvolvido e implantado no âmbito do programa Monumenta.

implementação de prioridades para conservação, aumentando a utilização pública, as áreas de intervenção cultural e social, e reforçando a área de desenvolvimento de atividades desta natureza. Assim, ocorre uma intensificação do fluxo de usuários e turistas na área do projeto de recuperação de áreas degradadas, bem como um reforço do uso do imobiliário, embora de forma controlada (TOZI, 2007).

Lima (2015) diz que, para alcançar o objetivo de preservação dos sítios urbanos históricos e culturais, através do incentivo do uso econômico, cultural e social das zonas preservadas, as áreas de preservação deveriam proporcionar os seguintes indicadores:

- a) Aumento no número de visitantes e turistas;
- b) Aumento da população residente;
- c) Aumento das atividades econômicas;
- d) Cumprimento da projeção ao Fundo Municipal de Preservação de modo que permitiria novas ações de conservação do patrimônio histórico urbano.

Os documentos nacionais e internacionais, elaborados como resultados de conferências, convenções e experiências de campo, contribuíram para as bases do programa Monumenta. Mas, o cenário econômico e político do país condicionou alguns elementos-chaves do programa, como a formação de uma estrutura administrativa paralela à Estatal, especialmente a nível Federal e Municipal. Com relação ao aumento do número de visitantes e turistas, isto se deu pelo incentivo turístico da região. O programa influenciou na preservação do patrimônio histórico e gerou um balanço positivo quanto à sua preservação e seu uso. Os moradores das áreas preservadas tiveram uma convergência de se deslocar das áreas preservadas, na expansão imobiliária, decorrente da valorização destes imóveis. Com relação às atividades econômicas, ocorre um aumento das atividades relacionadas ao comércio e a serviços, sendo que o FUMPACH deveria criar novas ações voltadas à conservação do patrimônio (LIMA, 2015).

O turismo é uma atividade geradora de renda, que se submete às Leis econômicas e interfere nos diversos segmentos da economia e promove o desenvolvimento intersetorial, em função do efeito multiplicador dos investimentos e dos acréscimos da demanda interna e receptiva. É um elemento importante para o planejamento regional ou territorial e proporciona maior geração de renda para o setor público, através do recolhimento de impostos, incidentes sobre a renda total

gerada no âmbito do sistema econômico, e estimula o processo de abertura da economia (LIMA, 2015).

O turismo determina o crescimento econômico, através da valorização das questões ambientais e a conservação dos valores culturais das populações nativas das regiões turísticas. Ao mesmo tempo em que o turismo depende do progresso econômico, tecnológico, das comunicações e do progresso social, ele também é tido como determinante do progresso econômico e social. Assim, o turismo é ocasionado pelo progresso econômico e social e permite que se desenvolvam as regiões menos favorecidas, sendo que, muitas vezes, a própria preservação dos padrões primitivos atrai os turistas (TRONCOSO; ALMIRÓN, 2005).

O desenvolvimento do turismo, a partir do patrimônio, busca solucionar o problema do desemprego, da pobreza e das crises econômicas, em geral, através da diversificação da economia. Troncoso e Almirón (2005), na obra *“Turismo y patrimonio hacia una relectura de sus relaciones”*, descrevem o turismo como uma prática que o destaca como atrativo turístico de um lugar e, através desta atividade turística, o patrimônio entra no mercado para ser consumido, uma vez que se torna uma mercadoria. O turismo possibilita a valorização econômica do patrimônio e, ao mesmo tempo, ele mesmo se sustenta através do aproveitamento do patrimônio como atrativo turístico no processo de reconhecimento institucional (TRONCOSO; ALMIRÓN, 2005).

A revitalização do patrimônio cultural envolve os bens imóveis em seu aspecto físico, o patrimônio material e o patrimônio imaterial que são passados de geração em geração e, frequentemente, reconstituído pelas comunidades devido ao ambiente, interação com a natureza e de sua história, gerando um sentimento de identidade e continuidade. O programa inicia-se nos Municípios, como um programa estratégico de desenvolvimento baseado em uma política cultural, e direciona suas ações para o cumprimento de metas de preservação de áreas prioritárias do patrimônio histórico e artístico urbano, de estímulo às ações que aumentem a consciência da população sobre a importância de se preservar o acervo existente e de valorização e incentivo às ações e projetos que viabilizem as utilizações econômicas, culturais e sociais das áreas em recuperação, no âmbito do projeto (MINISTÉRIO DA CULTURA, 2012). Os projetos municipais devem se centralizar nas necessidades da população local, com o intuito de mapear os interesses e promover as intervenções necessárias, por parte da população, e compete ao

Monumenta promover oficinas de planejamento participativo, com a maioria dos representantes da comunidade e da iniciativa privada.

Ao longo deste programa, o país passou por importantes mudanças políticas e, com isto, houve necessidade de serem feitas mudanças no desenho institucional do programa e isto gerou um maior contato com os programas nacionais de desenvolvimento e do IPHAN. Além das restaurações empreendidas, foram executados projetos de desenvolvimento de atividades econômicas, de qualificação profissional em restauro e conservação e de criação de núcleos de educação profissional em cidades históricas em 12 dos 17 Estados: Alagoas, Amazonas, Bahia, Ceará, Goiás, Maranhão, Minas Gerais, Mato Grosso do Sul, Pará, Pernambuco, Piauí, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Sergipe, Santa Catarina, São Paulo e Tocantins, o que demonstra a abrangência de atuação em relação ao universo de locais contemplados e assinala a compreensão do programa com relação aos elementos e às ações que circulam e ultrapassam a restauração do monumento em si (DUARTE JÚNIOR, 2010).

O programa teve como meta a auto sustentabilidade das diferentes regiões no que se refere à preservação do patrimônio cultural e o apoio à reabilitação de centros históricos se deu pelos ideais de sustentabilidade da preservação do patrimônio histórico e artístico nos núcleos urbanos em conjunto com o desenvolvimento de atividades econômicas, principalmente o turismo, garantindo assim a manutenção do patrimônio (BONDUKI, 2010).

O financiamento para a recuperação dos imóveis privados surgiu como o principal instrumento do Monumenta, para intervir de forma abrangente nos centros históricos e em consonância com os objetivos expostos. Essa ação exigiu muito esforço para se efetivar, pois representava a possibilidade de atuação para além dos conjuntos protegidos e dos espaços públicos, atingindo diretamente as comunidades, melhorando a vida das pessoas que realmente fazem os centros históricos e isto exigiu uma parceria entre todos os envolvidos (DIOGO, 2009).

O programa atuou para impulsionar ações a serem promovidas por outros agentes e parceiros, públicos ou privados, que, atuando conjuntamente, poderiam integrar a sua intervenção e contribuir para dinamizar o processo de preservação. Tanto na concepção quanto no desenvolvimento do programa, foram lançadas questões conceituais relevantes sobre a preservação dos núcleos históricos, como o peso que as atividades voltadas para o turismo devem exercer; a permanência de

usos e populações tradicionais; a articulação com outras políticas urbanas e sociais; e o papel do Estado e do mercado na proteção do patrimônio (MONUMENTA, 2010).

O Monumenta criou condições para o aperfeiçoamento da política do patrimônio cultural como um todo, pois gerou recursos muito relevantes e, durante sua implementação (1996-2010), apresentou resultados conceituais e políticos (GIANNECHINI, 2014). O início do programa foi lento e gradual, marcado por disputas, pois a ideia central era promover o desenvolvimento econômico e social por meio do patrimônio. O BID insistiu na sustentabilidade do programa, uma vez que cada projeto local deveria gerar recursos que garantissem a autossustentabilidade da conservação desses bens (SANT'ANNA, 2004). Além disto, o programa apresentava um desenho de gestão inovador¹², pois sua coordenação foi construída de forma paralela à estrutura do IPHAN e foi vinculada ao MinC. O programa teve maior visibilidade, pois investiu em ações na área do projeto, no fortalecimento institucional, na promoção de atividades econômicas nas áreas do projeto, no treinamento de agentes locais de cultura e turismo e na elaboração de programas educativos sobre o patrimônio histórico.

É relevante destacar as fases do Monumenta, sendo que a primeira fase foi de (1995-1996), período no qual o IPHAN delineou uma proposta de projeto junto com Ministério de Planejamento, a pedido do MinC, enquanto, na segunda fase (1997-2003), predominou o modelo trazido pelo BID e a matriz de forte apelo econômico. Este modelo era diferente da realidade e algumas dificuldades impediram que os resultados chegassem no tempo previsto (cinco anos). Existia uma superposição de burocracias (do programa, do BID, do IPHAN e dos governos locais), que criavam contratempos, aumentando os prazos, o que dificultava a implantação do Monumenta. Já na terceira fase (2004-2010) foi realizada uma revisão das prioridades e posturas dentro do programa, entre elas uma maior articulação com outros ministérios, com o IPHAN e com as prefeituras. Alguns projetos foram revistos, buscando uma melhor adequação às condições locais e o

¹² O Monumenta objetivava conscientizar a população, do valor do patrimônio histórico, ao integrar as ações de preservação, às políticas urbanas, assim como quando valorizava o uso deste patrimônio. Este programa desenvolveu ações inovadoras, quanto às possibilidades de financiamento e investiu em projetos de restauro de monumentos, qualificação de espaços públicos e recuperação de imóveis privados. A criação de um Fundo de Preservação também foi uma medida inovadora pois previa, à garantia de sustentabilidade da intervenção.

discurso econômico se perdeu em direção por um discurso social (GIANNECHINI, 2014).

A Tabela 1 descreve as fases e as principais ações do programa Monumenta.

Tabela 1 – Fases do programa Monumenta

Fase	Período	Ações realizadas
1 ^a	1995-1996	Na primeira fase ocorre um conflito de ideias entre o IPHAN e o BID. As propostas se diferem muito, pois enquanto o BID priorizava projeto individuais ou conjuntos de monumentos com participação privada, acreditando que dariam mais retorno e maior visibilidade, o IPHAN, tinha uma proposta bem ampla, mas pouco detalhada, que contemplava investimento público para a revitalização de áreas delimitadas incluindo: edifícios, serviços urbanos básicos, aspectos ambientais e paisagísticos, instalações e espaços voltados para a dinamização econômica.
2 ^a	1997-2003	Na segunda fase, o IPHAN se afasta do programa Monumenta, por diferenças de contexto, gerenciais, ideológicas e culturais. O Monumenta visava a recuperação sustentável do patrimônio, através de projetos em bens monumentais individuais ou conjuntos monumentais, de grande visibilidade, e com investimento do setor privado, que gerariam recursos que retornariam a um Fundo Municipal de Preservação e seriam usados na conservação do sítio a longo prazo. O modelo chocou-se com a realidade e fortes dificuldades impediram que os resultados chegassem até os cinco anos previstos de contrato, devido a superposição das burocracias do MONUMENTA, do BID, do IPHAN e dos governos locais, que dilatavam prazos e criavam empecilhos na implantação do programa. Além disto, os Municípios não estavam preparados para atender às exigências do programa.

3 ^a	2004-2010	Ocorreram mudanças na área política, saindo um governo liberal que dava maior ênfase ao setor privado e menor participação do Estado nas atividades econômicas, para a entrada de um governo com maior participação do Estado e esta modificação aproxima o IPHAN ao Monumenta. Nesta última fase, foram revistas as prioridades do programa, que incluiu maior articulação com outros ministérios, com o IPHAN e com as prefeituras. Alguns projetos foram revistos, buscando uma melhor adequação às condições locais e o discurso econômico se dissipou em direção a um discurso social.
----------------	-----------	---

Fonte: Elaboração do autor, conforme GIANNECCHINI (2014) e SANT'ANNA (2004).

A tabela 1 sintetiza e descreve as fases do Programa Monumenta e a atuação do BID e IPHAN nas ações de revitalização e recuperação do patrimônio histórico. Percebe-se que foram fases bem distintas, que tiveram como componente principal, na gestão do Monumenta, o aspecto político ideológico. A primeira e a segunda fase tinham um Estado predominante liberal, com Municípios despreparados para atender a exigências e prazos. E, na terceira e última fase, com a mudança de governo para um Estado com maior participação e atuação nas atividades econômicas e sociais, o Monumenta avança, os Municípios contemplados se adaptam às exigências e passam a ser beneficiados. A seguir, será descrito com maior detalhamento o programa Monumenta.

O Monumenta trabalhou com sítios históricos e grupos urbanos, levando em consideração a especificidade de cada caso e situação. A integração de projetos relacionados à preservação necessita de continuidade no desenvolvimento de propostas sustentadas ao longo do tempo para que estes não estejam limitados a declarações isoladas, atuando com propostas de intervenções específicas. Como política pública de preservação patrimonial, o programa definiu um amplo quadro de ação e estabeleceu a base para projetos futuros na área de intervenção (SANT'ANNA, 2004).

O MinC convidava os Municípios elegíveis, que já tivessem sítio tombado em nível federal, FUMPACH, UEP, que os sítios históricos fossem no perímetro urbano e que a cidade tivesse representatividade histórica, cultural e arquitetônica a nível nacional, e apresentava o projeto, sendo que, após a aprovação, iniciavam-se os

estudos de viabilidade. Posterior à aprovação desses estudos, assinava-se o convênio de financiamento com o MinC e o contrato de repasse com a CEF, para execução do projeto e respectivas prestações de contas. Cada Município deveria criar uma UEP vinculada, no mínimo, a uma secretaria de governo e dirigida por um secretário executivo, cabendo a ele a coordenação dos projetos, apresentação de relatórios e pedidos de desembolso à CEF. Nesta etapa, esperava-se que, no prazo de cinco anos, não houvesse mais necessidade de recursos federais para a manutenção de bens restaurados (GIANNECHINI, 2014).

Os projetos de revitalização deveriam contemplar, além de investimentos em preservação e adaptação dos monumentos e edifícios do meio ambiente, o desenvolvimento de novas atividades na área¹³. O programa visou também, ao desenvolvimento de uma consciência populacional patrimonial, assim como à melhoria da gestão, estabelecendo critérios e prioridades de conservação. Além de melhorar o uso econômico, cultural e social das áreas de intervenção, como promoção do turismo e geração de emprego, estimulou investimentos em preservação e reabilitação de monumentos, melhoria do ambiente, reparos de infraestrutura, espaços públicos e apoio em investimentos privados focados na preservação do patrimônio, prevendo, a partir da intervenção, o uso sustentável. O programa, também, atuou na atualização da administração, treinamento de gestores públicos, promoção de atividades econômicas, culturais e artísticas, treinamento de agentes locais de cultura e turismo, treinamento de mão de obra específica e programas educacionais voltados para a conservação (GIANNECHINI, 2014).

A formulação deste programa envolveu diversos atores, entre eles o BID, a UNESCO, o MinC e o IPHAN, embora este tenha se afastado do processo entre 1997 e 2003. O BID quis expandir, na América latina, assuntos relacionados ao patrimônio cultural. Desde o começo do programa, existia uma valorização do desenvolvimento de um sistema de recuperação sustentável do patrimônio, que deveria ser alcançada por meio de projetos em bens monumentais, com investimento do setor privado. Estes gerariam recursos com atividades rentáveis que retornariam ao FUNPACH e seriam usados para a conservação do sítio em longo prazo. A ação do governo deveria ser subsidiária à ação privada e conceder

¹³ O capítulo 4 desta tese descreve exemplos de mudanças no uso proposto e uso atual dos bens contemplados pelo programa Monumenta e o do aumento do turismo, que auxilia na preservação do patrimônio.

incentivos especiais ao setor privado para facilitar seu interesse. Diante disto, deveria haver maior participação do setor privado, com o fomento à criação de mecanismos de gestão para compatibilizar interesse público e privado, além da conscientização da comunidade (GIANNECHINI, 2014).

As primeiras dificuldades do programa iniciaram no final de 2001, devido às dificuldades para elaboração dos projetos e vasta documentação requerida aos Municípios. No quarto ano de execução do programa, com a mudança no governo federal, a nova administração reorganizou os procedimentos administrativos da Unidade Central Gestora (UCG), extinguiu falhas de comunicação interna, entre a UCG e o MinC, e ofereceu maior interlocução entre o IPHAN e as UEPs. A nova equipe realçava os efeitos positivos do programa na economia das cidades, tanto pela ocupação e geração de renda, como pela capacitação de mão de obra específica. Mas, as metas estavam longe de serem alcançadas e as principais dificuldades eram a falta de estrutura, a capacidade financeira, a capacitação dos Municípios, o contingenciamento na ordem de 50% do orçamento federal e a restrição dos recursos humanos do IPHAN (POZZER, 2011).

O Monumenta mostrou as fragilidades vividas no país, pois eram insuficientes as discussões sobre preservação urbana e pouco se conhecia o patrimônio histórico e os bens culturais das cidades. Além disto, o país tinha um poder público burocratizado e despreparado para lidar com a gestão do patrimônio. Consciente da fragilidade desse contexto, o programa necessitou priorizar suas atividades, sobre as quais traçou como metas:

a) preservar áreas prioritárias do patrimônio histórico e artístico urbano sob proteção federal; b) aumentar a conscientização da população brasileira acerca desse patrimônio; c) aperfeiçoar a gestão desse patrimônio e o estabelecimento de critérios para a implementação de prioridades de conservação (MONUMENTA, 2005, p. 6).

O Estado negava seu papel central na preservação, associando-o às municipalidades e ao setor privado. Por consequência, a comissão técnica, responsável por selecionar as áreas a serem contempladas pelo programa, criou uma nova classificação e divulgou os critérios de priorização, nomeando como universo mais amplo o Estado-Nacional brasileiro, democrático e plural, segundo as perspectivas da memória coletiva e do saber (DUARTE JUNIOR, 2010).

O Programa Monumenta visou a construir uma paisagem, determinada a partir da ativação do patrimônio cultural, como um recurso para a dinamização de um turismo cultural em diferentes Municípios, até então cenários de economias absolutamente decadentes (POZZER, 2011). O período, compreendido entre 1999 e 2003, foi de muitas dificuldades, pois havia um rigor quanto ao cumprimento de metas do programa, diante dos questionamentos no próprio BID, e uma carência de estudos de viabilidade. Além disto, os Municípios eram pouco qualificados para o processo e, com isto, houve a necessidade de contratar consultores para esses estudos, o que acabava por não internalizar a experiência. As pressões para demonstrar que o programa era viável, muitas vezes, desconsideravam o contexto e as diversas capacidades instaladas.

O Monumenta significou um fortalecimento da capacidade de investimento do IPHAN, conferindo-lhe nova identidade e importância política, já que este se aproximou de ministérios e órgãos da administração, alteração do IPHAN no arranjo federativo, proporcionando sustentabilidade e valorização da racionalidade do planejamento da ação governamental (RIBEIRO, 2013). Apesar disto, o IPHAN percebeu-se frágil diante dos desafios gerados pelas mudanças políticas. O ano de 2003 significou uma modificação no programa que resultou com a nomeação, em 2007, do presidente do IPHAN como coordenador nacional do Monumenta, ocasionando mudança de abordagem, com maior retorno econômico aos Municípios, provocando uma ampla participação de técnicos do IPHAN e, apenas a partir de 2003, IPHAN e Monumenta voltaram a se aproximar em decorrência das mudanças no executivo federal e do novo contexto político, econômico e institucional. Uma maior participação do IPHAN só se efetivaria quando a coordenação do programa foi incorporada ao órgão, em finais de 2007 (GIANNECHINI, 2014).

As cidades tiveram que se adequar aos fluxos internacionais e muitas operações não levaram em conta as necessidades sociais, sendo instrumentos de estetização dos centros históricos, acrescentando elementos reproduzidos em várias cidades do mundo e isto, ao mesmo tempo em que agradou alguns usuários, inibiu a utilização por parte de alguns grupos sociais, que acabaram tornando-se indesejáveis naqueles espaços (DIOGO, 2009). Isto fez com que os centros históricos fossem esvaziados das práticas sociais antes presentes, de modo que

estas intervenções comercializassem o patrimônio de seus usuários por meio das relações econômicas de consumo.

Havia, na época, uma tensão estabelecida entre os Municípios e um desconforto do IPHAN com relação ao programa. A nova equipe buscou reduzir o papel do BID, incluindo a retirada do nome do banco, do programa, e o governo de transição buscou recompor o programa, sendo que, a partir de 2004, passou a acompanhar o programa e disponibilizar mais recursos humanos e investimentos financeiros. Também, proporcionou maior internalização do programa, nas diversas áreas do ministério, assim como uma maior articulação efetiva com outras áreas do governo, envolvendo Ministérios das cidades, Meio Ambiente e Turismo, além da CEF (GIANNECHINI, 2014).

A partir de 2005, houve um fortalecimento institucional para os Municípios, junto ao Ministério das Cidades, o que gerou uma possibilidade para que Municípios fora do programa pudessem acessar recursos para o desenho de Planos Diretores. Com o Ministério do Turismo foi firmado um convênio para integração de suas políticas, incluindo ações voltadas para o inventário de bens e publicação de roteiros das cidades do programa Monumenta. Foi firmado convênio com a CEF para a regulamentação dos fundos de preservação e apoio aos Municípios na execução dos financiamentos para imóveis particulares, cujo edital foi lançado em 2005. Diversos editais foram lançados voltados para atividades econômicas, educativas e de capacitação, apoiando projetos propostos por entidades (POZZER, 2011)

O Monumenta foi o maior contrato financeiro da história das políticas de preservação do patrimônio e a principal iniciativa de planejamento estratégico urbano na área de cultura no Brasil. O Programa investiu cerca de 125 milhões de dólares em intervenções ligadas às obras de restauração de monumentos, imóveis privados e a qualificação de espaços públicos, além de investimentos na documentação, difusão, popularização e educação patrimonial e ao fortalecimento institucional dos órgãos de proteção (DUARTE JÚNIOR, 2010). Este programa visava à preservação de áreas prioritárias do patrimônio histórico e artístico urbano, assim como ao estímulo às ações que geram maior consciência da população sobre a importância de se preservar o acervo existente e de valorização e incentivo às ações e projetos que viabilizem as utilizações econômicas, culturais e sociais das áreas em recuperação no âmbito do projeto.

Este programa federal foi uma experiência única e inovadora no contexto dos projetos do BID para a América Latina, pois se tornou referência para o BID e gerou estímulo à descentralização, além de proporcionar maior destaque aos Municípios, que tiveram que se adequar às recomendações feitas. Diversas ações foram feitas, como o compartilhamento das atividades de preservação patrimonial, o desenvolvimento de acordos, contratos de repasse e estruturas de coordenação local. Também, houve maior fortalecimento institucional, pois, mesmo com a reaproximação do programa ao IPHAN, em 2003, e com novo alinhamento entre seus dirigentes, foram poucas as repercussões nos departamentos técnicos. Além disso, mesmo com as contribuições para o aumento dos recursos federais, voltados na gestão e descentralização, foram poucas as ações inovadoras no programa. Parte da experiência do Monumenta foi reproduzida na estrutura criada para gerenciamento do PAC-CH dentro da instituição, com uma diretoria independente dos departamentos técnicos e vinculada à presidência do IPHAN (GIANNECHINI, 2014).

Além de restaurar o patrimônio arquitetônico, o programa Monumenta objetivou terminar com as causas da degradação, de maneira a melhorar a gestão e a promover ações de valorização do patrimônio histórico. O programa visou a garantir condições de sustentabilidade ao patrimônio, gerando recursos para o equilíbrio financeiro das atividades desenvolvidas, mantendo conservados os imóveis da área do projeto. Com isto, houve a manutenção das características originais dos bens, sem a necessidade de futuros recursos públicos, uma vez que permitia gerar novos usos para os imóveis e monumentos recuperados (ZAMBRANO, 2015). Estes imóveis restaurados, geralmente, estavam voltados a funções públicas, atividades culturais, turismo e lazer.

Outra função do programa Monumenta foi a de atuar como um incentivador para a preservação de proprietários de imóveis que fazem parte do inventário imobiliário catalogado, localizados na área do programa. Em apoio aos proprietários dos imóveis a serem preservados, foram fornecidas linhas de crédito, objetivando recuperar as características históricas e artísticas do conjunto. Essas linhas de crédito são empréstimos concedidos aos proprietários, com prazo máximo para a sua reintegração de 15 anos para imóveis comerciais e 10 anos para imóveis residenciais, e com prazo para iniciar o pagamento de 06 meses a partir da conclusão dos trabalhos. O maior interesse pela preservação do patrimônio histórico

e cultural levou à articulação de ações em diversas áreas, como a atualização do sistema de tutela e proteção legal, implementação de programas de recuperação, restauração e reabilitação do patrimônio histórico, aprimoramento do turismo cultural, desenvolvimento de gestão sustentada com o meio ambiente e aplicação de programas e políticas de pesquisa e desenvolvimento (MICHELON; MACHADO JÚNIOR; GONZÁLEZ, 2012).

O programa Monumenta foi finalizado em 2013, com a conclusão dos trabalhos em 26 cidades, apresentadas na Figura 1. As cidades foram escolhidas de acordo com suas representações históricas e artísticas, com o objetivo de preservar áreas prioritárias do patrimônio histórico e artístico e gerar consciência sobre a importância dessa herança. O Regulamento Operativo gerou regras ao programa e estabeleceu critérios entre as relações do governo nacional e municipal para eleição e execução de projetos. Esse regulamento estabeleceu que cada cidade deve perceber o valor de seus ativos culturais, de acordo com as particularidades de cada local.

O programa apresentou exigências, que dificultaram a escolha dos Municípios contemplados, pois existiram desigualdades entre o número de cidades propostas e as que efetivamente ofereceram condições necessárias para o desenvolvimento do programa, demonstrando que existiram entraves entre a instituição ao estabelecer parcerias eficazes com os Municípios e setores privados. A necessidade de fortalecimento do IPHAN, a ação integrada entre Município, Estado e União, a complementação da legislação de proteção e a definição de critérios claros foram algumas das dificuldades enfrentadas pelo Monumenta (DUARTE JUNIOR, 2010).

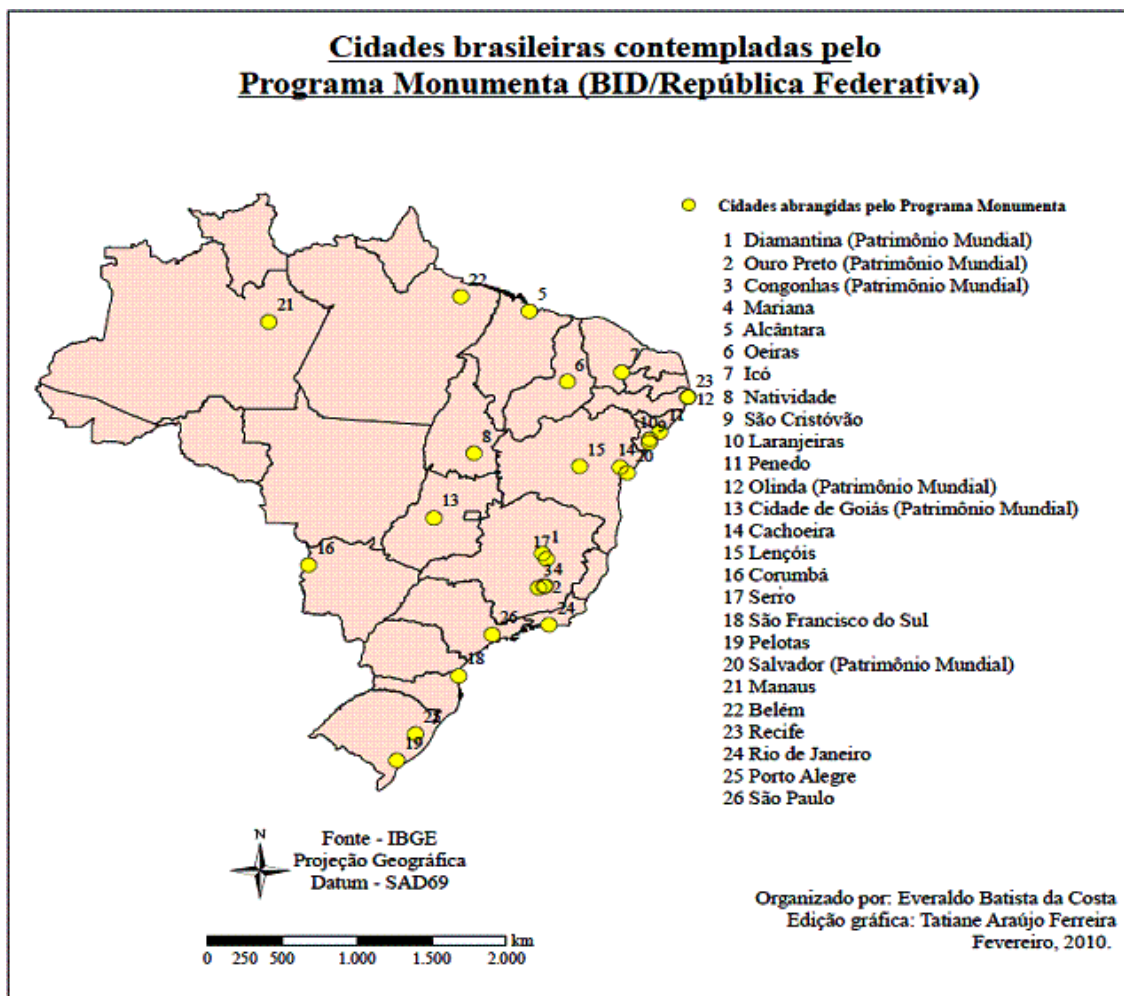


Figura 1- Mapa das cidades brasileiras contempladas pelo programa Monumenta.

FONTE: CARNEIRO, Keley Cristina. Política pública patrimonial em Goiás: o Programa Monumenta/ BID, 2012.

As 26 cidades, contempladas pelo programa Monumenta, apresentaram o perfil do projeto com um diagnóstico da situação da área a ser interposta, das condições físicas e questões sociais, definindo projetos em quatro itens: restauração de monumentos, requalificação de espaços urbanos, financiamento de imóveis de propriedade privada e de ações culturais, fortalecimento das estruturas locais de turismo. O programa visava à sustentabilidade e, para isto, foram estabelecidos os usos para permitir o retorno econômico para edifícios localizados em espaços urbanos requalificados. No entanto, em muitos bens não foi possível garantir a sustentabilidade, pois outras utilizações públicas institucionais foram planejadas (LIMA, 2015).

O Monumenta previa o uso dos bens contemplados, uma vez que havia reconhecimento de valor cultural na constituição dos centros históricos e na formação de sua imagem, o que gerou maior destaque nas atividades de serviços e

na habitação como vitalizadoras dos centros históricos. O programa contribuía financeiramente ou por meio de ações diretas para o cumprimento do plano de trabalho e seu reforço por meio de ações identificadas como extraprograma, incentivava a dinâmica econômica local e apoiava ações culturais de educação para a preservação, ações de cunho formativo, em atividades de interesse para a vitalização do centro histórico (IPHAN/PROGRAMA MONUMENTA, 2010).

A fim de alcançar a sustentabilidade do projeto, as intervenções visavam, principalmente, a melhorar a acessibilidade e atratividade da área. As mudanças seriam na sinalização, iluminação pública, estacionamento e intervenções nos monumentos e ruas adjacentes à área do projeto, com a utilização de edifícios com atividades compatíveis ou complementares às existentes. E, nisto, a iniciativa privada foi de fundamental importância na revitalização das áreas de intervenção, atuando através de acordos em empreendimentos imobiliários e comerciais. Neste contexto, o investimento na recuperação da propriedade privada, situada na área elegível, recebeu uma seção especial no regulamento de operações, em que foi determinada a ajuda de fundos municipais na preservação da fachada, cobertura e instalações elétricas em imóveis cuja conservação foi considerada prioritária (LIMA, 2015).

Quanto aos dados econômicos do Monumenta, este programa apresentou um total de 125 milhões de dólares, sendo que o BID financiou 50% dos custos do programa e o governo federal o restante¹⁴. A contrapartida assumida pelo Governo Federal, 62,5 milhões, foi partilhada entre a União (30 milhões, o que representa 48% dos custos da conta), Estados e/ou Municípios (20 milhões, representando 32%) e a iniciativa privada (12,5 milhões, representando 20%) (MONUMENTA, 2006, p.17).

O Monumenta teve grande atividade na cidade de Pelotas, pois atuou na requalificação da Praça Coronel Pedro Osório, na recuperação da Fonte das Nereidas, nas reformas do Mercado Público, do Grande Hotel, da Casa 2, da Casa 6, da Prefeitura Municipal de Pelotas. Além da recuperação física dos prédios e da

¹⁴ O empréstimo do BID é de US\$ 92 milhões, com taxa de 6,5% ao ano, não é a 'fundo perdido' para a União (com prazo de pagamento para 20 anos). A outra parcela do montante que prevê a mobilização, somado o empréstimo, atingirá cerca de US\$ 200 milhões, logo, parte proveniente do BID e parte do governo brasileiro (incluindo a participação dos Estados e Municípios). A participação dos municípios é condicionada à capacidade de fornecer a contrapartida de US\$ 20 milhões.

requalificação do ambiente urbano, foram desenvolvidos projetos e ações nas áreas artísticas, culturais, de qualificação profissional, apoio institucional, turismo e educação patrimonial. Todas estas ações serão descritas detalhadamente no capítulo 2 desta tese.

1.4.3 Programa de Aceleração do Crescimento (PAC-CH)

Em 2009, surgiu o projeto com o objetivo de criar uma linha de investimentos em preservação do patrimônio cultural, em escala nacional, dentro do PAC em curso, denominado PAC-Cidades Histórias ou PAC-CH¹⁵. Os investimentos públicos foram delimitados e acordados pelas três esferas administrativas, com recursos provenientes da União (CARMO, 2017).

O PAC-CH incluiu ações em 20 Estados da federação, excluindo-se somente Acre, Amapá, Distrito Federal, Espírito Santo, Rondônia e Roraima. O programa objetivava a preservação de áreas prioritárias do patrimônio histórico e artístico urbano sob proteção federal, além da identificação imediata na relação de bens tombados pelo IPHAN. Adotaram-se, como critérios para a listagem, a conjugação das seguintes condições: presença de, no mínimo, dois monumentos tombados em nível federal; presença de fatores que contribuíssem para a configuração do conjunto urbano, tais como a inserção em estrutura urbana de interesse de preservação, a ocorrência de elementos urbanísticos catalisadores ou articuladores, assim como a existência de unidade histórica e morfológica do tecido urbano; e inserção em sítio protegido pelos níveis estadual ou municipal ou onde se registre a presença de monumentos protegidos por esses níveis (CARMO, 2017).

A fase de implementação, de acordo com o MinC, corresponde à inclusão das cidades históricas em programas e linhas de financiamento da agenda social do Governo Federal, como saneamento, habitação, mobilidade urbana, segurança, turismo e fomento às cadeias produtivas locais. E objetiva, também, a execução

¹⁵ O PAC-CH é uma ação intergovernamental articulada com a sociedade, com o objetivo de preservar o patrimônio brasileiro, valorizar a cultura e promover o desenvolvimento econômico e social, além de inserir o patrimônio como eixo indutor e estruturante. Este programa é relevante, pois consolida importantes resultados obtidos a partir do incremento de políticas culturais, em especial da implementação do programa Monumenta, que promoveu impactos positivos nas cidades contempladas. Este programa de preservação teve atuação inicial em 44 cidades de 20 Estados da federação, disponibilizando cerca de R\$ 1,9 bi de reais até 2015, sendo R\$ 1,6 bilhões para obras públicas. Os outros R\$ 300 mi estão destinados a uma linha de crédito para proprietários de imóveis de cidades tombadas pelo IPHAN. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/portal/montarPaginaSecao.do?id=17776&retorno=paginalphan>>.

direta de ações de reabilitação nas áreas e de recuperação de monumentos protegidos pelo IPHAN. Esta fase atua na probabilidade de contrapartidas de Estados e Municípios com convênios para projetos e acompanhamento da implementação, além de sociedades com concessionárias de serviços públicos, setor privado e sociedade civil (ZORZI, 2012).

As ações priorizadas pelo programa foram selecionadas nos Municípios que tivessem finalizado a primeira etapa, denominada, pelo IPHAN, de Plano de ação das cidades históricas¹⁶, que possuísem bens com tombamento federal concluído, que estivessem inscritos na lista do patrimônio Mundial da Unesco, que fossem conjuntos urbanos macros na ocupação territorial, e/ou apresentassem urgência na salvaguarda de seu patrimônio. Os programas federais de preservação trouxeram uma cultura da preservação que foi se solidificando e ganhando mais adeptos no país e acabaram estabelecendo diretrizes de ação por todo o país e estímulo à criação de órgãos e instituições de preservação nas outras esferas de governo.

A reflexão sobre a ampliação do patrimônio no Brasil, a intensificação das discussões entre gestores, técnicos e pesquisadores da área, o aumento da ênfase em outros aspectos da cultura (como o patrimônio imaterial), a reflexão sobre concentração de historicidade nos monumentos alvos dos programas e a incorporação do discurso da relação do monumento com a cidade foram ganhando força e espaço, principalmente no IPHAN, à medida que os programas se estenderam, a partir das críticas, dificuldades de implementação, dos sucessos obtidos em cada ação e das discussões internacionais proporcionadas pelos encontros dos profissionais da área e a difusão das resoluções através das cartas patrimoniais, declarações, compromissos, normas, recomendações, convenções e tratados (ZORZI, 2012).

A diferença entre centro histórico e as demais áreas da cidade impede que o espaço seja concebido, projetado e produzido de forma justa e qualificada. Em 2008, o IPHAN, em conjunto com os governos estaduais, criou o Sistema Nacional do

¹⁶ O Plano de ação para as Cidades Históricas constitui um instrumento de planejamento integrado para a gestão do patrimônio cultural com enfoque territorial, que não deve ser restrito à área protegida, devendo considerar toda a dinâmica urbana. O Plano de Ação deve preconizar os objetivos, ações e metas para orientar a atuação integrada do poder público, em suas diferentes instâncias, setor privado e sociedade civil organizada e serve para enfrentar as questões estruturantes das cidades por meio de um planejamento integrado que estabeleça ações para o desenvolvimento social vinculadas às potencialidades do Patrimônio Cultural. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Cartilha%20-%20Planos%20de%20A%C3%A7%C3%A3o%20para%20Cidades%20Hist%C3%B3ricas.pdf>>.

Patrimônio Cultural (SNPC), que deveria se basear no planejamento integrado com os governos estaduais, municipais e sociedade (CARMO, 2017).

A partir das ideias e práticas, concebidas pelo PAC-CH, é possível dizer que uma cultura da preservação foi se solidificando e ganhando adeptos no Brasil inteiro. E isto estabeleceu diretrizes de ação em quase todo o território nacional e impulsionou a criação de órgãos e instituições de preservação a nível estadual e municipal. As discussões sobre a ampliação dos estudos sobre o patrimônio, no Brasil, sejam nas discussões entre gestores, técnicos e pesquisadores da área, na valorização da cultura, na reflexão sobre a importância histórica dos monumentos e na incorporação da relação do monumento com a cidade, contribuem para ganhar força e espaço, principalmente no IPHAN (CARMO, 2017).

Esse programa tem início, meio e fim, promovendo a retomada de planejamento e execução de grandes obras de infraestrutura social, urbana, logística e energética do país, contribuindo para o seu desenvolvimento acelerado e sustentável. Idealizado como um plano estratégico de resgate do planejamento e de retomada dos investimentos em setores estruturantes do país, o PAC-CH foi importante para o aumento da oferta de empregos e na geração de renda, e elevou o investimento público e privado em obras fundamentais (MINISTÉRIO DA CULTURA, 2012). Em 2011, o PAC entrou em sua segunda fase, tendo o mesmo pensamento estratégico, porém, aprimorado pelos anos de experiência da fase anterior contando com mais recursos e parcerias com Estados e Municípios, e com a principal finalidade de melhora na qualidade de vida nas cidades brasileiras. A segunda fase do programa contempla ações intergovernamentais articuladas com a sociedade para a preservação do patrimônio brasileiro, valorizando a cultura e promovendo o desenvolvimento econômico e social, com sustentabilidade e qualidade de vida para os cidadãos (MINISTÉRIO DA CULTURA, 2012).

A partir do desenvolvimento das políticas culturais, no Brasil, o programa tornou-se uma importante conquista com resultados significativos obtidos com o incremento deste, em especial a implantação do programa Monumenta que promoveu impactos positivos beneficiando 26 Municípios. O PAC-CH objetivava ampliar a abrangência da estratégia do desenvolvimento conservando imóveis tombados, recuperando as edificações destinadas a atividades que favoreçam os sítios históricos, dando destaque ao patrimônio. Inicialmente, atuou em 44 cidades de 20 Estados da Federação, dispondo de um total de 1,9 bilhões de reais até o ano

de 2015, sendo R\$ 1,6 bilhões para as obras públicas e R\$ 300 milhões para uma linha de crédito para proprietários de imóveis de cidades tombadas pelo IPHAN (SANT'ANNA, 2016). Este programa busca a promoção do patrimônio cultural, o desenvolvimento econômico social, valorizando as cadeias produtivas locais, a restauração de monumentos protegidos e a recuperação e revitalização das cidades.

Além dos aspectos positivos, o programa teve pontos negativos, já que foi apresentado como uma política descentralizada e integrada com outras áreas de governo, sendo que as intervenções geradas estariam articuladas a planos de ação, elaborados localmente e de modo participativo, não somente para os centros históricos. Além disto, visava a reforçar e ampliar a experiência de financiamento de imóveis privados, realizada pelo Monumenta. Mas, o PAC-CH tem sido executado, cometendo erros dos programas anteriores, pois, ao cortar o financiamento da conservação de imóveis privados e transformar os planos de ação num elenco de obras desconectadas, não apresenta alternativas eficazes de dinamização econômica e de uso eficaz do patrimônio urbano (SANT'ANNA, 2016).

Como se pode ver, neste subcapítulo, o PAC-CH abrange ações de promoção nacional e internacional para divulgar sítios históricos, monumentos, espaços públicos e símbolos socioculturais brasileiros e visa a preservar o patrimônio brasileiro, valorizar a cultura nacional e promover o desenvolvimento econômico e social com sustentabilidade e qualidade de vida para os cidadãos. O PAC-CH possui diversas atuações na cidade de Pelotas e, ainda hoje, continua atuando no Patrimônio de Pelotas, mas aguarda liberação de recursos do orçamento para distribuir verbas de projetos já aprovados para a preservação do patrimônio público na cidade. No capítulo 2 da tese serão descritas as ações do programa Monumenta na cidade de Pelotas.

CAPÍTULO 2 – PROGRAMAS FEDERAIS DE PRESERVAÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO NA CIDADE DE PELOTAS/RS

2.1 Contextualização da Formação Econômica da cidade de Pelotas

É relevante contextualizar a formação econômica de Pelotas, uma vez que sua formação urbana foi propiciada pelo desenvolvimento econômico, que se deu a partir da produção de charque, atividade a qual, até as primeiras décadas do século XX, constituía a principal fonte econômica de desenvolvimento da região. Pelotas localiza-se no Sul do RS e é considerada “capital regional” da metade sul do estado. Atualmente, conta com 344.853 habitantes (IBGE, 2018). O crescimento desordenado, sem desenvolvimento econômico compatível, provocou a desqualificação do espaço urbano, descaracterizando o acervo arquitetônico patrimonial, deixando a história da cidade esquecida (ALMEIDA; BASTOS, 2006).

A arquitetura residencial urbana da cidade foi produzida por mão-de-obra escrava e teve como base o parcelamento do solo de origem portuguesa do tipo reticulado com arruamento bastante regular, com muita profundidade. A uniformidade dos lotes condicionou a uniformidade das construções que eram erguidas sobre os limites laterais do terreno e sobre o alinhamento predial, constituindo, assim, elementos definidores das vias públicas.

A cidade constituiu-se, então, como espaço de moradia e representação para os ricos charqueadores. Porém, foram as influências locais, somadas às características tradicionais ecléticas da Europa, que tornaram Pelotas uma cidade valorizada culturalmente, com identidade própria. Pelotas possui um conjunto arquitetônico significativo (Figura 2), com estilo neoclássico, e elementos com estilos diversos, de épocas diferentes. Tanto a arquitetura como o urbanismo produziram cidades latino-americanas, com influência da arquitetura européia, trazidos por imigrantes recém-chegados ou através do conhecimento dos construtores de imigrantes, o que fez com que esta região tivesse uma influência moderna dos países europeus (ZAMBRANO, 2015).

A acumulação da riqueza, resultado do trabalho escravo, influenciou fortemente o desenvolvimento da cidade, transformando Pelotas em uma das cidades pequenas mais modernas do país. Apesar do panorama geral da escravidão em Pelotas e nas charqueadas, os negros escravizados não podem ser compreendidos como mercadorias, que serviam apenas como mão de obra, pois é importante destacar a sua contribuição na economia de Pelotas, desde sua formação como cidade que teve seu período de opulência graças ao trabalho escravo, e atuação como influência marcante no estilo eclético peculiar e na atividade doceira.

O negro foi, durante a vigência do período escravista, visto como um mero instrumento de trabalho, sendo utilizado das formas mais torpes numa sociedade racista como aquela que tivemos no Brasil do século XIX. Além da produção de charque, os negros escravizados eram utilizados na fabricação de telhas nas olarias e na construção civil, edificando boa parte do patrimônio arquitetônico e histórico que ainda em nossos dias pode ser observado Pelotas (COUTO, 2011). No que se refere à contribuição do afrodescendente para a cultura doceira, ela está bastante marcada pelo elemento da cozinha sagrada relacionada aos cultos afro-brasileiros. Além disto, eles criaram uma identidade cultural própria, adaptada ao contexto em que estavam inseridos. Constata-se que a mão de obra escrava formava a base da economia charqueadora pelotense e esta, por sua vez, consistia no centro das atividades sócio econômicas e culturais da cidade de Pelotas.



Figura 2- Conjunto arquitetônico da cidade de Pelotas/RS.
Fonte: Acervo da Secretaria da Cultura.

Rapidamente, a modernização do período industrial transformou a cidade influenciando seu processo de urbanização, assim como a vida social e política (SANTOS, 2015). O progresso da cidade se materializou através dos bens culturais, e Pelotas possui um legado cultural muito diferenciado, pela qualidade construtiva e refinada, com relação às cidades da região do Sul do Brasil. Administrações públicas mais recentes optaram por preservar e reabilitar o patrimônio, para que este possa ser apreciado hoje e transferido para futuras gerações. A incorporação dos bens do passado é essencial para a permanência de vestígios históricos no território.

A identidade cultural impulsiona a oportunidade de realização, recuperando o passado e recebendo as contribuições para o desenvolvimento futuro, com a responsabilidade de avaliar o passado para planejar amanhã, enquanto que a identidade social está relacionada a uma consciência cultural, que inclui a assimilação do passado, a compreensão do presente e a vontade para o futuro. Assim, nos locais onde há restauração, há consciência de identidade e ação de proteger bens culturais, garantindo permanência a estes, pois o conhecimento histórico promove o desenvolvimento cultural (ZAMBRANO, 2015).

A segunda metade do século XIX, ou mais exatamente o período de 1860 a 1890, marcou o auge da opulência e cultura da cidade de Pelotas, baseada na atividade das charqueadas. Embora a província já fosse próspera, desde o início do

século, a conversão da riqueza econômica em cultura é produto da segunda metade do século XIX, o que se expressa na evolução urbana e nas manifestações arquitetônicas e intelectuais do período. A arquitetura de Pelotas utilizou projetos, materiais e elementos decorativos importados da Europa, num caso de rara sofisticação para os padrões da época (MAGALHÃES, 1999).

Pelotas possui forte influência de duas correntes histórico-culturais, uma às margens do Arroio Pelotas, que representa o período colonial, onde se encontram localizadas as charqueadas, e outra localizada no centro histórico da cidade, correspondente aos primeiros loteamentos urbanos, representante do período eclético (ALMEIDA; BASTOS, 2006). A cidade teve um povoamento com maior facilidade de acesso por penetração lacustre e fluvial, desenvolvendo sua ocupação em partes distintas, com fases econômicas e culturais definidas. Iniciada a comercialização do charque, que se fazia às margens do Arroio Pelotas, começou também a indústria saladeril do RS. A produção de charque prosperou devido à sua localização e à colocação do produto nos mercados do nordeste e leste do país e Pelotas tornou-se um centro pelo qual vinha o rebanho destinado ao abate, não só da microrregião, como também das demais zonas de pecuária do RS (MAGALHÃES, 1999).

O couro e o charque trouxeram riqueza à cidade de Pelotas, pois o período da produção do charque foi responsável pelo crescimento cultural na época, que, até hoje, se projeta a partir do seu patrimônio, através de seus prédios históricos, considerados como um dos conjuntos mais representativos do RS. Os charqueadores pelotenses, detentores, à época, de poder político e econômico, criaram uma arquitetura aristocrática imponente (MICHELON; MACHADO JÚNIOR; GONZÁLEZ, 2012). Após esse período, houve transformações nas relações de produção na indústria do charque e esta mudança gerou a criação de um expressivo mercado consumidor local, com a incorporação de novas camadas sociais, antes marginalizadas, aos hábitos de consumo. Em razão da expansão do café, a economia da Zona Sul do Estado continuou com o centro do País e Pelotas beneficiou-se das exportações para os Estados do centro do país, criando uma renda que permitiria um processo de industrialização a nível local, ao lado da tradicional atividade da pecuária (MAGALHÃES, 1999).

O desenvolvimento econômico gerado pela produção de charque permitiu as condições para a organização do futuro núcleo urbano, estabelecendo, através do

layout, a organização social e a expansão das charqueadas, o que fez com que a cidade prosperasse rapidamente, transformando-se, já nas primeiras décadas do século XIX, de incipiente povoação que era, ao final do século XVIII, em uma das mais ricas e adiantadas cidades da província do RS. O traçado da cidade mostra valores de identidade, reconhecimento e auto referencialidade da sociedade (ZAMBRANO, 2015). Observam-se fases bem delimitadas em relação a formação econômica de Pelotas: a 1ª fase, entre os anos de 1779 e 1835, caracteriza-se pela prosperidade econômica; a 2ª fase, entre 1835 e 1845, caracteriza-se pela estagnação econômica; a 3ª fase, entre 1845 e 1860, caracteriza-se pelo esforço de recuperação econômica e retomada do crescimento urbano; a 4ª fase, de 1860 a 1890, caracteriza-se pelo apogeu material e cultural; e na 5ª fase, de 1890 a 1930, ocorre a perda de liderança econômica e o desejo de manter o prestígio intelectual (MAGALHÃES, 1999).

No início do século XX, houve uma redução no ritmo de crescimento de Pelotas, quando o mercado da carne foi retomado pelos países do Prata e o porto de Porto Alegre foi ampliado para absorver a produção agrícola e industrial. Na década de 1930, a falência do Banco Pelotense, os dispositivos da Lei de Faixa da Fronteira¹⁷ e um esgotamento da capacidade da infraestrutura interna de apoio acentuaram ainda mais a queda do ritmo da atividade econômica de Pelotas. De 1940 a 1950, a cidade passou a agir como um centro polarizador de uma sub-região, constituída de vários Municípios da zona sul do RS, devido à sua posição estratégica e à indústria de transformação, que atraíram a população rural. E, de 1960 a 1980, com a ampliação do parque industrial e do número de estabelecimentos de prestação de serviços nas áreas da saúde, educação e financeiro, a cidade se tornou o principal centro urbano do sul do Estado (MAGALHÃES, 1999).

É importante destacar que a vinda de imigrantes, no final do século passado e início do atual, ocasionou um lento processo de diversificação do setor primário, que serviria de base, futuramente, à criação da indústria conserveira. No final do século XIX, Pelotas encontrava-se entre as cidades gaúchas mais procuradas pelos imigrantes por ser um dos maiores núcleos urbanos de influência europeia,

¹⁷ A faixa ou zona de fronteira é o segmento de terra contíguo, aos limites terrestres do Brasil com países da América do Sul. A criação da faixa de fronteira é tríplice e relaciona-se à segurança nacional, ao progresso e à nacionalização. O Brasil exerceu severa vigilância na zona limítrofe, com estabelecimento de zonas militares ou postos de observação, desde a época imperial.

principalmente francesa. Os imigrantes italianos, franceses, portugueses e alemães influenciaram fortemente o desenvolvimento e a modernização da cidade (SANTOS, 2015).

Na segunda metade do século XIX, Pelotas apresentava um grande desenvolvimento econômico, social e cultural e se destacava por sua modernidade dentre as cidades pequenas do Brasil. De um processo de acumulação primitiva, proporcionado pela policultura colonial, criaram-se condições para a implantação da indústria de produtos alimentares (conservas e doces) e, também, a abundância do gado e o declínio da charqueada abriram campo para a penetração do capital estrangeiro, que contribuiu com novas tecnologias, destacando-se a da frigorificação. Ao lado da industrialização da carne, desenvolveu-se a indústria de curtimento de couros e peles, assim como a pecuária extensiva que foi dando lugar às lavouras com uso intensivo de capital, por sua vez, de uma diversificação da indústria de produtos alimentares, com o surgimento de empresas de beneficiamento dos cereais e produtos de óleo comestível, farelo para rações e derivados (MAGALHÃES, 1999).

A transformação dos latifúndios pecuários em extensas lavouras, com o uso intensivo de capital que se verifica nos últimos 20 anos, não só no Município, mas em toda a microrregião, bem como as limitações da estrutura fundiária e os problemas de solo, trouxeram, como consequência, ao lado de incremento de investimentos e insumos para a agricultura e no dispêndio de grandes somas para aquisição de maquinário agrícola, um processo crescente de desemprego no campo, com liberação de grandes contingentes de mão-de-obra desqualificada. Os camponeses substituídos pela máquina deslocaram-se para as cidades da zona sul, principalmente Pelotas. A microrregião, hoje, caracteriza-se como eminentemente agrícola, sendo que, em Pelotas, a agroindústria ainda concentra o maior número de estabelecimentos, pessoal ocupado e valor de transformação (MAGALHÃES, 1999).

O município de Pelotas possui, hoje, 9544 microempresas, o que também lhe coloca em terceiro lugar no Estado, segundo levantamento do Sindicato dos Microempresários do RS, ficando atrás apenas de Porto Alegre e de Canoas. O município é o maior polo beneficiador de arroz da América Latina. A estrutura física do comércio e dos serviços de Pelotas apresenta uma diversificada oferta de estabelecimentos de todos os setores e gêneros de atividade econômica. Mais de 56% do comércio e dos serviços da região ocorrem nessa cidade. Com localização

estratégica em relação ao Mercosul, Pelotas é passagem de turistas oriundos dos países do Prata (PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS, 2017).

É relevante contextualizar a formação econômica da cidade de Pelotas, para melhor compreender sobre o tipo de bem sob o qual incidem as ações voltadas à preservação patrimonial, bens esses oriundos desse passado brevemente aqui descrito.

2.2 A Trajetória de preservação em Pelotas

Pelotas foi um dos 26 Municípios reconhecidos pelo IPHAN, devido à sua importância artística e histórica, e foi escolhido para integrar o programa Monumenta, a fim de recuperar seu acervo patrimonial. A valorização da cidade deve-se à sua história cultural e ao fato de possuir um dos maiores conjuntos arquitetônicos de estilo eclético historicista no Brasil. Segundo a Secretaria Municipal da Cultura (SECULT), Pelotas possui seis prédios tombados em nível Federal, três em nível Estadual e doze em nível Municipal e outras 1189 construções, que apresentam valores históricos e estéticos, também foram inventariadas pela SECULT (CALDAS, 2013).

Pelotas construiu sua história preservacionista, de forma similar a adotado no restante do país. As primeiras ações efetivamente instituídas foram direcionadas ao tombamento de bens imóveis e o reconhecimento desses bens como patrimônio cultural, em razão de serem monumentos arquitetônicos. É relevante a instância municipal como lugar institucional no qual se manifestam as contradições dos processos de descentralização nos programas de preservação do governo federal. A atuação do IPHAN, durante a trajetória da preservação do patrimônio histórico e cultural, sempre foi constante, porém de interesse estratégico do governo federal, das instituições de financiamento e também da política local (ALMEIDA; BASTOS, 2006).

A cidade de Pelotas possui políticas públicas de preservação patrimonial permanente, que propõem a aplicação de códigos e regulamentos no uso do inventário de edifícios do centro e áreas de preservação do patrimônio cultural e servem para conhecer as propriedades a serem preservadas, bem como os direitos e responsabilidades dos proprietários e os benefícios gerados por estes edifícios. O governo, ao determinar impostos especiais sobre propriedades com valor

patrimonial, está estimulando a preservação da cidade em Pelotas, isto não é diferente, pois há isenção de impostos e incentivo fiscal para propriedades inventariadas que recebem conservação adequada pelo proprietário (RIBEIRO, 2013).

Além do incentivo fiscal, foram realizadas ações para estimular a valorização do patrimônio, tais como educação patrimonial, a partir da qual, através de palestras voltadas à população, se debateu e valorizou o patrimônio da cidade, com a finalidade de disseminar o conhecimento. Também, foram realizadas visitas guiadas, assim como a publicação de materiais didáticos para uso nas escolas. Estas ações visavam, além de estimular a preservação e a disseminação do potenciais desses bens, através de seu uso atual e de novas funções, à conscientização da população com o intuito de preservar o seu patrimônio. Outra ação governamental foi propor a divulgação dos prédios preservados e restaurados, através de ações de comparação do antes e do depois da restauração, justificando o investimento como algo positivo. Além disto, objetivavam criar um maior comprometimento da comunidade e dos envolvidos, visando a ações de valorização da área reconhecida como patrimônio histórico (ZAMBRANO, 2015).

As antigas constituições federais brasileiras não valorizaram a proteção dos bens de valor histórico, artístico e natural. Eram raras as ações, no século XIX, para impedir a destruição de prédios históricos, para restauração de monumentos e ainda de promover inventários de coleções. No início da década de 20, do século XX, surgiram algumas iniciativas de projetos de Lei, mas sem impacto no âmbito nacional e, somente no final da década de 1920, é que ocorreu uma ação mais concreta, com a criação de Inspetoria Estadual de Monumentos Nacionais¹⁸. Entretanto, a primeira Lei que trata sobre o tema da preservação do patrimônio no Brasil é de 1933, embora tenha sido obtida por pressão da bancada mineira no Congresso Nacional. Trata-se do Decreto Presidencial nº 22.928¹⁹, que elevou a cidade de Ouro Preto à categoria de “monumento nacional”. Já com a CF de 1934, o Estado assumiu uma responsabilidade de proteger os objetos de interesse histórico e o patrimônio artístico do país. Nesta Constituição, a proteção das belezas naturais

¹⁸ Minas Gerais, em 1926; Bahia, em 1927; Pernambuco, em 1928.

¹⁹ <http://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1930-1939/decreto-22928-12-julho-1933-558869-publicacaooriginal-80541-pe.html>. O Decreto-lei 22928, de 12 de julho de 1933, em seu artigo 1º, refere que Art. 1º Fica erigida em Monumento Nacional a Cidade de Ouro Preto, sem ônus para a União Federal e dentro do que determina a legislação vigente.

e dos monumentos de valor histórico ou artístico era dever da União e dos Estados e, com isto, o ambiente se tornou propício à criação de novas Leis que objetivassem a preservação do patrimônio cultural (CALDAS, 2013).

O Brasil tem sido subscritor de vários documentos e cartas patrimoniais, que colocam o país em uma posição positiva, perante o patrimônio cultural construído. Também, o poder público gerou órgãos especializados para ações preservacionistas. Políticas públicas de preservação para a cidade de Pelotas datam do final dos anos 1970, com ações específicas de proteção e conservação de ativos e ações de planejamento urbano. Cada sociedade gera sua herança, com símbolos que devem ser conservados como elementos para o futuro, responsáveis pela identificação, manutenção da autenticidade, integridade e gestão futura. E Pelotas sofreu influência do contexto histórico e social, das mudanças de sua sociedade e também de influência externa que impactaram em sua herança e memória.

2.2.1 Primeiras políticas de preservação do patrimônio

2.2.1.1 A Atuação do SPHAN/ IPHAN em Pelotas

A primeira atuação oficial do SPHAN, em relação à preservação do patrimônio cultural de Pelotas, ocorreu em 1955, com o tombamento federal do Obelisco Republicano, no bairro do Areal. Em 1967, foi elaborado o chamado Primeiro Plano Diretor de Pelotas que refletiu o pensamento urbanístico da época, mas não teve progresso na valorização do patrimônio. Nos anos 60, os planos diretores criados eram imprecisos, com poucas ações efetivas do Poder Público (CASTRIOTA, 2009). Assim como ocorreu em todo território nacional, as primeiras ações instituídas dirigem-se ao tombamento de bens imóveis e a consideração desses bens como patrimônio cultural deu-se por seu caráter de monumento arquitetônico. Os monumentos locais eram esquecidos, caracterizados pela substituição, destruição indiscriminada de um passado que remete à história de construção da cidade e que, principalmente, constrói a necessária identidade cultural (RIBEIRO, 2013).

O Brasil foi um dos primeiros países do mundo a demonstrar preocupação e a desenvolver medidas práticas com relação à preservação do patrimônio edificado urbano (DUARTE JUNIOR, 2010). Pelotas possui um papel muito relevante na preservação do patrimônio cultural, uma vez que possuiu ações, instrumentos e Leis que auxiliaram o processo de preservação do seu patrimônio. A trajetória de

manifestação oficial em relação à preservação do patrimônio cultural de Pelotas teve momentos históricos relevantes como os tombamentos do Obelisco Republicano (1955) (Figura 3), do Teatro Sete de Abril (1972) (Figura 4) e das residências localizadas na Praça Coronel Pedro Osório, mais conhecidas como de n.º 2, nº 6 e n.º 8, ambas tombadas em 1977 (Figura 5) (MICHELON; MACHADO JÚNIOR; GONZÁLEZ, 2012).



Figura 3- Obelisco Republicano, Pelotas/RS.
Fonte: Fotografia do autor, 2018.



Figura 4- Teatro Sete de Abril, Pelotas/RS.
Fonte: Fotografia do autor, 2018.



Figura 5- Residências do entorno da Praça Coronel Pedro Osório (casas 2, 6 e 8).
Fonte: Fotografia do autor, 2018.

Na cidade de Pelotas, a presença do IPHAN foi muito relevante, pois auxiliou no controle e na fiscalização das ações quanto aos bens protegidos, assim como na conservação da paisagem da cidade. Não só é importante a preservação do patrimônio histórico e do planejamento urbano em nível de Brasil, como também das cidades. Nas ações de preservação e conservação do patrimônio público, são necessários órgãos de controle, assim como o embasamento através da

fundamentação teórica, nos quais são utilizados documentos, especialmente Leis, Leis complementares e decretos, considerados peças-chave, que foram produzidos no âmbito da Prefeitura Municipal de Pelotas e da Câmara Municipal de Pelotas²⁰. No RS, a sede da Superintendência do IPHAN está instalada em Porto Alegre, no Palacete Argentina, edificação eclética do início do século XX e, em Pelotas, o IPHAN funciona junto à SECULT, na Casa 2, imóvel tombado pelo Instituto (MICHELON; MACHADO JÚNIOR; GONZÁLEZ, 2012).

Em continuidade com essa trajetória de preservação, no dia 15 de maio de 2018, em Brasília, a cidade de Pelotas foi reconhecida pelo Iphan como Patrimônio material e imaterial do Brasil. A tradição doceira de Pelotas, que inclui a Tradição Doceira da Região de Pelotas e Antiga Pelotas, Morro Redondo, Turuçu, Capão do Leão e Arroio do Padre, também foi inserida no Livro de Registro do Patrimônio Imaterial, na categoria dos saberes (artigo 1º SS1º, inciso I, do Decreto 3.551/2000).

Essa é a primeira vez que acontece o registro duplo por parte do Instituto. O processo levou mais de dez anos para ser finalizado. Com ele, o Conjunto Histórico de Pelotas foi tombado, com registro nos três livros do Iphan: Livro de Tombo Histórico; Livros de Belas Artes e Livro de Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico. A partir de agora, a manutenção da tradição passa a ser uma responsabilidade do município. As praças José Bonifácio, Coronel Pedro Osório, Piratinino de Almeida, Cipriano Barcelos e o Parque Dom Antônio Zattera, conjuntamente com a Charqueada São João e a Chácara da Baronesa, são reconhecidas como Patrimônio Cultural Brasileiro.

A decisão do Iphan reconhece a importância cultural e histórica da cidade de Pelotas, que foi uma das mais importantes cidades do interior do País no século XIX. O sal, presente na produção do charque, e o açúcar, dos doces que são parte da identidade do povo pelotense, criaram um grandioso acervo arquitetônico, ambiental e urbano. O ciclo do charque foi decisivo para a economia da região (IPHAN, 2018).

O Conjunto Histórico de Pelotas é o sexto patrimônio material da cidade de Pelotas, que já tinha cinco edificações tombadas pelo Iphan: o Teatro Sete de Abril, três palacetes que pertencem à elite dos charqueadores e a caixa d'água de estrutura metálica, localizada na Praça Piratinino de Almeida, que foi importada da Escócia, em 1875. Pelotas possui um dos sistemas municipais de preservação do

²⁰ No item 2.2.1.4 desta tese, serão apresentadas as leis municipais, relacionadas à preservação do patrimônio.

patrimônio edificado mais completos dentre as cidades brasileiras que não são capitais. O registro, a dimensão do patrimônio imaterial e o tombamento material tenderam para a relevância da história do espaço, o que mostra uma evolução grande na política de patrimonialização do país. Pelotas possui um escopo de legislação com ações protetivas para o patrimônio e atua, constantemente, na preservação de seu patrimônio com o apoio do IPHAN e da parceria com os órgãos estaduais (IPHAN, 2018).

Foram descritas as primeiras políticas de preservação ao Patrimônio no Brasil, passando pela CF de 1988, como também a trajetória de preservação em Pelotas com a atuação do Sphan e Iphan. Na próxima seção, será descrita a legislação municipal de Pelotas relacionada à preservação do patrimônio.

2.2.1.2 Leis Municipais

Em Pelotas, houve modificações políticas e sociais, com o passar dos anos, que geraram consequências nas Leis, acrescentando conceitos de cultura e patrimônio. Na história da cidade, houve muitas oportunidades de avanços por parte do legislador, mas, em diversas ocasiões, escapavam em disputas político-partidárias. Isto tudo dificultava o diálogo e impedia o avanço das questões relativas à preservação do patrimônio. Pelotas conta com diversas legislações sobre o tema, tais como: II Plano Diretor de Pelotas tratado na Lei Municipal nº 2565 de 1980, Lei nº 2708/82, Lei nº 3128/88, Lei nº 4093/96, Lei nº 4568/00, Lei nº 4.878/02 e Lei nº 4792/02, Lei nº 5146/05 e Lei nº 5223/06.

2.2.1.2.1 Lei nº 2565 de 1980 – II Plano Diretor de Pelotas

A Carta de Pelotas²¹, de 21 de abril de 1978, constituiu uma primeira tentativa de conscientização do povo, sobre a importância das políticas públicas patrimoniais. Schille (2008), ao tratar da Carta de Pelotas, destaca que foi:

Elaborada pelo Instituto de Arquitetos do Brasil, em 1978 e neste documento reconhecido nacionalmente, os arquitetos do RS estarecidos com o que assistiam ou eram informados em relação à dilapidação do patrimônio ambiental e urbano das cidades gaúchas, cujos valores, são impossíveis de serem substituídos ficaram posição intransigente em sua defesa. Para registro de sua atitude escolheram, no tempo, uma das datas mais significativas do calendário brasileiro: 21 de abril, e optaram espacialmente, por Pelotas, um dos repositórios maiores das tradições de

²¹ O documento é derivado de um encontro promovido pelo Instituto de arquitetos do Brasil em parceria com o Curso de Arquitetura e Urbanismo vinculado à época ao Instituto de Letras da UFPEL.

civilização material do território riograndense (SCHLLE, 2008 apud CALDAS, 2013).

Apesar de representar um parâmetro inicial, a carta de Pelotas é pouco utilizada e conhecida, nas discussões sobre preservação na cidade de Pelotas, pois foi elaborada e planejada por pessoas de fora de Pelotas. Mesmo assim, com a elaboração desta carta, o Município revisou suas normas e regras e gerou a organização das políticas públicas municipais em relação ao patrimônio material e estas ações foram essenciais para a elaboração do II Plano Diretor do Município, em 1980, que preconizou a necessidade da criação das zonas de preservação (RIBEIRO, 2013).

A Lei Municipal nº 2565/1980 (II Plano Diretor de Pelotas)²² trouxe novas recomendações sobre a preservação do patrimônio histórico edificado do Município de Pelotas. O plano determinou a exigência do estabelecimento das zonas de preservação ao patrimônio cultural e o tombamento de alguns exemplares e conferiu a competência para legislar sobre assuntos de interesse local permitindo a elaboração de Leis específicas relacionadas ao patrimônio e o cadastro de prédios de interesse patrimonial. Apesar disto, houve discordâncias ao inserir um regime urbanístico incentivador da ocupação e renovação da área central, região dotada de bens com grande valor histórico e cultural. Essa parcela do solo, denominada no Plano como Zona de Comércio Central (ZCC), gerou um processo de destruição do acervo histórico-cultural com demolições e descaracterização do espaço (ALMEIDA; BASTOS, 2006).

Na cidade de Pelotas, já no início dos anos 80, com a aprovação do II Plano Diretor da cidade, são introduzidos os primeiros conceitos de preservação em nível municipal. As diferenças entre o tempo em que foram inseridas estas práticas em nível federal e municipal são devido à ausência de autonomia administrativa municipal para gerenciar essas ações. A promulgação da CF de 1988 atribuiu, aos

²² Lei nº 2565 – II Plano Diretor de Pelotas no seu Art. 1º - Fica instituído o II Plano Diretor de Pelotas, constante da presente lei e dos documentos técnicos complementares que lhe são anexos. Art. 2º - O Plano Diretor integrará o Plano de Desenvolvimento Urbano do Município de Pelotas, que abrangerá o conjunto das ações do Poder Municipal, em todas as áreas de sua competência. Art. 3º - São objetivos gerais do planejamento urbano promover a racionalização da ocupação do espaço urbano através da disciplina dos investimentos privados e da programação dos investimentos públicos, para adequação das atividades produtivas ao bem-estar e ao desenvolvimento social e cultural de seus habitantes. Art. 4º - São objetivos do II Plano Diretor, especialmente: a) distribuição racional das atividades e das densidades populacionais na área urbana; b) a estruturação do sistema viário urbano; c) a distribuição espacial adequada dos equipamentos sociais; d) controle e preservação da qualidade do meio-ambiente; e) a proteção do patrimônio histórico e cultural do município.

Municípios, competência para legislar sobre assuntos de interesse local, e propiciou a elaboração de Leis específicas de proteção ao patrimônio.

2.2.1.2.2 Lei nº 2708/82 – Instituto do Tombamento

A Lei nº 2708/82 fala sobre a proteção do Patrimônio histórico e cultural de Pelotas e cria o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPHIC), especificando sua composição. Durante a atuação do Conselho, foram registrados 1189 prédios no inventário, sendo que 236 foram tombados provisoriamente, em 1987. Apesar desta Lei ter trazido contribuições importantes na discussão acerca do patrimônio, ao instituir o tombamento em nível municipal, além de ter disciplinado a importância da preservação da memória histórica, cultural e arquitetônica em Pelotas, na prática, teve pouca importância por parte de grupos socioeconômicos do Município (CALDAS, 2013).

Em seu artigo 1º, a Lei nº 2708/82 estabelece o conceito de patrimônio cultural para efeitos de preservação e, no artigo 16º, fala da importância da conservação destes bens, conforme descrito a seguir:

Art. 1º - Constitui patrimônio histórico e cultural do Município de Pelotas o conjunto de bens móveis e imóveis existentes no seu território, que seja do interesse público conservar e proteger contra a ação destruidora decorrentes de atividade humana e do passar do tempo, em virtude de: a) sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis ou fatos atuais significativos; b) seu valor arqueológico, artístico, bibliográfico, etnográfico ou folclórico; c) sua relação com a vida e a paisagem do Município. Parágrafo Único - Os bens a que se refere o presente artigo sujeitam-se a tombamento, nos termos desta Lei, mediante sua inscrição no livro tomo. Art. 16. Uma vez tombado, provisória ou definitivamente, os bens não poderão ser destruídos, demolidos ou mutilados, nem ter suas características alteradas (PELOTAS, Lei nº 2708 de 1982).

Uma vez tombados, provisória ou definitivamente, os bens não poderiam ser destruídos, demolidos ou mutilados, nem ter suas características alteradas. Este foi um dos grandes pontos positivos da norma, uma vez que, após a inserção no Livro tomo, o imóvel ganharia um status privilegiado. Previa, ainda, a Lei nº 2.708/82 estímulos fiscais a quem aderisse ao tombamento:

Art. 24º - Os imóveis tombados pelo Município terão o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana reduzido em 50%. Art. 25º - O proprietário do prédio tombado pelo Município que, por solicitação do COMPHIC, realizar obras de conservação, reparação ou restauração, ficará isento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana incidentes sobre o prédio tombado, por dois, cinco ou dez anos, respectivamente.

Art. 26º - Os estabelecimentos prestadores de serviço em imóveis tombados com base na presente Lei gozarão dos seguintes benefícios, relativamente ao Imposto sobre serviço de qualquer natureza.

I - redução de 20% (vinte por cento) no valor ou imposto devido, quando calculado com base no preço dos serviços;

II - isenção, quando o imposto for calculado por meio de alíquotas fixas.

Art. 27º - São isentos de taxa de licença para execução de obras particulares as obras efetuadas regularmente em imóvel tombado (PELOTAS, Lei nº 2708 de 1982).

Além de prever a isenção do IPTU aos prédios tombados, a Lei nº 2708/82 também determinava a possibilidade de substituição do direito de construir equivalente ao potencial construtivo da zona. Em 2000, foi decretada a Lei nº 4.568 que, até os dias atuais, é o principal instrumento legal empregado pelo poder público municipal para preservação do patrimônio histórico arquitetônico de Pelotas (CALDAS, 2013).

2.2.1.2.3 Lei nº 3128/88

Após a fundação do II Plano Diretor, foi estabelecida e aprovada uma nova Lei, a Lei nº 3128, de 1988, que modificou a anterior e gerou um retrocesso no processo que estava sendo implantado. Esta Lei foi preconizada por pessoas ligadas à área do patrimônio que estavam preocupadas com as destruições provenientes da expansão imobiliária, as quais não se preocupavam com a preservação do patrimônio histórico. Esta Lei condicionou o tombamento definitivo à apreciação da Câmara Municipal. Assim, apenas 15 dos 236 prédios que estavam com o tombamento provisório foram protegidos definitivamente, sendo que neste grupo encontram-se as casas nº 2, 6, 8, da Praça Coronel Pedro Osório, e o Teatro Sete de Abril, os quatro tombados em nível federal, e a Casa da Banha, tombada em nível Estadual; os tombados em nível Municipal deste grupo foram: Grande Hotel, Mercado Público, Paço Municipal, Antiga Escola de Agronomia Eliseu Maciel, Antiga Escola de Belas Artes, Estação Ferroviária, Antiga Sede do Jockey Clube, Conservatório de Música, Clube Comercial, Solar do Barão da Conceição. Essa Lei, além de alterar a Lei nº 2708/82, em alguns artigos, estabeleceu a criação de um Conselho Revisor, formado por representantes do mercado imobiliário, que deveriam analisar e julgar as decisões do COMPHIC. O Conselho desarticulou o grupo de preservação, o que dificultou os avanços nas questões patrimoniais.

A Lei nº 3.128/88 surgiu no mesmo ano em que a Carta Constitucional de 1988 foi promulgada, representada pelos constituintes, e propagou competências

legislativas e administrativas para que os Municípios pudessem gerir sobre a proteção do patrimônio histórico-cultural local e agregar o inventário no rol dos instrumentos eleitos pela vontade popular. O artigo 216, desta Lei, aborda a ação do Poder Público no patrimônio cultural:

Art. 216 § 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 (PELOTAS, Lei nº 3.128 de 1988).

Sendo assim, o tombamento, que antes era visto como o único instrumento de preservação do patrimônio cultural existente, passou a ser considerado como apenas mais um deles.

[...] o inventário vem sendo utilizado sistematicamente no Brasil desde o final da década de 1930 quando é criado o SPHAN (Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), órgão federal de preservação. Já os intelectuais modernistas que fundam o Serviço do Patrimônio percebiam a importância de se realizar o registro sistemático de nosso acervo cultural, ameaçado pelo nosso desconhecimento e pelo abandono (CASTRIOTA, 2009, p. 190).

2.2.1.2.4 Lei nº 4093/96

A Lei 4093/96 instituiu um novo Conselho Municipal de Cultura (CONCULT)²³, extinguindo o COMPHIC. A Lei foi uma tentativa de retomar o caminho da preservação em acordo com o que se discutia no mundo, à época, porém esta não foi efetiva, pois, mesmo que visasse à preservação e se apresentasse de forma mais democrática, extinguiu alguns artigos importantes das Leis anteriores, gerando, muitas vezes, confusão na interpretação de seus ditames, o que favoreceu os grupos contrários à preservação (CALDAS, 2013).

O CONCULT tem como atribuições opinar sobre questões que lhe sejam submetidas no âmbito de sua competência e colaborar com o Secretário Municipal de Cultura na execução de programas e projetos culturais, quando realizados sob responsabilidade da administração Municipal e elaborar propostas, projetos e planos de atividades culturais.

2.2.1.2.5 Lei nº 4568/00

²³ O atual CONCULT foi eleito em 6/9/2017, para o biênio 2017-2018. Os doze novos integrantes têm a missão de garantir a fiscalização e o acesso democrático às decisões e ferramentas culturais. O Conselho é formado por oito representantes da sociedade civil, que passaram por processo eleitoral, e outros quatro indicados pela Prefeitura e Câmara Municipal de Pelotas.

A Lei Municipal nº 4568/2000 declara a cidade de Pelotas como Patrimônio Cultural do Estado e determina setores de proteção do patrimônio cultural, que delimitam os polígonos na fronteira com as ruas. Com esta Lei, a Praça Coronel Pedro Osório, localizada na zona do segundo lote da cidade, obteve o grau de proteção legal e, com isto, confirmou-se seu valor arquitetônico e a presença de valores históricos.

A Lei nº 4568 de 2000 estabelece as Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPPCs) e retoma a importância das ações de preservação. Nesta época, havia um debate democrático no ambiente político, que permitia, juntamente com o esforço de várias instâncias representativas, o estabelecimento de Leis voltadas à preservação e, com isto, foi sancionada a Lei nº 4568/00, a qual definiu a delimitação das ZPPCs²⁴. O fato é que, até a criação dessa Lei, uma história com avanços e retrocessos foi percorrida. Foi a partir dessa norma que se instituíram as ZPPCs (Figura 6) e formalizou-se o inventário, objetivando conter as descaracterizações dos bens patrimoniais e ditar normas para novas intervenções nos prédios inventariados e nos seus entornos (ALMEIDA; BASTOS, 2006).

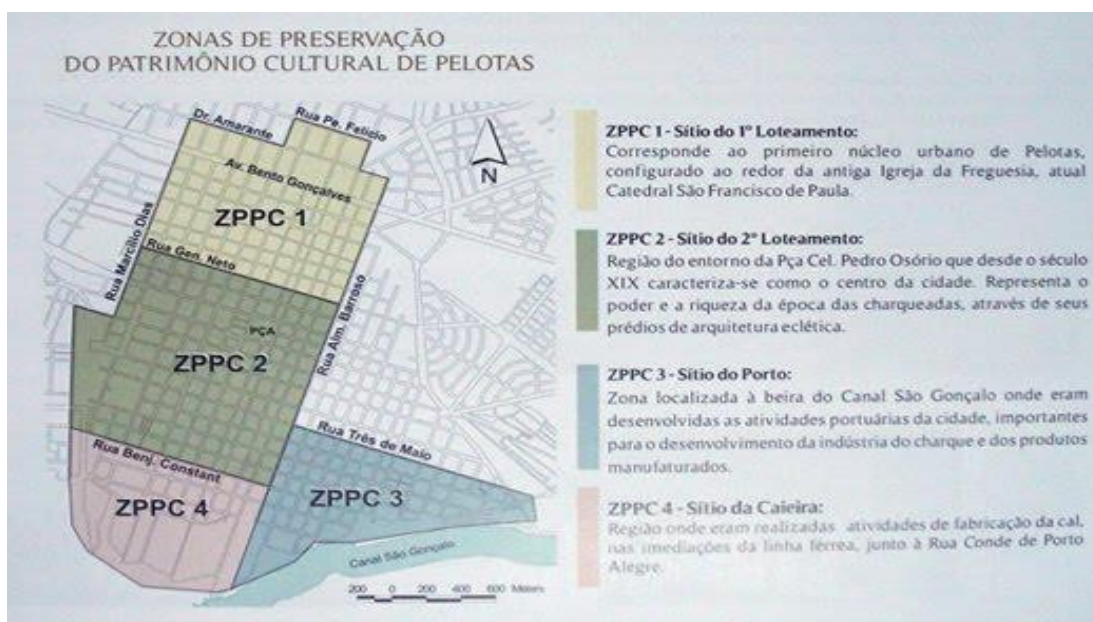


Figura 6- Mapa das ZPPCs da cidade de Pelotas/RS.
Fonte: Pelotas, Manual do Usuário de Imóveis Inventariados.

²⁴ As ZPPCs também estão instituídas em nível estadual, sendo declaradas como patrimônio cultural do Rio Grande do Sul, através da lei nº11499/00.

A Lei nº 4568, de 2000, elenca os bens integrantes das ZPPCs e determina a salvaguarda dos imóveis integrantes do Inventário do Patrimônio Histórico Cultural de Pelotas, através da conservação das fachadas públicas. Esta Lei possibilitou o regramento das futuras intervenções nos prédios inventariados e nos seus confrontantes laterais (ALMEIDA; BASTOS, 2006). E a SECULT originou-se num período no qual era permitido avançar os debates e as ações em defesa efetiva do patrimônio local. Sua criação, assim como a ampliação do quadro técnico profissional do departamento de preservação, foram fundamentais no resgate do patrimônio histórico da cidade.

Dos bens protegidos em Pelotas, grande parte está localizada na área de especial interesse artístico e cultural. Eles resultam em quatro zonas de preservação, com características diferentes, agrupadas de acordo com características formais e implementação, sendo elas: áreas de Preservação do Patrimônio Cultural, a Zona do 1º Lote, a Zona do 2º Lote, a Zona do Caiera e a Zona do Porto, apresentando, cada uma dessas zonas, características comuns que geram uma identidade específica. Estas zonas representam a evolução urbana, cronológica e territorial, gerando, assim, um sistema de preservação municipal do patrimônio histórico e cultural da cidade de Pelotas.

A Lei nº 4568/2000, além de gerar zonas identificadas com características peculiares que materializam a evolução urbana da cidade, também protege as fachadas públicas e a volumetria dos edifícios inventariados. Em seu artigo 5º, determina que poderão ser realizados, nos bens constantes do Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural de Pelotas, os seguintes tipos de intervenção:

- I - conservação: a intervenção, de natureza preventiva que consiste na manutenção do estado preservado do bem cultural;
- II - reparação: a intervenção, de natureza corretiva, que consiste na substituição, modificação ou eliminação dos elementos integrantes visando à permanência de sua integridade, ou estabelecer a sua conformidade com o conjunto;
- III - restauração: a intervenção, de natureza corretiva, que consiste na reconstituição de sua feição original, mediante a recuperação da estrutura afetada e dos elementos destruídos, danificados ou descaracterizados, ou do expurgo de elementos estranhos;
- IV - consolidação: a intervenção de natureza corretiva que consiste na obtenção de estabilidade estrutural de bem cultural;
- V - reciclagem: a intervenção que consiste no reaproveitamento do bem cultural, adaptando-o para usos compatíveis com sua tipologia formal e características ambientais, sem prejuízo de sua linguagem ou natureza, mediante atitudes de conservação, reparação e restauração acrescentando ou não novos elementos necessários à nova utilização (PELOTAS, Lei nº 4568/2000).

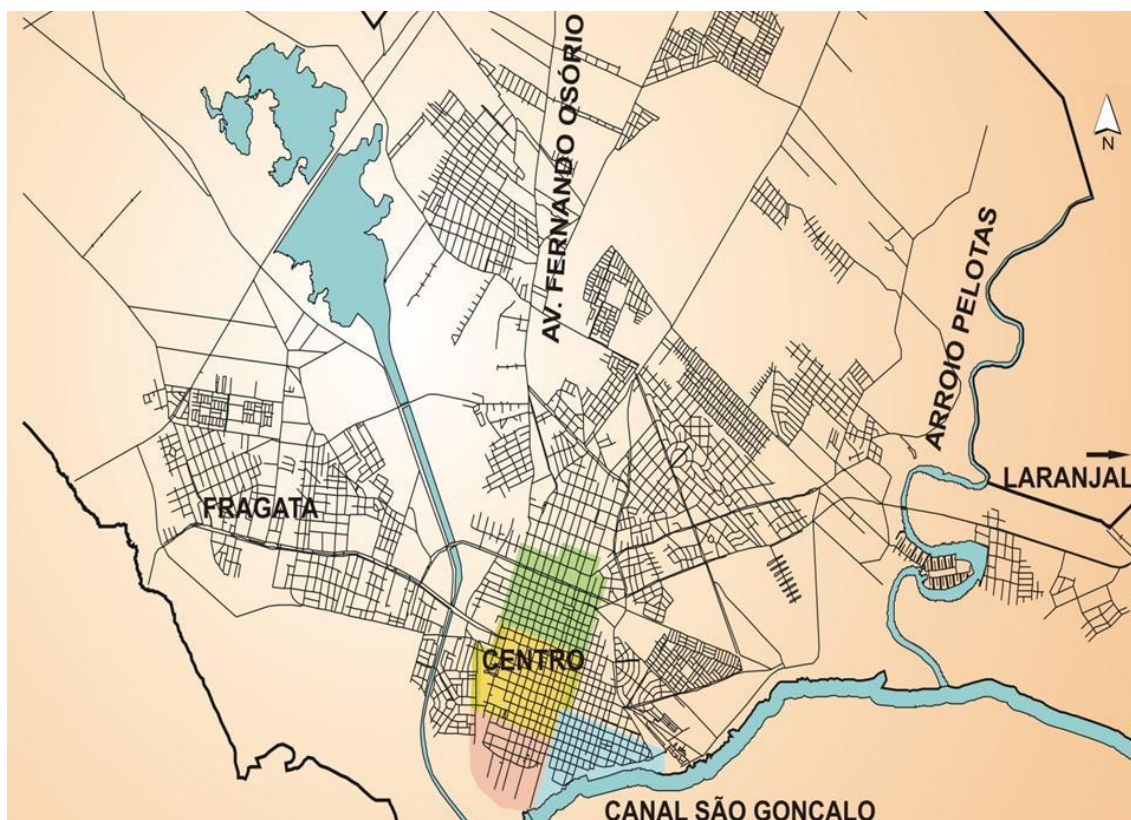


Figura 7- Mapa da zona urbana da cidade de Pelotas, com a delimitação das zonas de preservação do patrimônio cultural definido pela Lei nº 4568/2000.

Fonte: Acervo da Secretaria da Cultura.

Já à SECULT cabe a responsabilidade da elaboração e manutenção de políticas públicas no Município, no sentido de garantir a permanência dos exemplares remanescentes, tombados e inventariados, qualificar o entorno dos bens inventariados através de ações que valorizem os exemplares arquitetônicos e o contexto em que estão inseridos, orientar os proprietários e responsáveis técnicos e estabelecer diretrizes para projetos arquitetônicos de intervenção em prédios inventariados e em seus confrontantes laterais, assim como divulgar e promover o Patrimônio Histórico e Cultural do Município, sobretudo em ações de educação patrimonial (CALDAS, 2013). A SECULT funciona como um departamento de preservação, que desenvolve ações de inventário e preservação do patrimônio arquitetônico e elaboração de projetos de revitalização²⁵.

²⁵ Manual do Usuário de Imóveis Inventariados, Prefeitura Municipal de Pelotas, 2008. Disponível em: http://server.pelotas.com.br/politica_social/cultura/manual/parte01.pdf e http://server.pelotas.com.br/politica_social/cultura/manual/parte02.pdf

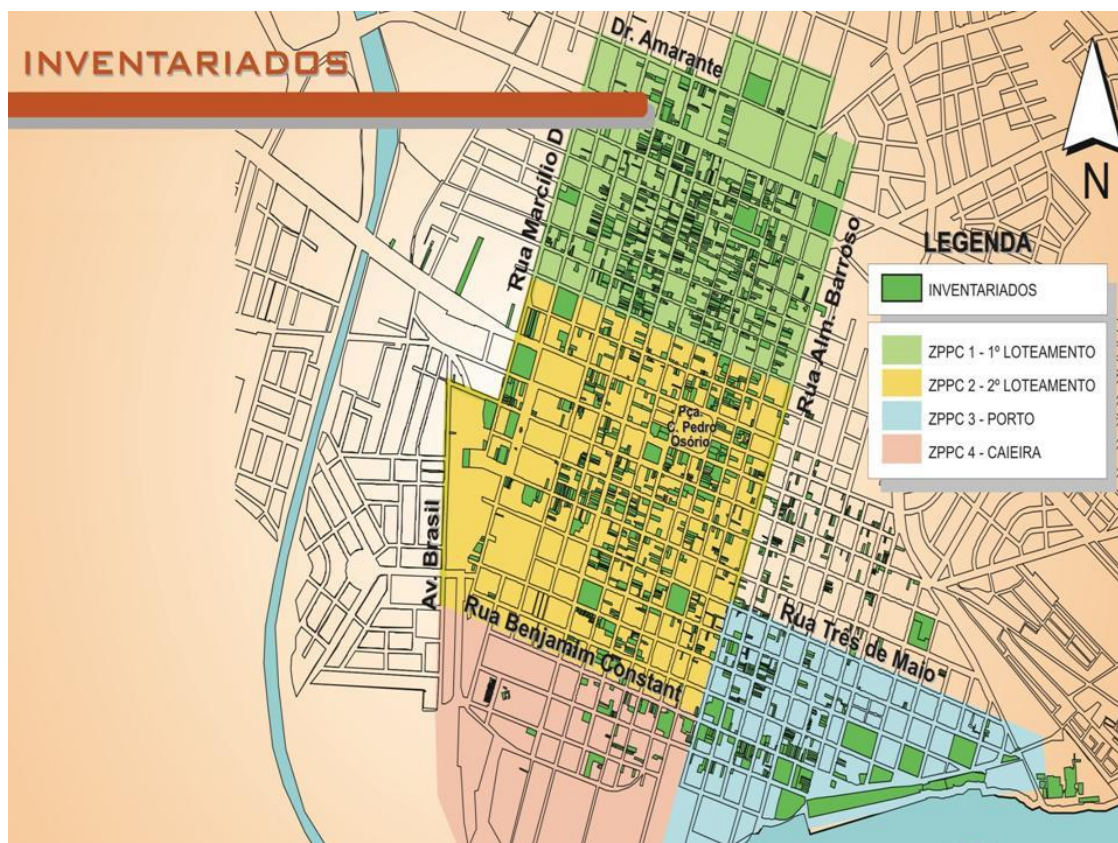


Figura 8- Mapa com delimitação das ZPPCs e a marcação dos bens inventariados e protegidos pela Lei nº 4568/2000.

Fonte: Acervo da Secretaria da Cultura.

A SECULT é o órgão responsável pelas políticas de preservação no Município, sendo que sua criação permitiu a agilidade do processo da preservação do patrimônio histórico da cidade. Atualmente, todas as ações de preservação visam a permitir a conservação dos exemplares remanescentes, tombados e inventariados, como portadores da memória e da história da cidade, assim como melhorar o entorno destes bens, através de ações voltadas à valorização e ao reconhecimento histórico. A SECULT tem a missão de formular, promover e executar políticas públicas voltadas à identificação, à preservação, à difusão, ao acesso e ao incentivo da cultura em toda a sua diversidade, como as ações do dia do Patrimônio, o Sete ao Entardecer, o Pró Cultura, a Feira do Livro, a Semana de Pelotas, o Mercado das Pulgas e a Programação de Verão.

H) a oeste, mais uma vez, pela rua General Osório, da rua Doutor Amarante até a rua Padre Felício;

II - ZPPC do Sítio do 2º Loteamento, com a seguinte delimitação:

A) a norte pela rua General Neto, da rua Marcílio Dias até a rua Almirante Barroso;

B) a leste pela rua Almirante Barroso, da rua General Neto até a rua Benjamin Constant;

C) a sul pela rua Benjamin Constant, da rua Almirante Barroso até a rua Manduca Rodrigues;

D) a sul, pelo prolongamento dos alinhamentos da Benjamin Constant, até o leito da viação férrea;

E) a oeste, pelo leito da viação férrea, do prolongamento dos alinhamentos da rua Benjamin Constant até a rua Tiradentes;

F) a norte pela rua Tiradentes, do leito da viação férrea até a rua Marcilio Dias;

G) a oeste, mais uma vez, pela rua Marcilio Dias, da rua Tiradentes até a rua General Neto.

III - ZPPC do Sítio do Porto, com a seguinte delimitação:

A) a norte pela rua Três de Maio, da rua Almirante Barroso até a Avenida Juscelino Kubitschek De Oliveira;

B) ainda a norte, pelo prolongamento dos alinhamentos da rua Três de Maio, até o canal São Gonçalo;

C) a sul e depois a sudeste pelo canal São Gonçalo, prolongamento dos alinhamentos da rua Três de Maio até o prolongamento dos alinhamentos da rua Almirante Barroso;

D) a oeste pelo prolongamento dos alinhamentos da rua Almirante Barroso até a rua João Manoel;

E) ainda a oeste pela rua Almirante Barroso da rua João Manoel até a rua Três de Maio.

IV - ZPPC do Sítio da Caieira, com a seguinte delimitação:

A) a norte, pelo prolongamento dos alinhamentos da rua Benjamin Constant, do leito da via férrea até a rua General Osório;

B) a norte, ainda, pela rua Benjamin Constant, da rua General Osório até a rua Almirante Barroso;

- C) a leste pela rua Almirante Barroso, da rua Benjamin Constant até a rua João Manoel; D) a leste, ainda, pelo prolongamento dos alinhamentos da rua Almirante Barroso, da rua Benjamin Constant até o canal São Gonçalo;
- E) a sul, pelo canal São Gonçalo, do prolongamento dos alinhamentos da rua Almirante Barroso até o leito da via férrea;
- F) a sudoeste e depois a oeste, pelo leito da via férrea, do canal São Gonçalo até o prolongamento dos alinhamentos da rua Benjamin Constant.

Todas as intervenções feitas nas ZPPCs deverão ser antecedidas de registro dos antecessores culturais no Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural de Pelotas, realizado por responsável técnico legalmente habilitado. A Lei, em seu artigo 5º, define as intervenções que podem ser realizadas nas ZPCCs e as penalizações que o Município pode estabelecer, quando houver descaracterização, mutilação ou desequilíbrio de bens do Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural de Pelotas, além da realização de obra, sem autorização de imóveis nas áreas das ZPCCs.

2.2.4.1.6 Lei nº 4.878/02 substituída pela Lei nº 5146/05

A Lei 4878/02 foi substituída pela Lei do IPTU (5146/05), que, através da revisão no Código Tributário do Município, passou a isentar, do IPTU, os imóveis tombados ou inventariados que mantivessem suas edificações devidamente conservadas ou restauradas, de acordo com as normas estabelecidas pelo órgão público responsável. Este instrumento fiscal é, usualmente, utilizado como incentivo à preservação, porém, na maioria dos casos, não se atingem os objetivos propostos e, quando isso ocorre, demanda muito tempo para se perceberem as alterações no contexto urbano. Em Pelotas, essa lei acrescentou significativo número de imóveis inscritos no processo de recuperação e conservação, melhorias estas que são percebidas pela comunidade e que vão gradativamente qualificando a paisagem urbana (ALMEIDA; CORRÊA, 2006). Em decorrência dessas alterações, foi lançada uma ferramenta de incentivo fiscal mais completa, comparando com a Lei de Tombamento Municipal que concedia redução de somente 50% do valor do IPTU aos imóveis preservados. O artigo 5º, inciso V desta lei, que alterou o código tributário municipal, define bem essas alterações:

Art. 5º - Estão isentos do pagamento do IPTU V -imóveis tombados ou inventariados pelo patrimônio histórico, que constem na lista oficial

publicada pelo poder público, desde que mantidas as características originais, conforme normas estabelecidas pelo órgão responsável pelo respectivo tombamento ou inventário (PELOTAS, Lei nº 4878/02, art. 5º).

A Lei 4878/02, modificada pela Lei nº 5.146/2005, prevê, no item II b do Artigo 6º, a isenção do IPTU para os imóveis integrantes do Inventário do Patrimônio Cultural de Pelotas²⁶, se devidamente conservados ou restaurados de acordo com as normas estabelecidas pelo órgão público competente. A política pública avaliada será a de isenção fiscal, concedida aos proprietários que possuem imóveis pertencentes ao inventário do patrimônio cultural pelotense. O artigo 6º declara que:

Art. 6º - Estão isentos do pagamento do IPTU: II – os imóveis a) declarados de interesse ambiental, se devidamente conservados; b) tombados, inventariados ou incluídos em declaração como integrantes do patrimônio cultural, constantes de lista oficial, se devidamente conservados ou restaurados, conforme normas estabelecidas pelo órgão responsável por seu tombamento, inventário ou declaração como integrante do patrimônio cultural; c) de propriedade de associações beneficentes, culturais, educacionais, esportivas, religiosas ou de classe, que sejam utilizados para os fins a que a entidade se dedique, conforme seus estatutos; d) sujeitos à depreciação por estarem localizados em logradouros públicos em zona alagadiça crônica (PELOTAS, Lei nº 5.146 de 2005).

2.2.1.2.7 Lei nº 4792/02

A Lei 4792/02²⁷ estabelece o fundo municipal de preservação do patrimônio histórico e cultural da cidade de Pelotas, Fundo Monumenta, vinculado à SECULT, com a finalidade de financiar as ações de preservação e conservação de áreas submetidas à intervenção do projeto Monumenta, desenvolvido e implantado no âmbito do programa Monumenta. O Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural – FMPPHC é um órgão que compõe o agora Sistema Municipal de Cultura de Pelotas por força do art. 4º, VII da Lei Municipal nº 6.389, de 28 de novembro de 2016. Seu funcionamento e gerenciamento estão submetidos à SECULT (art. 9º, VI da referida Lei) e é considerado uma das instâncias de articulação, pactuação e deliberação do Sistema Municipal de Cultura (art. 10).

²⁶ Documento que consta a relação de todos os imóveis inventariados na cidade, baseado na Lei Municipal nº 4.568/2000, Decreto nº 4.490/2003 e Decreto nº 4.703/2004. Por ser um instrumento dinâmico até agora a última inclusão de imóveis neste documento se deu em 2004 (RIBEIRO, 2013).

²⁷ DECRETO Nº 4.608, DE 22 DE MARÇO DE 2004 Regulamenta o Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural – Fundo Monumenta, criado pela Lei nº 4.792, de 1º de março de 2002.

A Lei, em seus artigos 2º, 3º e 4º determina que constituirão, conselho curador, comitê gestor e receitas do Fundo Monumenta.

Art. 2º O Fundo Monumenta contará com um Conselho Curador, com a seguinte composição:

I Secretário Municipal de Cultura;

II Secretário Municipal de Finanças;

III um representante do Ministério da Cultura;

IV um representante do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN;

V um representante do Instituto do Patrimônio Histórico do Estado - IPHAE;

VI um representante do órgão municipal de patrimônio;

VII dois representantes do empresariado, indicados na forma dos estatutos da entidade de classe respectiva, sendo um do comércio situado na área de investimento ou influência do Projeto e um da Indústria local de turismo receptivo;

VIII dois representantes da comunidade da área de investimento ou de influência do Projeto, sendo um dos moradores e um do artesanato ou da atividade cultural;

IX um representante das organizações não-governamentais ligadas à preservação do patrimônio histórico e a promoção à cultura;

X um representante da Câmara Municipal de Pelotas;

XI um representante do empresariado, indicado na forma do estatuto da entidade de classe respectiva, da indústria da construção civil na área de influência do Projeto.

Art. 3º O Fundo Monumenta será gerido pela Secretaria Municipal de Cultura, que se sujeitará à supervisão e às normas gerais editadas pelo Conselho Curador do Fundo.

Art. 4º Constituirão receitas do Fundo Monumenta:

I transferências anuais de recursos orçamentários do Município;

II recursos de convênios, acordos e outros ajustes;

III contrapartidas de convênios aportadas ao Município;

IV receitas decorrentes da aplicação dos recursos financeiros disponíveis;

V aluguéis, arrendamentos e outras receitas provenientes de imóveis;

VI produtos de alienação de imóveis adquiridos com recursos do Fundo Monumenta;

VII receitas provenientes de serviços e eventos diversos;

VIII doações e outras receitas (PELOTAS Lei nº 4792/2002, art. 4º).

A Lei estabelece que os recursos serão depositados e movimentados em conta específica a ser aberta e mantida em instituição financeira e empregados na preservação e conservação de áreas públicas, edificações e monumentos submetidos à intervenção do Projeto Monumenta. Caso os recursos existentes excedam o montante destinado a estes objetivos, eles serão aplicados na recuperação, preservação e conservação de outros bens, sendo a ordem de prioridade, disposto no artigo 5º, §1º:

- a) Monumentos tombados por decisão de autoridade federal e localizados na área do projeto;
- b) Imóveis de interesse histórico situados na área do projeto;

- c) Imóveis e monumentos situados na área de influência do projeto, nas mesmas condições neste estabelecidas (PELOTAS Lei nº 4792/2002, art. 5º).

2.2.1.2.8 Lei nº 5223/06 e III Plano Diretor de Pelotas

A Lei nº 5223/06 trata da reestruturação do CONCULT, permitindo o restabelecimento de suas atividades. Este conselho tem eleição aberta à população e possui como objetivo coordenar ações, fiscalizar políticas públicas na área da cultura, colaborar com o setor e analisar e aprovar projetos culturais via Pró cultura, através do Fundo financeiro para custear projetos culturais.

No ano de 2006, além da reestruturação do CONCULT, foi designada a norma que trata do III Plano Diretor de Pelotas²⁸, a Lei nº 5502/08. Este plano segue o modelo de algumas cidades brasileiras e as recomendações do Estatuto da cidade de instituição de zonas especiais de interesse social. De acordo com o que foi determinado neste plano, a zona urbana de Pelotas ficou delimitada em 11 áreas com planos especiais de desenvolvimento, as chamadas Áreas Especiais de Interesse do Ambiente Cultural (AEIACs), definidas no III Plano como

[...] aquelas que apresentam patrimônio de peculiar natureza cultural e histórica, que deva ser preservado, a fim de evitar perda, perecimento, deterioração ou desaparecimento das características, das substâncias ou das ambiências culturais e históricas que lhe determinem a especialidade, visando a recuperação dos marcos representativos da memória da cidade e dos aspectos culturais de sua população (PELOTAS, Lei nº 5502 de 2008, p. 19).

Percebe-se, com isso, que as ZPPCs do Plano Diretor que precedem o atual permanecem como um referencial. Além das AEIACs, o plano prevê Focos especiais de interesse cultural (FEICs) que são pontos específicos localizados nas AEIACs²⁹, com características simbólicas com maior significado cultural. A configuração do novo Plano Diretor possui, como característica principal, a presença de diretrizes e a valorização do Patrimônio Cultural, como um dos principais eixos temáticos para o planejamento urbano da cidade, além de reconhecer a importância de integração entre preservação e planejamento urbano, de forma a promover o desenvolvimento

²⁸ O Plano Diretor define qual é a melhor função social de cada pedaço da cidade, considerando as necessidades e especificidades econômicas, culturais, ambientais e sociais.

²⁹ No processo de conceituação e caracterização das AEIS na cidade de Pelotas, a metodologia utilizada consistiu na avaliação de experiências consolidadas através da utilização do instrumento AEIS, considerando os critérios e resultados obtidos, de maneira a dar suporte à formação conceitual e classificação das Áreas de Especial Interesse Social. Com base no diagnóstico da irregularidade fundiária no município, considerou-se necessário revisar o conceito de regularização fundiária, devido à diversidade de interpretações utilizadas nas experiências avaliadas, implementados na forma de regularização jurídica de lotes, recuperação urbana ou regularização urbanística de assentamentos.

socioeconômico de maneira sustentável. Com o surgimento das áreas especiais e com legislação diferenciada, modifica-se a questão da preservação, permitindo uma ampliação do olhar conservacionista, pois se passa a considerar não somente os lugares urbanos já estabelecidos como patrimônio da cidade e a valorizar áreas ainda não reconhecidas pela comunidade.

Com o III Plano Diretor ficam classificados os imóveis inventariados em níveis de preservação³⁰, instrumento empregado para a apreciação de projetos desses imóveis, que instituem diferenças entre eles de acordo com suas características arquitetônicas e com base na sua localização urbana. De acordo com o que consta no Manual do Usuário de Imóveis Inventariados³¹:

Os níveis de preservação objetivam estabelecer diferentes instâncias de proteção, orientando os graus de intervenções possíveis nos prédios inventariados, priorizando a manutenção de suas características originais e a qualificação urbana do contexto onde ele está inserido (PELOTAS, 2008, p. 47).

No nível 1, estão incluídos os imóveis que devem ter preservadas suas características arquitetônicas, artísticas e decorativas internas e externas, muitas vezes imóveis relevantes por sua conotação histórica, os quais não poderão, em hipótese alguma, ser destruídos, descaracterizados ou inutilizados, podendo vir a ser tombados. No nível 2, estão os imóveis que devem ter preservadas as suas características arquitetônicas, artísticas e decorativas externas, ou seja, preservação integral das fachadas públicas e a volumetria, as quais possibilitam a leitura tipológica do prédio, podendo sofrer intervenções internas. Já os incluídos no nível 3 devem ter preservadas suas características externas ainda remanescentes e, em

³⁰ Outro instrumento a ser regulamentado pela Prefeitura Municipal de Pelotas, para a proteção e guarda dos bens imóveis constantes no Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural da cidade, é a classificação destes em diferentes níveis de preservação, visando a suprir uma demanda de diferenciação entre os prédios inventariados de acordo com suas características arquitetônicas e espaciais, haja vista que as zonas de preservação são regiões bastante amplas, que possuem características urbanas diferenciadas. Essa classificação vem nortear as intervenções, os incentivos e regimes urbanísticos em áreas de preservação e de interesse cultural no município.

³¹ Este manual contempla o patrimônio histórico, artístico e cultural de Pelotas e, neste manual, são abordados a preservação do patrimônio, aspectos da história e traçado urbano do município, zonas de preservação, informações sobre a melhor maneira de realizar intervenções em prédios inventariados, legislação de preservação, incentivos municipais, entre outros. A publicação deste manual objetivou auxiliar o usuário a conhecer e preservar o patrimônio do município e destacar a importância do imóvel histórico no contexto em que está inserido, e a necessidade de preservar conjuntos arquitetônicos como elementos formadores da paisagem urbana e da memória da comunidade. Os proprietários receberam um exemplar da edição e assinaram a autorização para que fosse afixada, em seu respectivo prédio, uma placa identificando aquele espaço como parte integrante do Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural, regulamentado pela Lei 4.568/00, a qual resguarda fachadas públicas e a volumetria dos bens integrantes.

alguns casos, devem sofrer intervenções de melhorias para melhor se adequarem a este contexto, desde que não descaracterizem sua volumetria e ambiência, já configuradas de extrema importância para o contexto urbano da cidade, devido às suas características de acompanhamento e complementaridade a um determinado contexto urbano, ou seja, de imóveis de nível 1 ou 2 (ZAMBRANO, 2015).

No nível 4, se enquadram nesta classe os imóveis que já sofreram descaracterizações anteriores à instituição da legislação de proteção ou que não possuam características arquitetônicas, artísticas e decorativas de caráter de excepcionalidade, acompanhamento e complementaridade. Neste nível os bens poderão sofrer alterações internas e externas, acrescentando ou não novos elementos e demolições parciais ou totais. Este nível não é aplicado a novos inventários, para os quais fica extinto, devendo os imóveis ser cadastrados nos níveis 1, 2 ou 3 (ZAMBRANO, 2015). Os níveis de preservação objetivam estabelecer diferentes instâncias de proteção, orientando os graus de intervenções possíveis nos prédios inventariados e, conseqüentemente, em seu entorno, sem que venham a descaracterizá-los irreversivelmente ou de modo que se perca a leitura de seu contexto na paisagem urbana.

Foram descritas as legislações referentes à preservação do patrimônio e, ao se expandir o conceito de patrimônio cultural, a CF de 1988 fortaleceu os objetivos e as ações voltados à preservação da memória nacional. A compilação da legislação referente ao patrimônio cultural brasileiro propicia o acompanhamento do esforço coletivo no resgate e na preservação do patrimônio histórico e cultural. Percebe-se que a legislação descrita teve avanços e retrocessos na proteção e preservação ao patrimônio histórico de Pelotas, sendo que, na maior parte, prevaleceram esforços no sentido de conservar a história de Pelotas, como percebe-se pela Lei 4568, de 2000, que cria as Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPPCs) e retoma o processo de preservação; pela Lei nº 5146 de 2015, Lei do IPTU, que através da revisão no código Tributário do Município passou a isentar, do pagamento do IPTU, os imóveis tombados ou inventariados que mantivessem suas edificações devidamente conservadas ou restauradas; pela Lei nº 4792 de 2012, que cria o fundo municipal de preservação do patrimônio histórico e cultural da cidade de Pelotas e III Plano Diretor; e pela Lei nº 5502 de 2008, que classificou os imóveis inventariados em níveis de preservação. Em seguida, será discutida a atuação do programa Monumenta na cidade de Pelotas.

2.3 O Programa Monumenta em Pelotas

A área elegível para execução do programa Monumenta, no Município de Pelotas, foi classificada como Conjunto Urbano de Monumentos Nacionais (CUMN), ocupando a 22ª posição na lista de prioridades de conservação no Brasil. Ela inclui o conjunto arquitetônico que compõe a Praça Coronel Pedro Osório e a área adjacente, com edifícios que refletem seus elementos construídos durante um período de riqueza econômica, no século XIX, com base na produção de charque e na presença da colonização portuguesa na região. As propriedades situadas na área elegível são de grande importância histórica e cultural e forte presença na paisagem urbana, formando um conjunto arquitetônico harmonioso (MONUMENTA, 2005).

As edificações, abrangidas pelo programa, representam um importante período da indústria saladeril, assim como a ampla imigração europeia que, em conjunto e sustentados por um sistema escravagista, colaboraram para o desenvolvimento do extremo sul do país. O entorno da Praça Coronel Pedro Osório está repleto de monumentalidade, o que repercute nos edifícios construídos nos lotes de esquinas, como a Casa 2, a Casa 8, o Paço Municipal e o Grande Hotel (CALDAS, 2013).

O Monumenta teve atuação em propriedades protegidas em diferentes instâncias, tanto em nível federal, estadual e municipal. Além da recuperação física de edifícios e monumentos históricos, o programa também incluiu ações culturais na música, na dança, no teatro, nas artes plásticas, na qualificação profissional, no reconhecimento da cultura, no apoio local, institucional, bem como em ações de educação patrimonial voltadas para a preservação de memória. As ações culturais e sociais foram desenvolvidas na cidade de Pelotas, implementadas pelo Poder Público Municipal, com o objetivo de transmitir e despertar a consciência dos bens, com a manutenção e conservação do patrimônio cultural, mantendo a identidade de cada espaço e ao mesmo tempo gerando o uso destes bens culturais (ZAMBRANO, 2015).

Através de convênio firmado entre a Prefeitura Municipal de Pelotas e o MinC, o Monumenta desenvolveu-se, a partir de 2001, pelo Projeto de Recuperação do centro histórico de Pelotas/RS, cuja área selecionada para intervenção foi a Praça Coronel Pedro Osório e seu entorno, edificado entre fins do século XIX e início do

XX. Inserida na categoria de CUMNs, a área do Projeto da Praça Coronel Pedro Osório e entorno é composta pelo conjunto eclético das casas nº 2, 6 e 8, pelo Teatro Sete de Abril, todos tombados em nível nacional, além do Paço Municipal, do Mercado Público e do Grande Hotel. Esta área traz consigo a história da cidade e reveste-se de importância singular para o Município, pois, segundo Gutiérrez:

A Praça segue sendo o lugar de encontro, elemento de referência essencial para a comunidade, espaço de Monumentalidade e representatividade, incorporando o conceito de jardim público e praça cívica. De grande importância para a Cidade de Pelotas, representa épocas distintas com diferentes intenções, materializadas desde seu surgimento, através da expansão urbana da Cidade com o traçado do segundo loteamento, até nossos dias (GUTIÉRREZ, 2004, p. 9 apud MICHELON; MACHADO JÚNIOR; GONZÁLEZ, 2012).

O Chafariz Fonte das Nereidas, localizado no centro da Praça Coronel Pedro Osório, originalmente era palco do pelourinho, local onde eram realizadas torturas aos escravos, aos olhos da população. Em 1873, o pelourinho foi substituído pelo chafariz Fonte das Nereidas, vindo da França para incrementar o abastecimento de água na cidade. Nesta mesma década, a praça passou por melhorias (MICHELON; MACHADO JÚNIOR; GONZÁLEZ, 2012).

O programa Monumenta, na cidade, atuou no Centro Histórico de Pelotas, no 2º loteamento urbano³² e conceituou a paisagem urbana da cidade. Delanoy e Zambrano (2010) detalham:

Os edifícios apresentam composição a partir de uma estrutura de tri morfismo vertical e horizontal. O tri morfismo horizontal apresenta uma organização clássica estratificada, com marcação dos níveis: embasamento marcado pelo soco ou porão; desenvolvimento em geral com um e dois pavimentos e coroamento do edifício com platibanda. Na composição tripartite vertical temos o princípio da simetria, com volume central em geral destacado pelo frontão, demarcado pelo acesso social com presença de pilastras ou colunas com capitéis seguindo as ordens clássicas, conferindo ritmo ao edifício e intercalando os vãos (DELANOY; ZAMBRANO, 2010, p. 7 apud CALDAS, 2013).

O Monumenta é implementado nas cidades a partir da assinatura de convênios firmados entre o MinC, prefeituras e/ou estados, mediante o qual se estabelecem as atribuições de cada uma das partes, os valores a serem repassados e os prazos de execução das obras. Para acompanhar e conduzir as ações do programa, são formadas equipes compostas por técnicos do município ou do estado

³² Denominação dada à área geográfica de intervenção do Programa Monumenta em Pelotas.

em conjunto com o Iphan. As equipes compõem a UEP que recebe orientações da UCG, com sede no MinC.

Um dos requisitos de implementação do Monumenta constitui a necessidade de existência de uma UEP, definido pelo convênio 392/2002³³, encarregado de gestão e controle das ações planejadas. A UEP/Pelotas é responsável pelo acompanhamento e supervisão das obras e é composta por funcionários públicos municipais, com treinamento técnico comprovado e aprovado pelo MinC. Na cidade, a intervenção recebeu o nome de Projeto de Recuperação do Centro Histórico de Pelotas e foi implementado na zona central, assinada entre o Município e o Governo Nacional através da Acordo 392/2002. As instituições envolvidas no programa Monumenta foram o Governo Nacional, através do MinC, do BID, Unesco, IPHAN, e Câmara Municipal de Pelotas, através da SECULT (MICHELON; MACHADO JÚNIOR; GONZÁLEZ, 2012).

O orçamento, definido em 2002 para o programa de intervenção do Monumenta em Pelotas, intitulado Projeto de Recuperação do Centro Histórico de Pelotas, foi no valor de R\$ 6.707.293,00 e tiveram dois termos de valores aditivos, nos anos de 2004 e 2008. O valor final do investimento, revisado em 2008, foi de R\$ 11.473.368,77. Desse valor total, R\$ 8.239.810,77 foram da responsabilidade do MinC/BID e R\$ 3,233,558,00 da responsabilidade do Governo municipal. O valor cobrado ao Município pelo pagamento dos projetos era como contrapartida que o Município assumiu com o acordo assinado desde 2002, sendo a porcentagem de 30% do investimento realizado sob a sua responsabilidade. Em Pelotas, o cronograma previsto para a execução dos projetos foi até dezembro de 2012 (ZAMBRANO, 2015).

Estes valores foram definidos como investimentos em conservação e preservação em monumentos, na área do projeto do programa Monumenta, assim como para os ajustes para fins econômicos, sociais e culturais que vão garantir a sustentabilidade do investimento, tais como iluminação, paisagismo, sinalização histórica, programação visual e mobiliário urbano. Como principais ações propostas, pelo Monumenta, têm-se execução de obras de restauração, educação e divulgação, promoções de turismo, reestruturação e fortalecimento institucional, oferecimento de leituras e interpretações do patrimônio adaptadas às diferentes

³³ PELOTAS. Relatório de Cumprimento do Objeto: Convênio nº. 392/2002. Programa Monumenta. Prefeitura Municipal de Pelotas, Pelotas, 2002.

necessidades do local. E como benefícios a serem esperados com a implementação do Monumenta destaca-se a requalificação da área central com as melhorias executadas na Praça Coronel Pedro Osório e nos edifícios do entorno, agregando esforços do poder público e de agentes sociais envolvidos em diferentes áreas (ZAMBRANO, 2015).

Os investimentos na preservação dos monumentos foram baseados e justificados de acordo com uma análise dos custos unitários de projetos de preservação. Para estimar esses custos, eles também são considerados imprevistos para cada um dos projetos, com base em experiências de trabalhos semelhantes, prevendo valores estimados. A execução das obras propostas foi de responsabilidade de empresas vencedoras de processos de licitação, organizadas por comissão específica, existente na Prefeitura Municipal de cada cidade, de acordo com as regulamentações de UCG do programa Monumenta de Brasília e regido pelos regulamentos vigentes, a Lei Federal de licitações nº 8.666 / 93. Esta lei determina, em seu artigo 7º, a necessidade de licitação,

Art. 7º As licitações para a execução de obras e para a prestação de serviços obedecerão ao disposto neste artigo e, em particular, à seguinte seqüência:

I - projeto básico;

II - projeto executivo;

III - execução das obras e serviços.

§ 1º A execução de cada etapa será obrigatoriamente precedida da conclusão e aprovação, pela autoridade competente, dos trabalhos relativos às etapas anteriores, à exceção do projeto executivo, o qual poderá ser desenvolvido concomitantemente com a execução das obras e serviços, desde que também autorizado pela Administração (BRASIL, Lei nº 8.666 de 1993, art. 7º).

Para a recuperação da área delimitada, as intervenções foram propostas visando a requalificação urbana e melhorias no centro histórico, tais como: projetos de sinalização pública, sistema rodoviário afim de diminuir o fluxo de veículos, projetos de iluminação pública, acessibilidade, aumento do mobiliário urbano, reforço na segurança da área e proposta de mais espaços para atender à população local e aos visitantes (ZAMBRANO, 2015).

O patrimônio constitui um recurso para o desenvolvimento, com a capacidade de gerar diversas atividades, incorporadas em políticas locais e regionais, e passaria a ser objeto de programas de conteúdo social e diversificação econômica, de que é avaliado seu contributo para a qualidade de vida das pessoas, sua incidência nas atividades de turismo e lazer, e seu caráter inegável de bem econômico. A herança

foi adequada para o turismo qualificado como turismo cultural, atribuído a diferentes disciplinas e profissionais. Como objetivo da implementação do Monumenta, também foi planejado o aumento do número de visitantes nos edifícios históricos, uma valorização do preço de venda desses edifícios, um aumento do número de edifícios restaurados e um aumento na mão de obra qualificada para o trabalho de restauração (MICHELON; MACHADO JÚNIOR; GONZÁLEZ, 2012).

As intervenções realizadas pelo Monumenta incentivaram o turismo, desenvolvendo um grande potencial socioeconômico. Os projetos de restauração contribuíram e incentivaram o desenvolvimento, melhorando atividades, como visitas guiadas e temáticas (FIGUEIRA, 2016), à medida que as estratégias do projeto complementam a intervenção no patrimônio arquitetônico, qualificação do espaço público e potencialização da participação e envolvimento da comunidade. Como resultado do programa, tem-se o aumento do número de turistas e a sua estadia na cidade, um acréscimo nos empréstimos para conservação da propriedade privada, elevação do número de propriedades catalogadas e inventariadas na área do Projeto, maior número de propriedades restauradas com usos compatíveis, aumento do trabalho especializado e do registro de atividades culturais (MONUMENTA, 2009). Além disto, favoreceu o surgimento de outras atividades econômicas, como maior procura em restaurantes, hotéis, bares, entre outros.

A inclusão da cidade de Pelotas, na lista de prioridades de conservação elencadas no ano de 2011, deve-se à importância do patrimônio histórico e cultural pelotense no cenário nacional. O Monumenta, além da preservação do patrimônio e do desenvolvimento econômico e social, visava a recuperação sustentável do patrimônio investido, sendo 70% repassado a fundo perdido pelo MinC e os 30% restantes ancorados como contrapartida pelo Município, Estado ou iniciativa privada (ZAMBRANO, 2015).

As intervenções realizadas no centro Histórico de Pelotas, através do Projeto de Recuperação, abrangeram os espaços públicos, obras de restauração de bens imóveis públicos e privados, além de promoção de atividades educativas, de formação profissional e de capacitação técnica e gestão. Conforme Delanoy e Zambrano:

O Convênio para execução do Projeto foi firmado no ano de 2002, entre a Prefeitura Municipal e o Ministério da Cultura, com dois Termos Aditivos de valores, chegando ao valor total de R\$ 11.473.368,77. Este investimento compreende 70% de aporte de recursos do Governo Federal, destinado à

execução e financiamento do componente investimentos integrados e 30% do Município de Pelotas, através de contrapartida municipal, aplicados na administração e supervisão local, elaboração de estudos e projetos e execução de obras, tendo como prazo previsto para encerramento em dezembro de 2010 (DELANOY; ZAMBRANO, 2010, p. 9 apud CALDAS, 2013).

A restauração do chafariz da Praça Coronel Pedro Osório, a Fonte das Nereidas, e a requalificação de passeios do entorno da praça foram as primeiras obras do Monumenta em Pelotas. Após estas, foram executadas outras obras de restauração em bens imóveis, como a restauração da Casa 2, das fachadas e cobertura do Paço Municipal, das fachadas e cobertura bem como a reciclagem do interior do Grande Hotel. Além das obras de restauração dos prédios e da requalificação do ambiente urbano, foram desenvolvidos, segundo Delanoy e Zambrano (2010):

Projetos e ações nas áreas artísticas, culturais, qualificação profissional, apoio institucional, turismo e educação patrimonial, cabendo destacar: Curso de Qualificação Profissional de Nível Básico para Ofícios de Restauro e da Conservação do Patrimônio Arquitetônico de Pelotas, Projeto Música Patrimônio Vivo, Projeto Cultura Aberta, Intervenções Artísticas no Entorno da Praça Coronel Pedro Osório, Projeto Patrimônio ao Pé do Ouvido, Inventário de Referência Cultural: Produção de Doces Tradicionais Pelotenses, Manual do Usuário de Imóveis Inventariados, Livros Didáticos Educação Patrimonial e Placas de Identificação de Imóveis Inventariados (DELANOY; ZAMBRANO, 2010, p. 12).

Além das ações efetivas do programa no Município, foi implementado, à época, um Fundo de Preservação do Patrimônio Cultural – Fundo Monumenta, que previa contribuições anuais do poder público municipal e retorno do pagamento da linha de financiamento para Recuperação de Imóveis Privados, situados na área de projeto e na área de influência. O Fundo visava a gerar o princípio da sustentabilidade do programa, através da manutenção dos bens restaurados. O Monumenta objetivava atuar de maneira integrada, promovendo obras de restauração e recuperação dos bens tombados e edificações situadas nas áreas de projeto, além de atividades de capacitação de mão-de-obra especializada em restauro, formação de agentes locais de cultura e turismo, promoção de atividades econômicas e de ações educativas (DIAS, 2013).

Em Pelotas, foram lançados quatro editais de seleção, com ampla divulgação por meio da imprensa oficial e de jornais locais. O primeiro, em 2005, classificou duas propostas, no valor total de R\$ 423 mil. No ano seguinte, um novo edital obteve quatro propostas, mas o montante solicitado caiu para R\$ 196 mil. O terceiro edital,

também em 2006, teve um único interessado, e o último, de 2008, reuniu mais seis propostas, no valor de R\$ 686 mil. Ao todo são 13 propostas, no valor de R\$ 1,3 milhão, com a seguinte distribuição: uma na faixa de R\$ 20 mil, quatro entre R\$ 20 mil e R\$ 50 mil, quatro entre R\$ 50 mil e R\$ 100 mil, e outras quatro acima de R\$ 100 mil. Com resultados ainda pouco expressivos, Pelotas chegou a outubro de 2008 com apenas quatro contratos assinados. Do primeiro edital, foi contratado o financiamento para a obra de recuperação do Jockey Club de Pelotas. Os três outros contratos assinados foram do segundo edital: um de R\$ 65 mil, um de R\$ 33 mil e outro, com as obras já concluídas, no valor de R\$ 34,5 mil (ZAMBRANO, 2015).

Como motivo do desinteresse local por financiamento, destaca-se que os imóveis da cidade são muito grandes e requintados e a capacidade de investimento da população é reduzida, dado o valor elevado das obras necessárias e o mau estado de conservação em que muitos dos edifícios se encontram. Além disto, a população de Pelotas possui um rendimento médio mensal de 2,8 salários mínimos (IBGE, 2018) considerado um valor mediano, comparado com outras cidades integrantes do Monumenta.

Os imóveis, cadastrados no inventário do patrimônio cultural edificado de Pelotas, atualmente, somam mais de 1.900 construções. Estão, em sua maioria, localizados nas zonas de preservação. Já em 2002, Pelotas foi contemplada pelo programa Monumenta que representou uma oportunidade para a preservação de áreas prioritárias do patrimônio histórico e artístico urbano, estimulando ações que aumentam a consciência da população sobre a importância de se preservar o acervo já existente. Este programa transformou certas áreas em polos culturais, incentivando a economia por meio do incremento do turismo cultural e da geração de empregos (MONUMENTA, 2011).

Outro instrumento regulamentado pela Prefeitura Municipal de Pelotas, para a proteção e a guarda dos bens imóveis, constantes no Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural da cidade, é a classificação destes em diferentes níveis de preservação, visando a suprir uma demanda de diferenciação entre os prédios inventariados de acordo com suas características arquitetônicas e espaciais, visto que estes apresentam características urbanas diferenciadas. Assim como na avaliação do processo de isenção de IPTU, os procedimentos de análise de projeto têm possibilitado o contato direto com responsáveis técnicos e proprietários. Assim,

surge uma política de orientação e convencimento dos detentores desse patrimônio e constrói-se mais um mecanismo de revitalização do bem cultural para a qualificação da ambiência urbana (ALMEIDA; BASTOS, 2006).

A inclusão de Pelotas, no programa Monumenta, foi fundamental na concretização dos anseios preservacionistas da cidade, atraindo o olhar da comunidade e despertando a curiosidade sobre a história de Pelotas. Foram realizadas diversas obras de recuperação e requalificação da Praça Coronel Pedro Osório e dos principais prédios localizados no seu entorno, incluindo o Largo do Mercado Público, a Fonte das Nereidas (Chafariz localizado no centro da Praça Coronel Pedro Osório), o Grande Hotel, a Casa 2 e a Prefeitura Municipal de Pelotas.

Durante muitos anos, ações buscaram promover a preservação em Pelotas, mas sem terem resultados muito significativos, pois esta somente começou a frutificar quando as ações passaram a envolver diversos segmentos da sociedade, aliando esforços do poder público, iniciativa privada e população em geral.

2.3.1 Bens Públicos contemplados pelo Monumenta

Para maior conhecimento e importância sobre os bens públicos contemplados pelo Monumenta, este subcapítulo traz um pouco da história destes imóveis, assim como descreve algumas obras realizadas antes da execução das obras do programa Monumenta. Para elaborar esta revisão, foram utilizadas algumas fontes que trazem a história destes patrimônios³⁴⁻³⁵.

³⁴ Dicionário de História de Pelotas, disponível em:
<http://repositorio.ufpel.edu.br:8080/bitstream/prefix/3735/1/Dicionário%20de%20História%20de%20Pelotas.pdf>

³⁵ Almanaque do Bicentenário de Pelotas, disponível em:
<http://almanaquepelotas.com.br/almanaque-v3.pdf>



Figura 10- Paço Municipal de Pelotas.
Fonte: Fotografia do autor, 2018.

Paço Municipal de Pelotas

Endereço: Praça Coronel Pedro Osório

Data da Construção: 1879

O prédio começou a ser construído em 1879 e foi inaugurado em 1881, para ser a sede da Câmara Municipal de Pelotas. O projeto foi elaborado pelo engenheiro Romualdo de Abreu e Silva e alterado por Lopo Netto. É uma construção de sobrado de volume retangular, com porão seguindo as linhas estéticas do ecletismo histórico, enriquecido por elementos neoclássicos. Desde sua construção, o prédio presenciou vários acontecimentos. Em 1884, foi assinada a Declaração de Libertação Escrava em Pelotas, quando foram libertados cerca de três mil escravos. No Paço Municipal, a reabilitação foi realizada no telhado e nas fachadas do edifício. A restauração total não foi feita pelo orçamento do trabalho e, também, pois o prédio tem grau de preservação municipal. Então, o recurso financeiro disponível não abrangeu todo o edifício (SANTOS, 2015).

Em 2005, foi realizada a restauração de cobertura, forros, esquadria e fachadas do Paço Municipal e a restauração do Paço municipal foi concluída em 2006, realizada através do programa Monumenta (RUBIRA, 2014).



Figura 11- Casa 2.
Fonte: Fotografia do autor, 2018.

Residência do Charqueador Viana (Atual Secretaria de Cultura). Tombamento Federal (IPHAN)

Endereço: Praça Coronel Pedro Osório, 2.

Data de construção: 1830 Século XIX

O chamado casarão 2 foi construído para o charqueador José Vieira Viana, no início do século XIX. Mais tarde, foi adquirido pelo charqueador José Antonio Moreira (Barão de Butuí), que o presenteou ao seu primogênito, Ângelo Gonçalves Moreira. Em 1880, o sobrado sofreu uma grande reforma, atribuída ao arquiteto italiano José Izella Merotte. A operação tinha dois objetivos básicos: modernizar a aparência, tornando-a clássica e adequá-lo à linguagem dos seus vizinhos (casas 6 e 8, ambas atribuídas a Izella) (LONER; GILL; MAGALHÃES, 2017).

A pintura e a decoração são em tons de azul que representavam a riqueza, mas, apesar de os donos serem muito ricos, essa casa não possuía porão, o que também era uma forma de ostentar-se na época. Antigamente, no pátio interno, havia quatro estátuas, cada uma representando uma estação do ano, agora estão expostas no interior da residência. Essa casa possui um mirante que servia para avistar as embarcações que chegavam ao porto (RUBIRA, 2014).

No final da década de 70, houve o interesse, pela empresa Aplub, de comprar o imóvel para construir um grande edifício residencial e a comunidade lutou pela sua preservação. A Câmara Municipal preservou o prédio e mais os outros dois vizinhos, mantendo o conjunto arquitetônico. Em 1977, o prédio foi tombado pelo SPHAN. Em 2000, foram iniciadas as obras de restauração, com verbas do IPHAN e de recursos provindos pela Lei Estadual de Incentivo à Cultura, Lei Rouanet³⁶. Após vários usos, esta casa chegou ao século XXI com diversas debilidades, passando por uma restauração integral em 2005, quando foram restaurados a cobertura, os forros em estuque e madeira, as paredes em alvenaria e estuque, o marmorino, as esquadrias, os pisos, as fachadas, além de ser realizada a execução do novo projeto elétrico, entre outros elementos. Atualmente, ali está a sede da SECULT e Casa de Cultura Adail Bento Costa da Prefeitura Municipal de Pelotas. A restauração da Casa 2 foi realizada de janeiro de 2004 a outubro de 2005 (RUBIRA, 2014).

³⁶ Lei Rouanet (nº 8.313 de 23 de dezembro de 1991) é a Lei Federal de Incentivo à Cultura, uma homenagem ao ex-secretário de cultura Sérgio Paulo Rouanet. Ela foi criada durante o governo Collor e institui políticas públicas a favor da cultura, como o PRONAC, por exemplo. É o principal meio de incentivo à cultura do Brasil, atualmente, porém vem gerando discussão e polêmicas sobre os projetos que aprova. O maior objetivo da Lei Rouanet é o uso de incentivos fiscais para que empresas e pessoas físicas possam aplicar uma parte do Imposto de Renda em projetos culturais. O projeto pode ser um filme, uma peça, um livro, CD ou DVD, ou até a turnê de um artista. As diretrizes para a cultura nacional foram estabelecidas nos primeiros artigos e sua base é a promoção, proteção e valorização das expressões culturais nacionais. A Lei Rouanet representa uma política de incentivos fiscais que possibilita empresas (pessoas jurídicas) e cidadãos (pessoa física) a aplicarem uma parte do imposto de renda devido em ações culturais.

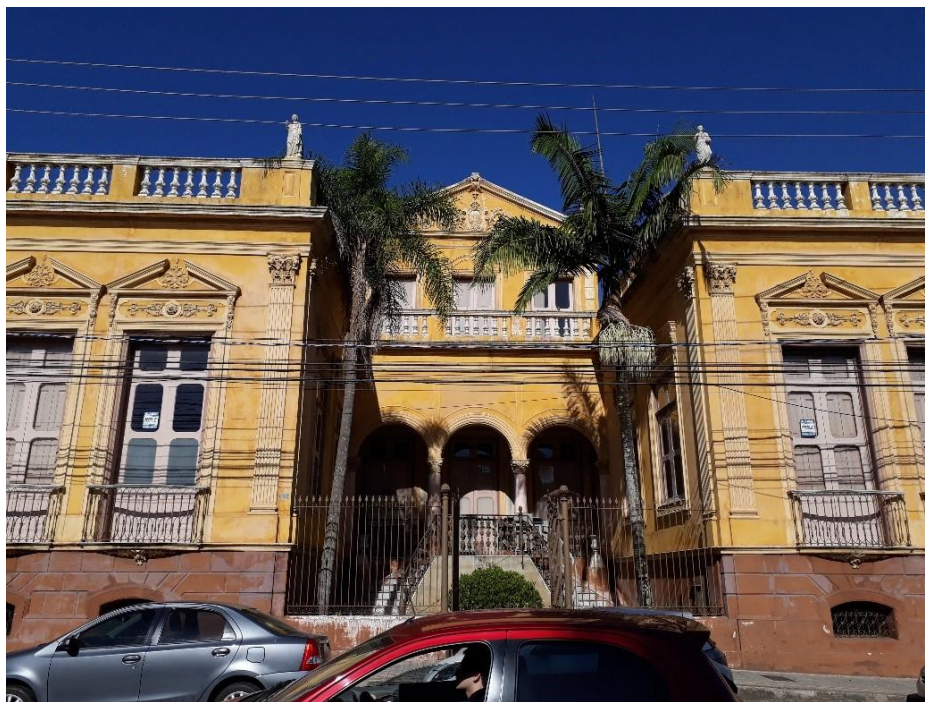


Figura12- Casa 6

Fonte: Fotografia do autor, 2018.

Residência do Barão São Luis – Tombamento Federal (IPHAN)

Endereço: Praça Coronel Pedro Osório, 6.

Data de construção: 1879

Foi construída em 1879, pelo engenheiro José Izella Merotti, com um porão alto típico do século XIX. Possui fachada no estilo neoclássico, devido à influência francesa, embora sua compartimentação conserve algumas características do período colonial brasileiro, como distinção e isolamento entre zona de serviço e zona rural. O primeiro proprietário foi o Barão de São Luis, que foi quem a construiu, mais tarde a casa foi residência de sua filha Othília Maciel, casada com um antigo prefeito de Pelotas, José Julio Albuquerque de Barros. Esta é a casa central do maior conjunto renascentista da América Latina. A planta da casa, se vista do alto, tem formato de “H” (LONER; GILL; MAGALHÃES, 2017).

Grande parte do material usado na construção foi importado da França. Em 1977, a Casa 6 foi tombada pelo governo federal. O projeto de restauração do Palácio do Barão de São Luis, chamado Casa 6, foi contratado pelo Município de Pelotas e feita pelo Escritório de Arquitetura "ArquiBrasil". O trabalho foi executado pelo *Marsou Engioram*, mas também foram realizadas obras pela *Neering Company*. Este edifício recebeu o projeto de restauração total, ou seja, houve intervenção no exterior e no interior (LONER; GILL; MAGALHÃES, 2017).

Em 2010, foram feitas obras de restauração e o bem foi tombado em nível federal. Foi feita em estilo eclético e apresenta, em seu interior, uma riqueza ornamental evidenciada nos seus forros de estuque, nas paredes revestidas por marmorino e nos azulejos importados da França presentes na cozinha. Antes de iniciar a restauração integral do prédio, em 2010, o mesmo se encontrava com elevado nível de degradação nos seus elementos arquitetônicos. Durante a execução dos serviços de restauração foi reintegrada a construção de um antigo compartimento existente sob a laje do jardim de inverno no nível do porão (RUBIRA, 2014).



Figura 13- Grande Hotel.
Fonte: Fotografia do autor, 2018.

Grande Hotel – Tombamento Federal IPHAN e Municipal

Endereço: Praça Coronel Pedro Osório, nº 51.

Data de Construção: 1925

Em 1921 foi lançada a ideia de construir um grande hotel na cidade, em 1924 ocorreu um concurso para a escolha do projeto, em 1925 se deu início a construção e no ano de 1928 houve a inauguração do Grande Hotel. Localizado na praça Coronel Pedro Osório, é uma construção de grande importância arquitetônica, foi projetado pelo engenheiro Theóphilo Borges de Barros, que se considerava seguidor

do movimento moderno, porém com clara inspiração clássica (LONER; GILL; MAGALHÃES, 2017).

Um ano após a restauração do palacete do Barão de São Luís, Casa 6, foram retomadas as obras no prédio do Grande Hotel que já havia passado pela restauração de 2004. A nova intervenção, realizada em 2011, constitui-se na primeira fase do projeto de adaptação da estrutura existente para o uso proposto de Hotel Escola. Foram feitas demolições, ampliações, readequações, execução de novas divisórias em gesso, instalação de redes de água, esgoto e eletricidade (MICHELON; MACHADO JÚNIOR; GONZÁLEZ, 2012).

Em 2004, houve tombamento em nível municipal e restauração parcial que envolveu a restauração de cobertura, fachadas e esquadrias. O Grande Hotel foi inaugurado em 1928 e o seu projeto foi realizado por Theófilo Borges de Barros (MICHELON; MACHADO JÚNIOR; GONZÁLEZ, 2012).



Figura 14: Fonte das Nereidas
Fonte: Fotografia do autor, 2018.

Fonte das Nereidas**Tombamento Federal IPHAN****Endereço: Praça Coronel Pedro Osório****Data: Importado da França em 1873**

A Requalificação da Praça Coronel Pedro Osório ocorreu em 2007 e foi concluída em 2008, com o investimento de R\$ 1.472.164,83. O trabalho de revitalização do espaço urbano consistiu na manutenção de elementos originais. Para os novos elementos, um linguagem contemporânea, marcando assim a intervenção. Após a requalificação, a praça se transformou em um espaço cultural acessível e agradável para toda a população. Na requalificação da praça Coronel Pedro Osório, foram substituídos todos os pisos de ladrilho hidráulico e luminárias. Os bancos originais foram mantidos e restaurados, os demais bancos foram substituídos por outros em ferro com base em granito. O setor de jogos e o playground foram revitalizados, o primeiro teve a substituição do material existente pelo granito, o segundo ganhou um banco curvo de concreto em forma orgânica, envolvendo os novos brinquedos e funcionando como uma grande caixa de areia (LONER; GILL; MAGALHÃES, 2017).

O Chafariz Fonte das Nereidas foi Importado da França, pela Companhia Hidráulica Pelotense, em 1873, juntamente com mais três chafarizes, os chafarizes Fonte das Nereidas, o das Três Meninas, e o Chafariz dos Cupidos. Em 1873, um segundo chafariz foi instalado pela Hidráulica Pelotense na Praça da Catedral São Francisco de Paula. Não se sabe exatamente a data em que foi removido e nem para onde foi levado. A Companhia Hydráulica Pelotense foi encampada pela Intendência Municipal de Pelotas, em 1908, e a partir deste ano a Prefeitura Municipal de Pelotas se tornou responsável por todo o sistema de abastecimento de água. O destino que foi dado à fonte é um mistério até hoje, não há registros de que ela tenha sido instalada em outro local e seu paradeiro é desconhecido.

Em 1874, foi implantada uma terceira fonte na Praça do Porto (Chafariz As Três Meninas). Vindo da França em 1874, o Chafariz As Três Meninas servia na época como fonte de abastecimento de água à população de Pelotas. Originalmente instalado em uma praça, na região portuária da cidade, hoje se encontra embelezando o calçadão, em meio ao comércio local, entre as mais diversas lojas. No ano de 1875, um quarto chafariz (Chafariz dos Três Cupidos) ocupou a rua

XV de novembro, esquina Gomes Carneiro. Localizado na Praça Cypriano Barcellos, entre as ruas Marechal Floriano, Lobo da Costa, Barão de Santa Tecla e o antigo leito do Arroio Santa Bárbara, o Chafariz dos Três Cupidos foi importado da França, na década de 1870, pela Companhia Hidráulica Pelotense, junto com a Fonte das Nereidas (Praça Coronel Pedro Osório) e As Três Meninas (Andrade Neves esquina Sete de Setembro). Foi montado em 1872 pelo artista A. Durenne. Em 1911, foi transferido para o núcleo central da Praça Cypriano Barcellos.

Como os outros chafarizes, a Fonte das Nereidas foi construída com finalidades práticas, primeiramente, a de abastecer de água potável a população do seu entorno e, em segundo plano, mas não menos importante, a de ornamentar jardins públicos (LONER, GILL, MAGALHÃES, 2017). Foi montado por Charles Zanota e sua criação foi do escultor francês *Durenne-Sonnevoire*. Segundo a ata da Câmara Municipal, o chafariz recebeu autorização para ser instalado no centro da praça, em 25 de junho de 1873. Em 1915, foi realizada a obra de levantamento da base do chafariz. Este chafariz substituiu o pelourinho, erguido em 7 de abril de 1832, no qual os escravos eram castigados com açoites aos olhares do público, sendo também local de compra e venda de escravos (RUBIRA, 2014).

As obras de requalificação da Praça Coronel Pedro Osório envolveram os entornos, constituídos pelo Beco dos Doces, das Frutas e Largo do Mercado. O Beco dos Doces possui docerias que vendem, diariamente, os doces tradicionais de Pelotas e o Beco das Frutas comercializam frutas e produtos coloniais de produtores rurais do Município.



Figura 15- Beco dos Doces e das Frutas e Largo Edmar Fetter.
Fonte: Fotografia do autor, 2018.



Figura 16: Mercado Público.

Fonte: Fotografia do autor, 2018.

Mercado Público- Tombamento municipal

Endereço: Praça Sete de Julho 179

Data de construção: 1849

Situado na Praça Sete de Julho, foi construído em 1848 e 1849, em estilo neoclássico, para abrigar lojas e o pátio para abrigar comércio informal. Este é um dos patrimônios culturais de Pelotas e vem desenvolvendo suas atividades desde 1850, caracterizando-se como local de comércio, bem como ponto de encontro. No período de 1911 a 1914, o Mercado sofreu reformulação profunda em plantas e fachadas. Nesta fase, o prédio recebeu, além de mudanças de acesso, a torre do relógio e o farol de ferro, importados de Hamburgo (Alemanha). A torre imita a famosa Torre *Eiffel*, de Paris. Do farol, que no alto tinha a estátua do deus Mercúrio, se emitia a luz de uma poderosa luminária rotativa, o farol identificava a cidade e esta podia ser vista da colônia. Foi tombado pelo COMPHIC, em 04 de maio de 1985. No local, ocorreu um incêndio em 1969, sendo que, em 1970, foi inaugurado com novas reformas (LONER; GILL; MAGALHÃES, 2017).

A construção é do Arquiteto Roberto Offer. Apesar de ter sofrido transformações em sua composição original, através da reforma de 1914 e do incêndio de 1969, o Mercado Público Pelotense ainda se impõe como uma das construções de maior importância e beleza para a cidade de Pelotas (LONER; GILL; MAGALHÃES, 2017).

O Mercado se localiza na Praça Sete de Julho, no centro da cidade, ao lado da Praça Coronel Pedro Osório. Sua construção iniciou em 1847, o projeto foi realizado em etapas. Construído entre 1847 e 1853, em estilo neoclássico, consistia num prédio quadrado, de pátio central, com acesso pelas esquinas. O prédio do Mercado Público foi tombado pelo município em 1979. O projeto de restauração do Mercado foi desenvolvido procurando evidências da tipologia e das particularidades do edifício. O projeto foi desenvolvido pelo Escritório Técnico da SECULT e o trabalho foi executado pela *Marsou Engineering Company*. Primeiro, foi proposto um padrão e organização das instalações (RUBIRA, 2014).

Em 2001, o Mercado Público foi contemplado pelo programa Monumenta do Governo Federal, sendo que a obra de revitalização do local iniciou em 2002 e estendeu-se por 10 anos, sendo concluída em 2012. Em 2004, foi realizada a restauração e a requalificação dos sanitários do Mercado Público, construído no início do século XIX, com características arquitetônicas que evidenciam a influência do estilo *ArtNouveau* e *ArtDeco*, estando presentes na sua composição elementos arquitetônicos simplificados e geometrizados. Em 2011, foi realizada a inauguração da obra de restauração e requalificação do Mercado Público, bem tombado em nível municipal, edificado em 1848 em estilo neoclássico, que passou por profundas modificações no período de 1911 a 1914, quando foram remodeladas as fachadas, a planta, os acessos e colocada a torre do relógio com a substituição da torre existente em alvenaria. A requalificação e restauração do edifício são integrais e tem como pontos fortes de intervenção a reconstituição do antigo lanternim, a reintegração dos antigos terraços junto aos torreões e a reconstrução das bancas com respeito às estruturas metálicas originais, citadas na obra “Arquitetura do Ferro no Brasil” (MICHELON; MACHADO JÚNIOR; GONZÁLEZ, 2012).

A reinauguração do Mercado Público encerra o ciclo de ações do programa Monumenta, na busca pela modernização e pelo suprimento das novas demandas, que envolvem a rede elétrica, a lógica, e as redes de gás e hidrossanitária (LONER; GILL; MAGALHÃES, 2017).

Após descrever a história de cada bem público contemplado pelo Monumenta, passa-se a descrever a execução e o plano de serviços deste programa na cidade de Pelotas.

2.3.1.1 Plano de execução das obras dos bens públicos contemplados pelo Monumenta em Pelotas

Em Pelotas, a preservação do patrimônio serve-se do zoneamento de modo a descrever áreas que operam como portadoras de bens de interesse cultural, conforme mencionado. Sendo assim, aparece uma relação biunívoca entre o conjunto e seus componentes, ao mesmo tempo em que as zonas adquirem nexo pela presença maciça de bens culturais, esses bens têm seu valor destacado por fazerem parte da zona. A recuperação do patrimônio histórico em Pelotas constitui-se numa oportunidade de alterar o conceito da cidade e a autoestima do povo, em virtude da falta de conservação em que se encontram muitos dos prédios.

A área delimitada para o programa Monumenta está pontuada por 4 praças e tem parte inserida na ZPC do sítio do 1º loteamento e parte na ZPC do sítio do 2º loteamento, territórios mais antigos da área urbana da cidade. O programa Monumenta financiava iniciativas de caráter cultural de acordo com a filosofia de garantir a autossustentabilidade econômica do patrimônio físico e imaterial que, restaurado ou recuperado, deve gerar renda. A figura 17 mostra a área de atuação do programa Monumenta em Pelotas, assim como a localização dos bens tombados em nível federal: Teatro sete de abril, casas 2, 6 e 8; em nível Estadual: Casa da Banha; e em nível municipal: Grande Hotel, Prefeitura Municipal de Pelotas, Mercado Público e Prédio da Secretaria da Receita.



Figura 17- Mapa da área do projeto do programa Monumenta.
Fonte: Acervo do Monumenta.

O Convênio 392/2002, firmado entre o MinC, o BID e o Município de Pelotas, teve início em 04/07/2002 e término em 31/12/2012. O valor total do Convênio até o final de sua execução foi de R\$ 11.662.692,12 sendo que R\$ 8.375.527,82 corresponde à parte concedente e R\$ 3.287.164,30 à parte conveniente. Para execução do convênio, o programa Monumenta dividiu o plano de trabalho do convênio em três metas:

- 1-Manutenção da Equipe da UEP;
- 2-Estudos e Projetos;
- 3-Investimentos Integrados.

Abaixo são descritas as ações quanto à manutenção da equipe da UEP (meta 1) e os estudos e projetos realizados (meta 2), de 2003 a 2013. Estes dados foram elaborados através de informações fornecidas pela SECULT.

- **Ações das Metas 1 e 2 previstas no Plano de Trabalho**

Para a Manutenção da UEP da Meta1, foram orçados R\$ 631.941,67. Nesta meta, foi investido um valor de R\$ 13.385,53, além do previsto inicialmente, que totalizou, ao final do convênio, o valor de R\$ 11.486.754,30. E, na Meta 2, referente a Estudos e Projetos foram orçados R\$ 380.436,42.

As obras realizadas foram:

- Licitação e início da obra do chafariz Fonte das Nereidas;
- Conclusão dos Projetos Executivos de Restauração da casa 2 e casa 6;
- Detalhamento do Projeto do Teatro Sete de Abril;
- Conclusão do levantamento da Secretaria das Finanças; do diagnóstico da Casa 8, do Mercado Público, do Paço Municipal e da Praça Coronel Pedro Osório;
- Elaboração do levantamento do Grande Hotel.

E as ações paralelas realizadas foram:

- Assinatura do Convênio;
- Elaboração de um filme, com duração de 15 minutos, contendo uma síntese do programa Monumenta e as principais ideias do Projeto Pelotas, e de um folder explicativo com a área do projeto, os novos usos dos prédios bem como o funcionamento do programa;
- Aquisição, por parte da Prefeitura Municipal de Pelotas, do prédio do Grande Hotel;
- Recuperação e pintura de vários prédios históricos na cidade, de forma espontânea, mostrando um novo olhar preservacionista para a cidade.

• **UEP de 2003**

As obras realizadas foram:

- Conclusão da Fonte das Nereidas;
- Licitação da restauração da Casa 2;
- Conclusão dos Projetos Executivos de Restauração do Grande Hotel, Paço Municipal e Mercado Público.

E as ações paralelas foram:

- Elaboração do Decreto que regulamenta o Fundo de Preservação;
- Sanção da Lei estadual nº 11.919/03 que declara integrantes do Patrimônio Cultural do Estado, os doces artesanais produzidos na cidade de Pelotas;
- Promoção, pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas (UFPel), do Curso Cultura, Conservação e Restauração dos Materiais Tradicionais de Construção, visando a criar em Pelotas um Curso de Pós-Graduação em Patrimônio Histórico.

• **UEP de 2004**

As obras realizadas foram:

- Conclusão do Levantamento, Diagnóstico e Projeto de Restauração das fachadas e coberturas do Paço Municipal;
- Conclusão do Projeto de Requalificação da Praça Coronel Pedro Osório e entorno e do levantamento, diagnóstico e projeto de restauração das fachadas e coberturas do Mercado Público, do Teatro Sete de Abril;
- Início da restauração na Casa 2;
- Finalização da obra do Grande Hotel;
- Finalização de projetos complementares para o interior do Grande Hotel

E a ação paralela foi a publicação do Decreto 4608/2004 que regulamenta o Fundo de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural.

- **UEP de 2005**

As obras realizadas foram:

- Finalização da obra de restauração na Casa 2;
- Licitação da restauração do Projeto do Teatro Sete de Abril e licitação e execução da obra de restauração da cobertura do Paço Municipal e Requalificação da Praça Coronel Pedro Osório e entorno.

E as ações paralelas foram: elaboração do III Plano Diretor de Pelotas com recursos do programa; seleção pública de propostas para a assistência técnica e financeira a projetos de qualificação profissional em restauro e conservação de patrimônio histórico e arquitetônico no âmbito do programa Monumenta e foi lançado o edital para seleção de imóveis privados.

- **UEP de 2006 e 2007**

A obra realizada foi a licitação da obra de restauração do Teatro Sete de Abril e restauração das esquadrias externas do Mercado Público e, como ação paralela, foi lançado o edital para seleção de imóveis privados (no qual foram contemplados Vera R. Abuchaim e Dario Lorenzi).

- **UEP de 2008**

As obras realizadas foram a licitação das obras do interior do Mercado Público, Casa 6 e interior do Grande Hotel e retirada do Projeto, dos prédios do Teatro Sete de Abril, Biblioteca Municipal e Casa 8. A ação paralela foi o lançamento de edital para seleção de imóveis privados (no qual foram contemplados: Gilberto

Lopes e Mazza e Cia Ltda).

- **UEP de 2009**

A obra realizada foi o início das obras do interior do Mercado Público, interior do Grande Hotel e Casa 6 e a ação paralela foi a composição do conselho do Fundo de Preservação.

- **UEP de 2010**

A obra realizada foi a continuidade das obras do interior do Mercado Público, interior do Grande Hotel e Casa 06 e, como ação paralela, houve o lançamento de Edital para seleção de imóveis privados (sendo contemplados: Djalma Bender Castilho e Sylvia Isaacsson).

- **UEP de 2011**

As obras realizadas foram a finalização das obras interior do Grande Hotel e Casa 06 e a continuidade da obra do interior e exterior do Mercado Público. E a ação paralela foi o lançamento de Edital para seleção de imóveis privados (sendo beneficiado o Instituto São Benedito).

- **UEP de 2012 e UEP (janeiro e fevereiro) de 2013**

A obra realizada foi a finalização da obra do Mercado Público (interior e exterior).

A tabela 2 apresenta um resumo das principais ações realizadas e paralelas em cada ano executada pela UEP.

Tabela 2 – Resumo das principais ações realizadas e paralelas, das metas 1 e 2, no período de 2003 a 2013

UEP /ANO	AÇÕES REALIZADAS	AÇÕES PARALELAS
2003	Conclusão da Fonte das Nereidas e dos projetos de restauração do Grande Hotel, Paço Municipal e Mercado Público e licitação da Casa 2.	Elaboração do Decreto que regulamenta o Fundo de preservação e Promoção do Curso Cultura, conservação e restauração.
2004	Finalização da obra do Grande Hotel e Conclusão dos projetos de requalificação do Paço Municipal, Mercado Público e Sete de Abril.	Publicado o Decreto do Fundo de preservação.
2005	Finalização da obra de restauração na Casa 2.	Elaboração do III Plano Diretor
2006	Licitação da obra da restauração do Teatro Sete de Abril.	Lançado o edital de imóveis privados
2007	Restauração do Mercado Público.	Não houve ações paralelas neste ano
2008	Licitação da obra do interior do Mercado Público, Casa 6 e interior do Grande Hotel. Retirados do Projeto os prédios do Teatro Sete de Abril, Biblioteca Municipal e Casa 8.	Lançado o edital de imóveis privados
2009	Início das obras do Mercado Público, Casa 6 e Grande Hotel	Composição do Fundo de Preservação
2010	Seguimento das obras do Mercado Público, Casa 6 e Grande Hotel	Lançado o edital de imóveis privados
2011	Finalização das obras da Casa 6 e Grande Hotel	Lançado o edital de imóveis privados
2012 e 2013	Finalização das obras do Mercado Público	Não houve ações paralelas neste ano

Fonte: Tabela elaborada pelo autor, com dados fornecidos pela SECULT.

A tabela 2 descreve as ações realizadas e ações paralelas nos prédios históricos e nos imóveis privados. Foram desenvolvidas ações de 2003 a 2013, relacionadas a preservação, conservação e restauração dos bens contemplados pelo programa Monumenta.

- **Ações da Meta 3 previstas no Plano de Trabalho**

Para a Meta 3 (Investimentos Integrados), esta foi subdividida em 19 ações de intervenção (obras) em espaços públicos e imóveis privados. Foi alcançado o percentual de 100% de execução total sobre o orçamento do convênio, com exceção da obra do Mercado Público, cujo valor previsto era de R\$ 2.491.458,98 e foi executado o valor de R\$ 2.617.418,19 totalizando 105%. Neste componente do convênio foram executadas 12 obras, todas concluídas integralmente, utilizando tanto recursos da concedente como do proponente.

A seguir, são detalhados os aspectos envolvidos em cada uma das obras. A tabela 3 descreve o valor recebido pelos imóveis públicos contemplados pelo programa Monumenta, além do período de execução do projeto.

Tabela 3 – Valor recebido pelos imóveis públicos e período de início e término do projeto

	Valor Recebido (R\$)	Data de Conclusão Física da Obra	Uso proposto (conforme perfil do projeto)	Grau de Utilização do uso proposto (%)
Grande Hotel (desapropriação)	946.674,98	15/8/2003	Centro de Cultura	100
(fachada e cobertura)	658.509,90	12/12/2004	Centro Administrativo	100
(requalificação do interior)	1.562.896,59	10/12/2010	Hotelaria	100
Casa 2 (restauração)	503.701,96	20/10/2005	Centro Cultural/doceria e cafeteria	90
Mercado Público (reforma sanitário)	80.894,74	27/11/2003	Comércio	100
(cobertura e calhas)	24.557,70	15/03/2006	Comércio	100
(restauração das fachadas)	66.528,16	16/04/2006	Comércio	100
(restauração das esquadrias internas)	175.937,82	11/08/2008	Comércio	100
(restauração geral do interior)	2.269.499,77	17/12/2012	Comércio	100
Paço Municipal (restauração da fachada, cobertura e esquadrias)	493.697,49	08/12/2006	Institucional	100

Fonte das Nereidas (restauração)	147.055,44	16/03/2003	Lazer	100
Praça Coronel Pedro Osório e entorno (Beco das Artes e Largo Edmar Fetter) (requalificação)	1.472.164,83	28/06/2008	Lazer	100
Casa 6 (restauração geral do prédio)	1.441.906,72	15/12/2012	Cultural e comercial	50
Total das obras Meta 3	9.874.026,08			

Fonte: Tabela elaborada pelo autor, com dados fornecidos pela SECULT/PELOTAS.

Na tabela 3, nota-se que as obras aconteceram do ano de 2002 ao ano de 2012, sendo que a de maior duração foi a do Mercado Público. As obras com maior investimento foram as do Grande Hotel, em sua Requalificação do interior, a do Mercado Público, na restauração geral do interior, a da Praça Coronel Pedro Osório e o entorno, e a da Casa 6. O valor total executado (de todas as obras) foi de R\$ 9.874.026,08. A casa 2 teve alteração do uso inicialmente proposto, sendo 50% institucional e 50% cultural. Porém, a cafeteria e a doceira não foram instaladas. A casa 6 teve 50%, pois aguardam liberação de recursos públicos do orçamento federal.

Após a descrição dos valores recebidos por cada obra, o uso proposto e o grau de utilização, é importante delinear o plano de trabalho destas obras. O Grande Hotel, após a sua desapropriação, passou por duas das três fases de restauração, sendo a primeira de restauração da cobertura, esquadrias externas e fachadas e a segunda etapa de requalificação parcial do interior para adaptação da estrutura interna e elevação da claraboia para uso de Hotel/Escola.

Na Casa 2, a obra foi de restauração integral do prédio que inclui cobertura, forros, paredes, fachadas, ornatos, esquadrias e pisos. Também foi executado projeto elétrico, rede lógica e hidrossanitário. No Mercado Público, a obra foi de restauração integral que inclui cobertura, abóbodas, forros, estruturas metálicas, paredes, fachadas, ornatos, esquadrias e pisos. Também, foi executado projeto elétrico e de rede lógica, hidrossanitário e de instalação de gás. No Paço Municipal, a obra foi de restauração parcial que inclui a cobertura, esquadrias externas e fachadas. Na Fonte das Nereidas, a obra foi de restauração integral do chafariz no seu sistema hidráulico, estrutural, dos elementos em ferro e substituição do piso em ladrilho hidráulico.

Na Praça Coronel Pedro Osório, a obra foi de requalificação, local onde foram regularizadas bases para pisos e feita a substituição de ladrilho hidráulico. Também, foi realizada a restauração dos bancos antigos, compra de bancos novos, elaboração de projeto elétrico, colocação de postes e lixeiras novos, implementação do playground, de mesas para jogos, restauração de monumentos e da gruta, assim como da estrutura do lago, execução da esplanada do teatro e dos caminhos dos canteiros e tratamento fitossanitário das vegetações.

No entorno da Praça Coronel Pedro Osório, foram requalificados o

Passeio do Beco das Artes e o Largo Edmar Fetter, sendo que no Passeio do Beco das Artes, foi substituído o piso, executadas valas técnicas e colocados postes para iluminação. No Largo Edmar Fetter, foram executadas valas técnicas, foi realizada restauração dos mosaicos em pedra portuguesa e prolongamento do calçamento em paralelepípedo.

Na Casa 6, a obra foi de restauração integral que inclui cobertura, forros, consolidação estrutural de um pilar, estruturas metálicas, paredes, fachadas, ornatos, esquadrias e pisos. Também foi executado projeto elétrico, hidrossanitário, execução de projeto paisagístico e PPCI.

2.3.2 Bens privados contemplados pelo Monumenta

Além das obras de restauração em edifícios e espaços públicos, o programa Monumenta, em Pelotas, atuou em obras de restauração de sete imóveis privados localizados na área de projeto do programa. Os imóveis financiados fazem parte do inventário da cidade que protege os bens culturais, presentes nas Zonas de Preservação, na sua volumetria e fachada. Foram lançados quatro editais, com sete imóveis selecionados e 10 desistentes/ reprovados, contando, atualmente, com sete obras já concluídas, com um montante de R\$ 806.287,95.

O programa Monumenta foi inovador quando preconizou a liberação de recursos públicos para investimento, nas ações de restauração e requalificação, não somente em bens públicos, mas também em bens privados, o que exigiu um esforço para que pudesse se efetivar nas cidades contempladas por este programa federal de preservação, uma vez que concebia a possibilidade de atuação para além dos conjuntos protegidos e dos espaços públicos, atingindo diretamente as comunidades, melhorando a vida das pessoas que realmente fazem os centros históricos e isto exigiu uma parceria entre todos os envolvidos.

A recuperação dos imóveis privados teve grande importância ao longo da implementação do programa, pois se trata da concessão de financiamento a moradores e usuários de edifícios comuns, situados na área de intervenção, para a reabilitação das fachadas e telhados, além de melhorias na edificação, como instalações elétricas e hidráulicas. Estas obras são essenciais para reabilitar conjuntos urbanos, garantindo a ambiência e a paisagem dos núcleos

históricos e superando uma conceituação tradicional de preservação, que privilegiava apenas os monumentos e os edifícios da elite. Pela primeira vez, com o financiamento subsidiado para melhorar seus edifícios, a população local pode receber um benefício para manter o patrimônio urbano (BONDUKI, 2010).

Esta intervenção, com previsão de concessão de financiamento, gerou inúmeros beneficiários, no Brasil inteiro, o que confere tal importância para este programa de preservação. A reabilitação de imóveis privados é considerada uma intervenção urbana, pois gera impacto no espaço público como um todo (BONDUKI, 2010). Em Pelotas, como poderá ser visto neste subcapítulo, houve pouca procura pelos proprietários dos bens privados. A seguir, são mostrados os sete imóveis privados que foram contemplados financeiramente pelos editais de licitação, promovido pelo Monumenta.



Figura 18- Imóvel privado 1.
Endereço: Praça Sete de Julho, n. 2.
Fonte: Fotografia do autor, 2018.



Figura 19- Imóvel privado 2.
Endereço: Rua General Neto, n. 1006.
Fonte: Fotografia do autor, 2018.



Figura 20- Imóvel privado 3.
Endereço: Praça José Bonifácio, n. 3 e 5.
Fonte: Fotografia do autor, 2018.



Figura 21- Imóvel privado 4.
Endereço: Rua Sete de Setembro, n. 151 e 153.
Fonte: Fotografia do autor, 2018.



Figura 22- Imóvel privado 5.
Endereço: Rua Quinze de Novembro, n. 760 e 762.
Fonte: Fotografia do autor, 2018.



Figura 23- Imóvel privado 6.
Endereço: Rua Félix da Cunha, n. 909.
Fonte: Fotografia do autor, 2018.



Figura 24- Imóvel privado 7.
Endereço: Rua Félix da Cunha, n. 722.
Fonte: Fotografia do autor, 2018.

Na tabela 4, é descrito o valor do financiamento e o tipo de intervenção realizada nos imóveis privados beneficiados pelo Monumenta, na cidade de Pelotas.

Tabela 4 – Valor de financiamento e da contrapartida dos imóveis privados contemplados pelo Monumenta em Pelotas

Nome do Beneficiário	Localização do Imóvel	Tipo de Intervenção	Valor do Financiamento R\$	Data de concessão do financiamento	Valor da Contrapartida R\$
Vera R. Abuchaim	Félix da Cunha 722	Fachada e cobertura	34.435,76	11.09.07	Nenhum
Dario Lorenzi	Sete de Setembro 151/153	Fachada, cobertura e inst. Elétrica	359.796,00	29.08.07	53.969,40
Gilberto Lopes	Pça. José Bonifácio 03	Fachada e cobertura	65.000,00	10.01.08	6.000,00
Mazza e Cia Ltda.	General Neto 1006	Fachada e cobertura	33.251,00	21.07.08	Requalificação das áreas de uso interno
Djalma Bender Castilho	Pça. Sete de Julho 02	Fachada e cobertura, inst. Elétrica	170.840,00	23.12.09	Nenhum
Sylvia Isaacsson	Quinze de Novembro 760	Fachada e cobertura, inst. Elétrica	120.973,69	08.02.10	175.000,00
Instituto São Benedito	Pça. José Bonifácio 102	Fachada	21.991,50	16.08.10	4.224,00
Total executado em R\$			806.287,95		239.193,40

Fonte: Tabela elaborada pelo autor, com dados provenientes do Relatório concedido pela SECULT.

Chama a atenção a pouca procura pelos editais de licitação, embora tenham tido ampla divulgação por meio da imprensa local de financiamento provindo do programa Monumenta. Isto se deve a alguns fatores, tais como: o patrimônio edificado ser muito grandioso e requintado, o que exigia um alto valor de investimento para sua restauração e também devido ao elevado grau de degradação em que se encontravam e, combinado a isto, muitos destes imóveis tinham problemas de inventários na justiça, o que impossibilitava o empréstimo, além da baixa procura dever-se, ainda, ao fato da renda da população de Pelotas ser considerada baixa (IBGE, 2018), o que limitava o interesse nos editais.

2.3.3 Outras ações do Monumenta

O programa Monumenta atuou, na cidade de Pelotas, não somente na preservação e restauração de imóveis públicos e privados, mas também em projetos e ações relacionadas a preservação do patrimônio histórico e cultural. A seguir, serão descritas estas ações.

O programa financiou projetos das placas de identificação de imóveis inventariados, os eventos “Cultura Aberta” e “Interações Urbanas”, a elaboração do III Plano Diretor, o projeto “Música Patrimônio Vivo”, os Livros Didáticos de Educação Patrimonial para o Ensino Fundamental, o Manual do Usuário de Imóveis Inventariados, o Inventário Nacional de Referências Cultural e a Produção de Doces Tradicionais Pelotense. O Projeto “Música Patrimônio Vivo”, realizado em parceria entre o programa Monumenta e a Universidade Católica de Pelotas (UCPel), beneficiou a Orquestra Filarmônica de Pelotas na compra de instrumentos e em sua divulgação (MICHELON; MACHADO JÚNIOR; GONZÁLEZ, 2012).

Em 2007, houve uma cooperação entre a SECULT, o Centro Federal de Educação Tecnológica (CEFET) e o Sindicato da Construção e do Mobiliário de Pelotas, na elaboração e concretização do curso de qualificação para os Ofícios do Restauo e da Conservação do Patrimônio Histórico e Arquitetônico de Pelotas. Este curso visava a reaver as técnicas específicas da época da construção dos prédios e proporcionar maiores conhecimentos aos alunos (MICHELON; MACHADO JÚNIOR; GONZÁLEZ, 2012).

O Monumenta também patrocinou a elaboração do Manual do Usuário de Imóveis Inventariados, realizado pela SECULT, que visava à conscientização e ao esclarecimento de questões relativas à história, legislação, conservação, restauração e preservação de bens inventariados e tombados. Outras ações apoiadas pelo programa foram o inventário nacional de referências culturais da produção de doces tradicionais pelotenses, projeto realizado pela Câmara dos Dirigentes Lojistas de Pelotas, SECULT e IPHAN, e que permitiu a inscrição da doçaria pelotense no Inventário Nacional de referências do IPHAN, aumentando o turismo baseado no reconhecimento do patrimônio imaterial da cidade.

Em 2006, houve a implantação do projeto “Cultura Aberta”, que abrangeu espetáculos de teatro, música, dança e cinema, chamando a atenção da população para os monumentos e sua ligação com a história do município. O Monumenta, também, foi parceiro no projeto “Interações urbanas” que apresentou intervenções artísticas no entorno da Praça Coronel Pedro Osório, assim como no financiamento de livros didáticos de educação patrimonial para as séries iniciais e finais do Ensino fundamental.

Com o fim dos trabalhos em Pelotas, com nove obras na cidade e sete intervenções em imóveis privados, o Centro Histórico de Pelotas colheu os frutos da conservação e revitalização da área, como a melhora no espaço urbano e a qualidade de vida local. O programa investiu milhões em suas obras: Fonte das Nereidas (R\$ 147 mil), Praça Coronel Pedro Osório, Beco das Artes, dos Doces, das Frutas e Largo do mercado (R\$ 1,5 milhão); Casa 2 (R\$ 503 mil); Paço Municipal (R\$ 493 mil), desapropriação do Grande Hotel (R\$ 946 mil), exterior (R\$ 658 mil) e interior (R\$ 1,6 milhão). O programa Monumenta, em Pelotas, atuou na preservação e restauração de imóveis públicos e privados, na elaboração de projetos e ações, voltadas à preservação do patrimônio histórico e cultural, e em ações extraprograma, descritas a seguir, que foram previstas no perfil do projeto da cidade, as quais foram concebidas com parcerias públicas e privadas. A tabela 5 mostra as ações extraprograma com parcerias públicas e privadas.

Tabela 5 – Ações extraprograma realizadas com parcerias públicas e privadas

Ações	Parcerias	Projeto no valor (R\$)	Período da ação	Objetivo/público alvo
Qualificação Profissional de Nível Básico para ofícios do restauro e da conservação do Patrimônio Histórico Arquitetônico de Pelotas/RS.	Sindicato da indústria da construção e mobiliário (SINDUSCON) e com o CEFET.	209.183,31 113.911,55	01/06/2006 27/11/2006	Específico para trabalhadores da construção civil e técnicos de nível médio.
Música, Patrimônio Vivo	Sociedade Pelotense Música pela Música (SPMM)	134.717,62	15/05/2005 a 04/12/2005	Fortalecimento da orquestra sinfônica e realização de concertos gratuitos pela cidade.
Cultura Aberta	Fundação Cultura Princesa do Sul	68.600,00 62.880,00	02/05/2006 a 30/11/2006	Eventos culturais entre música e teatro valorizando os artistas da cultura popular de diferentes classes sociais e bairros da cidade.
Intervenções Artísticas no Entorno da Praça Coronel Pedro Osório	Fundação de Apoio Universitário (FAU)	101.159,92	03/04/2006 a 28/11/2006.	Intervenções urbanas de artes plásticas focadas no tema do Patrimônio Histórico.
Inventário de Referência Cultural	Câmara de Dirigentes de Lojistas de Pelotas	78.600,00	01/03/2006 a 25/11/2006	Voltado para o incremento do turismo e valorização profissional das doceiras.
Patrimônio Pé de Ouvido	Produtora cultural Beatriz Araújo	55.443,20	13/05/2006 a 16/11/2006	Programas radiofônicos com enfoque nos elementos materiais e imateriais do centro histórico de Pelotas para veiculação nas rádios da cidade.

Fonte: Tabela elaborada pelo autor com dados concedidos pela SECULT.

A partir da tabela 5, percebe-se que as ações extraprograma, previstas no perfil do Projeto da cidade de Pelotas, com parcerias públicas e privadas, envolveram atos de qualificação profissional em ofícios do restauro e da conservação do patrimônio histórico, música, cultura, intervenções artísticas no entorno da Praça Coronel Pedro Osório, inventário de referência cultural, na produção de doces tradicionais pelotenses e programas radiofônicos com enfoque nos elementos materiais e imateriais do Centro histórico de Pelotas. Estas ações estavam voltadas a trabalhadores da construção civil, das doceiras e para a população em geral que se beneficiou das mesmas. As ações extraprograma, do Monumenta em parceria com a Prefeitura Municipal de Pelotas, são descritas na tabela 6.

Tabela 6 – Ações extraprograma do Monumenta com a Prefeitura Municipal de Pelotas

Ação	Órgão da Prefeitura Municipal de Pelotas responsável pela parceria	Objetivo/público alvo
Elaboração do III Plano Diretor de Pelotas Manual do Usuário de Imóveis Inventariados	Unesco, MINC, Monumenta e Prefeitura Municipal	Cerca de 2000 exemplares foram distribuídos aos proprietários propiciando uma ação efetiva de educação patrimonial, conscientizando a população local sobre a importância do patrimônio cultural da cidade.
Livros Didáticos	Secretaria da Educação	Foram elaborados dois livros de educação patrimonial, específicos sobre Pelotas, voltados aos alunos do ensino fundamental, sendo um direcionado às séries iniciais e outro às séries finais.
Placas de Identificação dos Imóveis Inventariados de Pelotas		Execução e colocação de placas indicativas nos imóveis integrantes do Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural de Pelotas com o objetivo de promover o conhecimento e a conscientização da comunidade sobre o acervo arquitetônico.

Fonte: Tabela elaborada pelo autor, com dados fornecidos pela SECULT.

As ações em parceria com a Prefeitura Municipal de Pelotas envolveram a elaboração do III Plano Diretor de Pelotas, do manual do Usuário de Imóveis Inventariados, de livros didáticos e da confecção de placas de identificação dos

imóveis inventariados de Pelotas. Estas ações geraram contribuir para uma melhora das ações de educação patrimonial, valorizando cada vez mais o patrimônio cultural da cidade. E, além das ações previstas no projeto da cidade de Pelotas, o programa Monumenta estimulou a execução de ações não previstas.

2.3.3.1 Ações realizadas não previstas no perfil do projeto do Monumenta na cidade de Pelotas

Foram realizadas ações não previstas no projeto do Monumenta, na área de restauração, tais como: educação patrimonial, formação, sinalização, visitação, aquisição de prédios, legislação e desenvolvimento de normatizações específicas para a preservação do patrimônio que serão listadas abaixo.

As ações de restauração foram: convênio entre Prefeitura e o Laboratório de Ensino e Pesquisa em Antropologia e Arqueologia da UFPel, para execução de prospecção arqueológica nos prédios incluídos na área do programa Monumenta, e convênio entre a Prefeitura Municipal de Pelotas e a *Association pour La Sauvegarde Et La Promotion Du Metallurgique Haut-Marnais*, com o objetivo de intercâmbio de informações para a restauração de monumentos fundidos em *Val d'Osne* que se encontram em Pelotas, além da revitalização da quadra do Teatro Guarany.

As ações de educação patrimonial foram elaboradas em parceria com o Curso de História da UFPel e a Secretaria Municipal de Educação, com visitas guiadas na área de projeto do Monumenta, visando a difusão das ações do programa e dos resultados obtidos em escolas municipais, estaduais, federal e privadas e universidades, divulgando o Monumenta, como exemplo de política de preservação patrimonial bem sucedida. Foi desenvolvido o Seminário Internacional de Revitalização de Centros Históricos da América Latina e Caribe, em parceria com a CEF e o Governo Francês.

Também foram realizadas obras de sinalização: Convênio entre a Prefeitura Municipal de Pelotas e a Maqueteria do Curso de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Católica de Pelotas, que executou duas maquetes da área do Projeto. Também, foi elaborado o Plano de Prevenção Contra Incêndios dos prédios: Mercado Público, Paço Municipal e Teatro Sete de Abril.

Programas de Visitação foram elaborados em parceria com o Curso de História da UFPel e a Secretaria Municipal de Educação, com visitas guiadas na área

de projeto do Monumenta. A Praça Coronel Pedro Osório e o Largo do Mercado Público continuaram sendo palcos de eventos que reuniram grande número de pessoas, como a Feira do Livro, a Feira de Natal, a Feira de Produtos Ecológicos e o aniversário da cidade. Foi instalado um estande na Feira do Livro, com divulgação do “Inventário dos Doces de Pelotas”, projeto financiado pela Unesco/Monumenta, organizado pela SECULT e Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL).

Aquisição de prédios: Foi adquirido o prédio do Grande Hotel pela Prefeitura Municipal de Pelotas e instalação provisória de um ponto da Secretaria Municipal de Turismo no prédio do Grande Hotel. A UFPel adquiriu a permissão de uso, pertencente a Fundação Simon Bolívar, o casarão desocupado há 8 anos, localizado em frente à Casa 2, para instalar o curso de Turismo e um Centro de Estudos Europeus. Além disto, foram lançados editais para concorrência pública para ocupação dos espaços da Casa 2 com cafeteria, livraria e bistrô, cujos aluguéis reverterão para a manutenção do prédio e do fundo.

Elaboração de legislações, banco de dados: Foi realizada a revisão do Inventário do Patrimônio Cultural de Pelotas, contendo 1700 bens classificados em cinco zonas de preservação e houve o lançamento do Banco de Dados digital da cidade de Pelotas, em novembro de 2006, pela Prefeitura Municipal de Pelotas, com ações referentes ao Monumenta. Também, houve a elaboração da Lei 4878/02, que introduz alterações no Código Tributário Municipal, relativas ao IPTU. De acordo com o art 5º, parágrafo V, da referida Lei:

Ficam isentos de IPTU imóveis tombados ou inventariados pelo patrimônio histórico que constem na lista oficial publicada pelo Poder público, desde que mantidas as características originais, conforme normas estabelecidas pelo órgão responsável pelo respectivo tombamento ou inventário (PELOTAS, Lei nº 4878/02).

O programa Monumenta, na cidade de Pelotas, teve ações previstas e não previstas com instituições públicas e privadas do Município de Pelotas e órgãos internacionais visando a ações de valorização do patrimônio cultural e histórico.

2.4 Bens públicos não contemplados pelo Monumenta na cidade de Pelotas

Nesta seção, são descritas história, data de construção e algumas intervenções em bens públicos que seriam contemplados pelo programa Monumenta, mas que acabaram não recebendo recursos públicos provenientes do programa. Além disto, abordam-se os motivos para estes imóveis não receberem os recursos. A fonte de dados da história destes bens foi o Dicionário de História de Pelotas de 2017³⁷ e do Almanaque do Bicentenário de Pelotas³⁸.



Figura 25- Casa 8.

Fonte: Fotografia do autor, 2018.

Casa 8- Residência do Conselheiro Maciel - Tombamento Federal (IPHAN)

Endereço: Praça Coronel Pedro Osório

Data de construção: 1878

³⁷ Dicionário de História de Pelotas. Disponível em:
<<http://repositorio.ufpel.edu.br:8080/bitstream/prefix/3735/1/Dicionário%20de%20História%20de%20Pelotas.pdf>>

³⁸ Almanaque do Bicentenário de Pelotas. Disponível em:
<<http://almanaquepelotas.com.br/almanaque-v3.pdf>>

Construída pelo arquiteto José Izella Merotti, para servir de residência à família do Conselheiro Francisco Antunes Maciel, filho do Tenente-Coronel Eliseu Antunes Maciel, casado com Francisca de Castro Moreira. Entre os anos de 1955 e 1973, foi utilizada como quartel general do 9º regimento de infantaria. É uma construção de esquina que possui porão alto com sacadas ornamentadas com vasos e estátuas. Há uma claraboia sobre um hall. No interior, possui forros trabalhados em estuque com relevos em gesso. As varandas são decoradas e protegidas por lambrequins confeccionados em madeira (LONER; GILL; MAGALHÃES, 2017).

A casa 8 faz parte do conjunto arquitetônico tombado em 1977 pelo IPHAN. Situada na Praça Coronel Pedro Osório, esquina da rua Barão de Butuí, em Pelotas, a casa foi projetada e construída pelo arquiteto italiano José Izella Merotti, em 1878. No período de 1950 a 1973, serviu para a instalação do Quartel General da 8ª Brigada de Infantaria Motorizada de Pelotas. No ano de 1973, recebeu a Unidade da Superintendência para o Desenvolvimento da Região Sul (SUDESUL), extinta em 1990. Em 1976, a Secretaria Municipal de Obras e Viação passou a ocupar o prédio, até 1978, quando a Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente passou a funcionar no local. Mais tarde, foi ocupada pela Cooperativa Habitacional dos Servidores Públicos Municipais. A casa 8 é considerada, pelo IPHAN, o segundo patrimônio mais belo do País. O imóvel foi submetido, recentemente, a um grande restauro definitivo, promovido pela UFPel (LONER; GILL; MAGALHÃES, 2017).

A Casa 8 teve um valor de recursos previstos, através do programa Monumenta, no total de R\$ 1.395.889,71, valor não percebido, uma vez que não houve interesse do proprietário no empréstimo.

Em 2009, a UFPel deu início ao restauro emergencial do imóvel, com o intuito de conter o processo de degradação que a obra sofria em função da ação do tempo, da falta de manutenção e de cuidados adequados. Nessa etapa, foram feitos reforços na estrutura, recuperação de esquadrias, recuperação da instalação elétrica entre outras medidas emergenciais. A inauguração do Casarão reformado ocorreu em dezembro de 2012.



Figura 26- Teatro Sete de Abril.

Fonte: Fotografia do autor, 2018.

Teatro Sete de Abril

Endereço: Praça Coronel Pedro Osório, 560 A.

Data da construção: 1834

Inaugurado em 1834, o prédio foi construído a partir de projeto do engenheiro militar alemão Eduardo Von Kretschmar e passou, posteriormente, por duas reformas. A construção possui dois pavimentos, sendo que no térreo havia um pórtico com colunas dóricas, que avançava sobre a calçada e, no pavimento superior, uma sacada com gradis metálicos. A primeira reforma ocorreu no final do século XIX (1895) e a segunda, que deu à construção sua feição atual, foi efetuada em 1916, sob influência do *Art-nouveau*, suprimindo o pórtico e a varanda. Sua sala à italiana, com decoração sóbria, possui galerias protegidas com gradis metálicos (LONER; GILL; MAGALHÃES, 2017).

O Teatro atualmente está fechado, aguardando obras de restauração³⁹. O Teatro tinha um valor previsto, de receber pelo programa Monumenta, de R\$ 747.298,67, mas as ações previstas não foram executadas, já que as duas empresas licitantes tiveram um litígio judicial. Com isto, o Monumenta resolveu redirecionar os recursos (dados encontrados na tabela 6).



Figura 27- Biblioteca Pública de Pelotas.

Fonte: Fotografia do autor, 2018.

Biblioteca Pública de Pelotas

Endereço: Praça Coronel Pedro Osório, nº 103

Data da construção: 1878

Fundada com o objetivo de colaborar para o conhecimento intelectual e cultural, foi idealizada em 1871, por Fernando Luís Osório, filho do General Osório, e a ideia foi patrocinada por Antônio Joaquim Dias, Diretor do jornal Correio Mercantil.

³⁹ O contrato e a ordem de serviços para a obra de requalificação do prédio foram assinados em 17 de agosto de 2019 em Pelotas. As obras estão previstas para começar no mês de setembro, com duração de 18 meses. As obras serão realizadas em duas etapas no valor de R\$ 15 milhões. Os recursos são do PAC- CH.

A instalação, com 960 volumes, ocorreu em março de 1876, na parte térrea de um prédio cedido pelo Visconde da Graça, na fluência das Ruas General Neto com Anchieta. A construção do prédio foi iniciada em 1878 e concluída em 1888, planejada com somente um andar térreo, no endereço em que se encontra até hoje, pelo arquiteto italiano José *Izella Merotti* (LONER; GILL; MAGALHÃES, 2017).

Em 1904, foi criado o Museu Histórico e Bibliográfico e, em 1915, houve a inauguração do segundo piso do prédio. Em 1946, foi inaugurada a Biblioteca Infantil Érico Veríssimo, que até hoje é local destinado aos eventos infanto-juvenis chamados Hora do Conto. Em 2006, houve a recuperação da claraboia central, estrutura de madeira, metal e vidro, de 100 metros quadrados, que desabou parcialmente na madrugada de 5 de janeiro. Este restauro foi executado em 43 dias, graças à rápida mobilização da comunidade, que garantiu a arrecadação dos R\$115 mil reais aplicados na obra e, em 2008, foi realizada a restauração integral do prédio.

A Biblioteca Pública Pelotense já abrigou diversas instituições e sociedades importantes na história do país e do Estado, tais como: Clube Abolicionista, em 1881; a Sociedade *Beethoven*, fundada em 1892; a Banda União Democrata que se efetivou, em 1896; a Sociedade *Terpsychore*, no início do século XX; e a Câmara de Vereadores, que funcionou por dois anos no segundo andar do prédio, sendo a biblioteca o quinto prédio que a Câmara ocupou.

A Biblioteca tinha um valor previsto de recursos fornecidos pelo Monumenta de R\$ 44.341,58, mas o proponente pelo empréstimo, na CEF, desistiu do financiamento no final de 2006 e a obra de requalificação foi realizada com recursos da Lei Rouanet.



Figura 28- Secretaria Municipal da Receita.

Fonte: Fotografia do autor, 2018.

Secretaria Municipal da Receita - Exemplar Inventariado

Endereço: Praça Coronel Pedro Osório, 67

Data da construção: 1926-1928

A antiga Secretaria Municipal de Finanças é atualmente denominada Secretaria Municipal da Receita. Inicialmente, o edifício foi construído para sediar o Banco do Brasil, cuja construção foi autorizada por James Darcy, ex representante do RS, no Congresso Nacional, e Presidente do Banco do Brasil, na época, e o projeto foi elaborado pelo engenheiro Paulo Gertum, sendo inaugurado em 14 de julho de 1928. O edifício é dotado de volumetria do ecletismo historicista, destacando-se na paisagem pela riqueza de seus elementos compositivos. Muitos materiais da construção foram importados da Europa. Considerado um dos mais belos edifícios da cidade, faz parte do conjunto de valor histórico e cultural da Praça Coronel Pedro Osório e do Município (LONER; GILL; MAGALHÃES, 2017).

Este imóvel tinha uma previsão de receber, do programa Monumenta, um total de R\$ 1.766.159,82, mas acabou tendo problemas com relação ao empréstimo, o que inviabilizou a concessão. Após a exposição da história destes bens, será descrito, na tabela 7, o valor do recurso proveniente pelo programa Monumenta para cada imóvel e a justificativa do não recebimento.

Tabela 7 – Ações previstas não realizadas

Ação			Valor Total Previsto (R\$)	Justificativa
Teatro Abril	Sete	de	747.298,67	As duas empresas licitantes, tiveram um litígio judicial, com isto, o Monumenta resolveu redirecionar os recursos.
Biblioteca Municipal			44.341,58	Pertence a uma associação privada, que quis retirar o empréstimo. Contudo, conforme monitoramento da CEF, o proponente desistiu do financiamento em novembro/2006. A obra de restauração foi realizada através da Lei Rouanet.
Casa 8			1.395.889,71	Previsto originalmente como imóvel privado, esta ação não foi executada, por falta de interesse do proprietário, no empréstimo. Atualmente, a UFPel adquiriu o imóvel e realizou a restauração.
Secretaria de Finanças				Previsto, originalmente, como imóvel privado, esta ação não foi executada, pois o imóvel é de propriedade pública, o que impede o empréstimo. Atualmente, estuda-se a possibilidade de executá-la como extraprograma, através de recursos captados pela Lei Rouanet ⁴⁰ .
Subtotal Meta 3			3.953.689,78	

Fonte: Tabela elaborada pelo autor, com dados fornecidos pela SECULT/PELOTAS.

⁴⁰ Institui políticas públicas para a cultura brasileira. A Lei Rouanet é a política de incentivos fiscais que possibilita empresas e cidadãos a aplicarem uma parte do Imposto de renda em ações culturais, sendo de 6% para pessoas físicas e 4% para pessoas jurídicas.

CAPÍTULO 3 – A IMPORTÂNCIA DA ECONOMIA NA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO

Neste capítulo, serão abordados os motivos para se intervir nos centros históricos, o abandono dos centros históricos, os problemas enfrentados pelos moradores das áreas protegidas, a importância da revitalização dos centros históricos, bem como a relação da economia do patrimônio, economia da cultura e turismo patrimonial e cultural para a preservação do patrimônio.

3.1 Centros Históricos: Por que intervir?

A seguir, pretende-se apresentar conceitos importantes, como de patrimônio e centro histórico, e descrever as razões da preservação, das intervenções. Também, aborda-se uma discussão sobre os problemas enfrentados pelos centros históricos.

Os centros históricos representam testemunhos de diversas épocas e resgatam o passado, pois fazem parte da memória coletiva das cidades, além de serem um lugar central na cidade, atraindo habitantes e turistas, por seus atrativos sociais e econômicos (CAVÉM, 2007). Apesar de diversas transformações ocorridas com o passar dos anos, os centros históricos representam um lugar simbólico por excelência, repleto de história e de memória coletiva. E é nestes locais que se reúne grande parte do legado patrimonial edificado, com destaque aos monumentos, devido à sua importância histórica e arquitetônica. Assim, o patrimônio tem papel relevante nos centros históricos, devido ao valor e atração exercida na população, pois retrata épocas com muita fartura e representa o conjunto das heranças culturais de uma sociedade (BICCA, 2010).

A comunidade e todos os setores da administração municipal estão envolvidos na preservação do patrimônio, e preservar o legado histórico contribui para a manutenção da memória coletiva de uma sociedade e auxilia na construção da história que deve ter seu patrimônio cultural conhecido e

preservado (MICHELON; MACHADO JÚNIOR; GONZÁLEZ, 2012). Preservar o caráter urbanístico e arquitetônico do centro histórico é relevante no processo de intervenção do patrimônio, pois deve considerar as modificações ocorridas com o passar do tempo, avaliando a história urbana e da paisagem, entendendo a evolução e compreendendo a integração do novo com o antigo, respeitando os tempos e seus valores (CAVÉM, 2007). A cidade não pode se tornar irreconhecível para quem vive nela, sem identidade, sem passado e sem história. Os valores patrimoniais devem ser preservados, como sendo integrantes da história cultural, sendo assim conservados.

É relevante, também, destacar a importância de reviver o passado, uma vez que:

A ideia de reviver o passado, é confirmada por um bom número de antropólogos, de conservadores e mesmo de políticos eleitos que acreditam no poder social e cultural da atualização. A gestão contemporânea dos patrimônios só tem finalidade se estiver referida a uma vontade supostamente coletiva de reatualização permanente do passado. Inserido em uma atmosfera de resistência comum ao esquecimento, esse trabalho de rememoração impõe-se como um dever cívico e como uma fonte moderna de satisfação para as massas (JEUDY, 2005, p. 22).

Ao reconhecer o patrimônio, deve-se levar em consideração o seu valor arquitetônico, bem como seu uso e a reutilização atual para que ocorra uma integração na vida contemporânea dos centros históricos (CHOAY, 2017). Preservar o caráter urbanístico e arquitetônico do centro histórico é um dos pontos de interesse para quem vai intervir na cidade. Este deve se basear no estudo da morfologia e considerar suas transformações com o tempo, avaliando a história urbana e da paisagem, entendendo a evolução e compreendendo a integração do novo com o velho, do traçado com os edifícios, respeitando os tempos e seus valores (CARRIÓN; HANLEY, 2005).

Ao discutir questões referentes à preservação das cidades, devem-se considerar aspectos políticos, culturais, sociais e econômicos, ponderando a globalização, que estabelece mudanças nas cidades, propiciando novas modalidades de cultura e, com isto, o centro histórico passa a ter uma posição de destaque, tendo que ser modificado perante as novas transformações, acessibilidades, centralizações e as relações sociais que a sustentam. Com isto, é fundamental reavaliar o valor da centralidade histórica e iniciar o desenvolvimento de novas metodologias, técnicas e conceitos que propiciam

inovações quanto a perspectivas e medidas de intervenção (CARRIÓN; HANLEY, 2005).

É importante destacar a relação do patrimônio com a época vivenciada. Choay vê o patrimônio cultural como um norte para a sociedade (CHOAY, 2017) e, segundo Poulot, o patrimônio cultural não é somente passado, pois se modifica de acordo com sua finalidade e valor, servindo de referência para a sociedade e representando um lugar da identidade cultural (POULOT, 2009). O Patrimônio Cultural deve ser administrado, de forma que não pereça, e que seja experimentado por todos, tornando-se um elemento de desenvolvimento econômico e social. A preservação do patrimônio deve ocorrer em bens patrimoniais, que serão preservados, conservados e que tenham um efeito social. As ações de preservação devem ser voltadas a contemplar as necessidades da população (PRATS, 2005). Visto que os recursos patrimoniais devem resultar na melhoria da qualidade de vida dos cidadãos e como há uma grande comercialização do patrimônio, cabe aos gestores da Administração Pública estabelecer regras e normas importantes para a melhor execução das ações empreendidas, conferindo uma execução adequada de recursos, permitindo que as iniciativas patrimoniais levem em conta as diversidades do patrimônio cultural, funcionando como fator de estabilidade, de desenvolvimento e de integração social (CARRIÓN, HANLEY, 2005).

Já Prats afirma que o patrimônio cultural é uma atividade econômica, pois a patrimonialização resgata a memória e a história de um lugar e valoriza o bem conservado (PRATS, 2005). Para Benhamou, o valor de uso de um bem cultural não refere a seu valor econômico e sim por seu impacto na comunidade (BENHAMOU, 2016). A patrimonialização sofre influência da situação atual, das especificidades dos bens e de seus usos, das condições de memória, espetacularização e pela própria memória. É importante intervir, pois a preservação estimula a cadeia econômica do turismo, que traz repercussões na economia, pois gera empregos, aumento dos preços de alguns bens de consumo e maior atração por atividades eventualmente menos produtivas (BENHAMOU, 2016). A autora aproxima a economia ao patrimônio, pois defende a visão econômica do patrimônio e a promoção de maior valorização.

Para a autora,

O turismo deve promover o desenvolvimento da cidade, de maneira a não gerar nem o enobrecimento urbano (gentrificação), tampouco a expulsão de moradores, que padecem da alta dos imóveis, em função da instalação de serviços e atividades comerciais voltadas aos “visitantes” (BENHAMOU, 2016, p. 87).

Também é importante tratar do abandono dos centros históricos, pois, com o passar dos anos, os centros históricos estão sendo abandonados, devido ao crescimento das cidades que levam ao aparecimento de novos centros, dentro do qual o centro tradicional passa a competir com os demais, principalmente do ponto de vista econômico (OLIVEIRA, 2010). Ao mesmo tempo em que existe a preocupação com a preservação do centro histórico, ocorre a expansão da cidade, com crescimento incontável das periferias urbanas. Com a expansão econômica, derivada de ciclos econômicos, uma alternativa a este cenário econômico e social seria a implantação de intervenções nos centros históricos na tentativa de melhorar o desenvolvimento urbano dos mesmos (CAVÉM, 2007).

O centro histórico representa o espaço urbano que antes representava o todo da cidade, onde habitavam as classes sociais mais altas e, com a expansão urbana, rompe-se com esta ideia e começam a surgir diferenças no aspecto físico e social (DIOGO, 2009). Com estas mudanças, faz-se necessária a revitalização dos centros históricos, a fim de garantir a sua conservação e a sua função enquanto parte integrante da história da cidade.

Os centros históricos foram eleitos como um dos principais problemas das cidades, nas últimas décadas, quando os movimentos migratórios provocaram um despovoamento nestes centros. Estas áreas centrais começaram a ser substituídas por outras regiões da cidade, onde se começaram a concentrar atividades ligadas a diversos setores da economia.

Com este afastamento, a importância destes centros diminuiu, assim como o investimento público e privado que neles se fazia. Assim, ocorreu uma degradação progressiva do patrimônio cultural e da identidade dos centros históricos (CARRIÓN; HANLEY, 2005).

As mudanças sociodemográficas, sofridas nas últimas décadas, devem-se à disponibilidade de habitação mais atrativa economicamente, pela procura de uma melhor qualidade de vida e pela vontade de ter maior acesso a outros serviços que não estejam presentes nos centros históricos. A falta de atratividade dos centros

históricos encontra-se relacionada com o envelhecimento do parque edificado e a degradação do espaço público (CAVÉM, 2007). A crise dos centros históricos das cidades foi por causas internas e externas, bem como pela dificuldade de se adequar às mudanças no comércio e em outras atividades econômicas (BARATA SALGUEIRO, 2005). Estes fatores contribuíram para a perda de hegemonia dos núcleos históricos, das suas características e benefícios da centralidade, para a descentralização de algumas atividades e para o surgimento de formas de comércio concorrenciais na periferia, o que acabou alterando a organização urbana.

Existem outros problemas comuns nos centros históricos, tais como o envelhecimento dos proprietários, que acabam não investindo mais nos imóveis, problemas judiciais de herança, com vários herdeiros, a supervalorização dos bens na venda, apesar de nem sempre estarem em condições adequadas, e existência de trespasses comerciais (BARATA SALGUEIRO, 2005). Isto tudo acaba dificultando ações de intervenção nestas áreas históricas. E, na tentativa de resolver estes problemas, verificam-se algumas intervenções, visando a atrair a comunidade, assim como o aparecimento de novas atividades econômicas e culturais, como o aumento dos espaços de restauração, de bares, ações voltadas à valorização do turismo, da cultura e do lazer, justificando mais comércio nestas áreas (BÓGUS; SOUSA, 2016).

Ao mesmo tempo em que o abandono dos centros históricos das cidades coincide com novas atividades de lazer, turismo, atividades econômicas e sociais, além de retomar a atratividade e convívio com estas áreas, ameaça-os de descaracterização, quando estas ações se tornam abusivas e unicamente focadas neste tipo de atividades, podendo prejudicar a fixação de residentes e agravar o despovoamento já existente. Por outro lado, há um aumento de atividades voltadas para o lazer, devido à localização central e privilegiada em que estes se encontram, o que favorece o surgimento de novas atividades econômicas, como de bares, restaurantes e lancherias, e agrega novos usos e valores destas áreas (BARATA SALGUEIRO, 2005).

Atualmente, existe a necessidade de implementar ações orientadas para o espaço público dos centros históricos, pois um dos principais problemas atuais da cultura urbana reside no fato da vida social se deslocar dos centros para a periferia. Todo este empobrecimento resultante na cultura dos centros históricos e na vida social irá determinar consequências para as próximas gerações, justificando, assim, ações com a finalidade de reverter esta situação (BALULA; CARVALHO, 2009). É

muito importante reestruturar física e funcionalmente os espaços públicos, visando a aumentar o seu nível de atratividade, reforçando a sua vitalidade e potenciando a sua requalificação no contexto urbano dos centros históricos.

Na tentativa de resolver estes problemas e inverter as tendências de declínio dos centros históricos, têm-se verificado algumas intervenções, para atraírem novamente os olhares da população. Além da intervenção no comércio e serviços, outras atividades são relevantes, tais como: modernização e valorização de serviços e equipamentos dos núcleos históricos das cidades, melhoria da qualidade da oferta praticada dos estabelecimentos tradicionais, diversificação de comércio, bens e serviços prestados, e intervenção nos estabelecimentos existentes, aumentando a sua atratividade (BÓGUS; SOUSA, 2016).

Os centros históricos visam à proteção, recuperação física e reutilização social destas zonas e possuem a necessidade de utilizar os edifícios e conjuntos protegidos, evitando que estes núcleos se transformem em museus sem vida (LÓPEZ, 2001). Para isto, é necessário que se tornem lugares habitáveis, com uma variedade de comércio, serviços, atividades de lazer e habitação, o que permitirá um aumento de público, geração de empregos, moradores e turistas.

É importante uma abordagem integrada do espaço urbano do centro histórico das cidades, como um local alternativo de consumo e lazer, através da valorização da diferença histórica, urbanística, comercial e patrimonial. Com isto, é necessário desenvolver esforços para fidelizar os visitantes e consumidores, favorecer a implantação de âncoras comerciais, reforçar a atração de clientela e criar um ambiente propício ao consumo local nessas áreas e à vivência desses espaços. Há assim que, assegurar ao centro histórico condições de dignidade e de desenvolvimento que incentivem a regeneração e recuperação da identidade que lhe é própria, assegurando-lhe condições de viabilidade [...] centradas na modernização comercial e na atratividade do espaço envolvente bem como na salvaguarda do património, do edificado e na promoção da habitação (BARRETO, 2003, p.14).

Para que isto ocorra, é importante a proteção e valorização do património, qualificação do edificado e do espaço público, criação de incentivos, estímulo à preservação, manutenção e desenvolvimento do comércio, assim como a realização de eventos turísticos nesta área, visando a atrair a população. Com isto, são necessárias ações de reconquista dos centros históricos, que apostem nas diferenças, naquilo que torna essas áreas um lugar único, o seu património histórico arquitetónico, sua cultura, a tradição comercial, as vivências urbanas. Sendo assim, a revitalização destas áreas deve possuir estratégias diversificadas, com ações que

procurem manter, gerir e provocar este núcleo, destacando as especificidades locais (LÓPEZ, 2001). Com isto, são necessárias ações de reabilitação e revitalização, com medidas abrangentes e efetivas.

Ao abordar intervenções urbanas, é importante diferenciar conceitos importantes, como renovação urbana, reabilitação, refuncionalização, requalificação e revitalização, que apresentam propostas diferenciadas sobre a cidade e se referem a diferentes estratégias de valorização do patrimônio histórico e cultural que passam por processos de degradação (MOURA; GUERRA; SEIXAS et al., 2006). Estas intervenções originam ações voltadas a conservar os núcleos históricos, mantendo as características originais, preservando o aspecto arquitetônico, mantendo as relações com os edifícios e os espaços públicos, preservando a morfologia urbana, promovendo o surgimento de novas atividades econômicas e valorizando o patrimônio (BÓGUS; SOUSA, 2016).

Na reabilitação, a intervenção se dará sobre e a partir do uso atual do patrimônio. Sendo assim, é fundamental que a reabilitação recupere, da comunidade, o apego ao lugar, uma vez que reabilitar é atualizar, conservando e prezando a identidade (LOPES BALSAS, 1999). Já a refuncionalização consiste na modificação de elementos arquitetônicos de um patrimônio histórico. É através desta que acontece o incentivo a ações de planejamento urbano, nas áreas de turismo, cultura, atividades econômicas e comércio. E quando está associado a uma estratégia de planejamento, recebe nova designação como revitalização urbana.

Revitalizar um espaço é propor novas utilidades que combatam o abandono e a degradação urbana e consiste na refuncionalização de áreas, gerando modificações arquitetônicas, econômicas e sociais (MOURA; GUERRA; SEIXAS et al., 2006). A revitalização do centro histórico é necessária, pois visa a transformar a base econômica e estimular o estabelecimento de novas atividades econômicas, além da valorização e qualificação do espaço público e preservação do patrimônio histórico arquitetônico existente. E, para isto ocorrer, são necessários processos de reabilitação que, ao requalificarem as áreas antigas, causam novos usos, propiciando o aumento de empreendimentos mistos com habitação, comércio, lazer e escritórios (BARRETO; GISLON, 2013).

A revitalização possibilita novas atividades, como a restauração de prédios antigos e a construção de novos e, além de criar uma intervenção física de recuperação e valorização do patrimônio, a reabilitação urbana limita a deterioração

da paisagem, ao mesmo tempo em que valoriza a cidadania, fixa a população residente, destaca o comércio tradicional e gera o turismo.

No Brasil, o termo inicialmente empregado foi revitalização urbana e, com o tempo, surgiram outros termos, como recuperação, reabilitação, renovação, requalificação e gentrificação e, até hoje, não existe consenso na definição destes termos. Apesar disto, o patrimônio representa o elemento central do modelo, através de sua refuncionalização, agregada à manutenção e a modernização de suas formas originais, o patrimônio cultural refuncionalizado permite a inserção de atividades de amplo interesse da sociedade contemporânea (BARRETO; GISLON, 2013).

Em projetos e ações voltadas à preservação do patrimônio, houve a substituição do termo revitalização por requalificação urbana. A requalificação objetiva dar mais qualidade de vida e valoriza a inclusão social da periferia em novos espaços revalorizados, nos quais relações sociais includentes seriam estabelecidas e reforçadas por novas funções urbanas. Sendo assim, a potencialidade econômica e a infraestrutura de tais áreas devem ser consideradas nas estratégias a serem empregadas na requalificação (ALMEIDA, 2006). Já a renovação urbana é uma intervenção em grande escala e está relacionada à destruição do patrimônio edificado, por construções novas, com características diferentes e adaptadas às mudanças de atividades. A renovação é uma intervenção em grande escala, que engloba processos de alteração em uma área urbana com a ideia de promover uma nova função, diferente da pré-existente. A renovação constitui um instrumento para a melhoria da qualidade de vida da população, promovendo a construção e recuperação de infraestruturas e a valorização do espaço público com medidas de dinamização social e econômica, através de melhorias urbanas, de acessibilidade ou centralidade (MOURA; GUERRA; SEIXAS et al., 2006).

Após a conceituação dos termos relacionados à intervenção urbana, é importante discutir a relevância destas intervenções para os centros históricos. Existe a necessidade de se realizarem ações de intervenção nos centros históricos, que visam a:

- a) O valor de se recuperar determinada área;
- b) A quem o patrimônio é destinado;
- c) O esforço da referência/identidade/diversidade;
- d) A melhoria da infraestrutura;

- e) A recuperação do capital investido nas edificações;
- f) A valorização imobiliária e da gestão urbana;
- g) A geração de emprego e renda;
- h) O aumento da arrecadação e estímulo às atividades econômicas, voltadas ao turismo, cultura e lazer.

Todas estas ações visam a impedir a degradação do núcleo histórico das cidades, enquanto infraestrutura social, patrimonial e comercial (BALULA; CARVALHO, 2009), e devem valorizar os conceitos fundamentais da centralidade. Há uma necessidade de se adotar medidas enérgicas de reconquista dos centros históricos que apostem nas diferenças, naquilo que torna esse lugar único, o seu patrimônio histórico arquitetônico, sua cultura, a tradição comercial, as vivências urbanas (LÓPEZ, 2001). Assim, a revitalização destas áreas deve possuir estratégias diversas, com ações que procurem manter, gerir e promover este núcleo, valorizando as especificidades locais e o que realmente as diferencia das demais áreas da cidade.

Há uma necessidade de existência de ações de reabilitação e revitalização dos núcleos históricos das cidades, mas estas devem possuir medidas abrangentes e efetivas. É necessário que se criem condições de integração social e territorial, que visem à promoção dos centros históricos, através da captação de investimentos, da geração de empregos e do estímulo ao turismo, lazer e cultura (BARATA SALGUEIRO, 2005).

Em Pelotas, as ações do programa Monumenta e PAC-CH concentram-se na área do centro histórico e foram realizadas ações de restauração, no Paço Municipal, na Casa 2, na Casa 6, no Grande Hotel e no Mercado Público, e ações de requalificação, no Mercado Público e na Fonte das Nereidas. As ações realizadas em Pelotas visaram à conservação do patrimônio histórico cultural e valorização econômica nas áreas da zona de preservação, contribuindo no surgimento de novas atividades econômicas. Estas ações objetivaram gerar maior atratividade do centro histórico, através do desenvolvimento de políticas que permitissem gerir os recursos disponíveis voltados a preservação do patrimônio histórico e cultural.

Neste subcapítulo, foi descrita a opinião de teóricos sobre o tema da patrimonialização e da importância da relação do turismo patrimonial e da economia.

3.2 Economia do Patrimônio

O conceito de patrimônio histórico⁴¹ muda de acordo com a época e se transforma de acordo com elementos, como a urbanização, a industrialização, a cultura e o turismo⁴². Estes elementos contribuem para que o conceito de patrimônio e identidade nacional seja repensado. O Patrimônio histórico constitui um bem destinado a utilização da comunidade. É importante diferenciar monumento e monumento histórico, visto que monumento objetiva reviver o passado e pode desaparecer, enquanto monumento histórico não desaparece, pois está inserido num contexto em que se visa a estudar e conservar um edifício que representa um objeto historicamente determinado e suscetível de uma análise racional. Também, vale destacar o valor de uso dos monumentos históricos, visto que estes estabelecem as condições materiais de utilização, por sua finalidade original ou através de nova utilização (CHOAY, 2017).

O conceito de Patrimônio Cultural vem sofrendo modificações ao longo dos anos e é importante destacar o conceito de Patrimônio Cultural, preconizado pela Convenção Mundial da UNESCO, realizada em Paris, em 16 de novembro de 1972, a qual considera como Patrimônio Cultural:

- os monumentos: obras arquitetônicas, de escultura e pintura monumentais, elementos ou estruturas de caráter arqueológico, inscrições, cavernas e grupos de elementos que tenham um valor excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência;
- os conjuntos: grupos de construções isoladas ou reunidas que, em virtude da arquitetura, unidade e integração na paisagem, tenham um valor universal excepcional do ponto de vista histórico, da arte ou da ciência;
- os sítios: obras do homem ou obras conjuntas do homem e da natureza, bem como as áreas que incluam sítios arqueológicos, de valor universal excepcional do ponto de vista histórico, estético, etnológico ou antropológico (CURRY, 2000).

Patrimônio Cultural, conforme o Decreto-lei número 25, de 30 de novembro de 1937, é considerado o conjunto de bens móveis e imóveis existente no país e

⁴¹ Choay (2017) conceitua Patrimônio Histórico como “um bem destinado ao usufruto de uma comunidade, constituído pela acumulação contínua de uma diversidade de objetos que se congregam por seu passado comum. Coelho (1999) diz que Patrimônio Histórico é o “conjunto dos produtos artísticos, artesanais e técnicos, das expressões literárias, lingüísticas e musicais, dos usos e costumes de todos os povos e grupos étnicos, do passado e do presente.”

⁴² Segundo Canclini, esta noção antropológica confere legitimidade a todas as formas de organizar e simbolizar a vida social. (2006, p.96).

cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação aos fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico. A CF de 1988, em seu artigo 216, diz que: constituem Patrimônio Cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, a 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 as manifestações artístico-culturais;
- V- os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Atualmente, o conceito de patrimônio cultural vem sendo ampliado de forma a abranger não somente os bens tangíveis, materiais, mas também os bens intangíveis, incluindo as manifestações, por múltiplas formas, do modo de viver, pensar e agir de uma sociedade. Os bens de natureza intangível são valores permanentes que diferenciam a identidade cultural da nação brasileira. Com isto, a preservação do patrimônio cultural é muito relevante para o desenvolvimento e enriquecimento de um povo e de sua cultura e deve ser dinâmico e transformador e impulsionar à transformação, à criatividade e ao enriquecimento cultural, o que justifica a sua preservação (CASTRO, 2006).

A classificação de um bem, pela UNESCO, como Patrimônio Cultural da Humanidade, gera maior destaque, pois o patrimônio passa a ter mais visibilidade mundial, visando ao desenvolvimento do turismo cultural em diversos sítios tombados por essa instituição (FIGUEIRA, 2016). Portanto, quando ocorre o apoio turístico-patrimonial, gerado pela inclusão do bem na Lista do Patrimônio Cultural da Humanidade, ocorre maior procura, curiosidade e interesse por parte de turistas, assim como aumento no número de investimentos, tanto do poder público quanto da iniciativa privada. A idealização da Lista do Patrimônio Cultural da Humanidade, por parte da UNESCO, foi um mecanismo estratégico de promoção da lógica europeia de preservar para atrair.

Por trás de toda patrimonialização cultural da humanidade existem interesses turísticos, fins e consequências econômicas, pois o capital financeiro, além de mover a cadeia produtiva dos negócios turísticos, provém recursos para as políticas patrimoniais. A economia do patrimônio cultural destaca a gestão patrimonial a partir da valorização econômica, pois as políticas de restauração possibilitam, no espaço urbano, um estímulo maior de serviços decorrentes dos usos que se fazem dos monumentos históricos e de seu entorno (ARAUJO JUNIOR, 2012).

Pensar em patrimônio enquanto recurso é desenvolver a cultura pública, com o objetivo de valorizá-lo. Sendo assim, o patrimônio urbano mostra-se bom para o desenvolvimento sustentável e para a civilidade. A sustentabilidade é o uso do patrimônio para a produção de valores de mercado e para a geração de melhores condições de vida e deve ser incorporado pelos programas de preservação e de promoção do patrimônio cultural (CAVÉM, 2007).

A economia do patrimônio cultural refere-se a um mercado diferente da oferta de patrimônio, que depende das condições em que se criam e se reconhecem novos bens patrimoniais protegidos pelo Estado, pois o monumento, ao ser reconhecido pelo Estado, torna-se um bem a ser preservado e se transforma em objeto potencial de políticas de restauração. A economia patrimonial é a produção de serviços patrimoniais, de serviços auxiliares (indústria de transporte-turismo-lazer ligada ao patrimônio), de produtos derivados (livros de arte, guias, lembranças de todo gênero), de funções coletivas de pesquisa (no campo dos monumentos, museus, objetos classificados e do patrimônio escrito), assim como do inventário, conservação, restauração, produção de serviços, informação e difusão, e depende de políticas culturais de financiamento e restauração dos monumentos históricos que estão estruturadas pelo Programa Nacional de Apoio à Cultura (PRONAC), criado pela Lei nº 8313 de 1991 (Lei Rouanet) (ARAUJO JUNIOR, 2012).

Na obra “O valor econômico do patrimônio”, Xavier Greffe relacionou a teoria econômica ao campo do patrimônio e dos monumentos históricos e analisou o patrimônio histórico edificado sob a ótica da demanda e da oferta de bens na economia. O patrimônio é observado a partir do conjunto de monumentos históricos em algumas localidades e o autor aponta que a teoria econômica auxilia na compreensão da especificidade do patrimônio como um bem econômico, uma vez que representa um conjunto de monumentos e de paisagens construídas, úteis para o conhecimento da sociedade e na preservação da história e cultura. Nesta obra, o

autor detalha a suscetibilidade de criação de emprego e renda pela utilização econômica de monumentos como recurso para o desenvolvimento, visando a entender em que medida a dimensão econômica dos monumentos pode contribuir ou reforçar o bem-estar de uma coletividade. A Economia do Patrimônio constitui-se em uma atividade capaz de gerar mais emprego e renda do que outras atividades econômicas e é reconhecida na medida em que é apontada como uma atividade com potencial econômico (GREFFE, 1990).

Françoise Benhamou, em sua obra “Economia do patrimônio cultural”, descreve que são elevados os custos da preservação e dos serviços patrimoniais, uma vez que a restauração dos bens tombados exige um trabalho qualificado e utilização de matéria prima cara. Nesta obra, a autora descreve o impacto econômico do patrimônio, ao dizer que a preservação estimula a geração de empregos nas obras de revitalização dos imóveis, através de vagas de pesquisadores, peritos, criadores, operadores, gestores e intermediários da recepção, gestão e formação. A conservação de monumentos históricos requer empregos especializados em diversas áreas e atrai turistas que vão utilizar outros bens de consumo, gerando uma cadeia de consumo (BENHAMOU, 2016). Portanto, o patrimônio é um instrumento de projeção e de reorientação econômica voltado para atividades de serviços e o Estado possui um papel importante na preservação deste, pois financia parte de sua preservação e garante o cumprimento de normas de restauração.

Hugues de Varine descreve, em sua obra “As raízes do Futuro. O Patrimônio a serviço do Desenvolvimento Local”, que o patrimônio é um instrumento para o desenvolvimento local e o DNA do território e da comunidade, destacando o *trade-off* entre os economistas que percebem o patrimônio com forte valor agregado, como exemplo, o turismo rentável, enquanto que o agente do patrimônio percebe o desenvolvimento econômico como um perigo. Outro aspecto seria que, independentemente do valor histórico ou da sua antiguidade, o patrimônio tem valor pelo seu uso, seja pela exploração econômica, por exemplo, visitação, hotelaria, moradia de aluguel, implantação de empresas. Assim, absorveria os custos de manutenção e utilização. Portanto, o patrimônio deve ser reinventado, capaz de gerar um novo patrimônio, uma vez que ele não é um capital fixo. Além disso, deve ocorrer a participação e envolvimento da comunidade para que ocorra isso.

Porém, as políticas de conservação são perigosas pois podem tornar difíceis a constituição de um patrimônio constantemente enriquecido de novos elementos, derivados da criatividade natural da comunidade que está favorecida pelo processo do desenvolvimento. Devem ocorrer, constantemente, enriquecimento e propostas de políticas de desenvolvimento, combinados com a criatividade da população das diversas gerações (VARINE, 2013).

A ação econômica, com objetivos de desenvolvimento local, explorando recursos locais, obtidos via inventário, traria múltiplas possibilidades e escolhas para o desenvolvimento local, como riquezas agrícolas, florestais ou minerais, as fontes e cursos de água, pois o patrimônio está sob todas as formas. Portanto, deve-se utilizar o patrimônio para os diversos usos funcionais, não mais os de origem, uma vez que não mais correspondem para as funções de quando construído, como as igrejas, castelos, mansões particulares, palácios. Este patrimônio pode servir para outros usos, como: criação de atividades econômicas rentáveis, tais como artesanato, pequenas empresas, comércio. Também estimularia o surgimento de habitat social ou tradicional, com a recuperação do patrimônio degradado. Além disto, pode estimular o desenvolvimento de museus, monumentos, parques, centros de interpretação, o que irá atrair o público pagante, usando estes recursos para cobrir os custos de manutenção financeira e de pessoal ligados ao local. Também o patrimônio poderia gerar publicações, com venda local e nas redes nacionais ou internacionais, levando assim a um aumento no turismo, na visitação e nas atividades culturais. Porém, deve-se tomar cuidado com os efeitos negativos do turismo, como construção em grande quantidade absorvendo as construções antigas (VARINE, 2013).

O patrimônio é uma riqueza que traz em si mesma seus próprios meios, que é preciso fazer frutificar. Mesmo que, de vez em quando, tenha-se de injetar novamente, em homens, em expertise ou em dinheiro, seja sob a forma de aporte de capital, seja para sua manutenção, seja ainda para transformações substanciais de fundo e de forma (VARINE, 2013, p. 207).

A valorização do patrimônio gera rendimentos, mas pode ocasionar, em decorrência do turismo, aumento do preço da propriedade fundiária, gentrificação, corrupção, desigualdades sociais e econômicas, pode ser apropriada por indivíduos ou empresas que queiram se beneficiar dos valores doados, como também apontar custos de oportunidade mais elevados. Desta forma, a economia do patrimônio deve

compreender as imperfeições e as expectativas ligadas à preservação e à valorização patrimonial (FIGUEIRA, 2016).

O acordo entre o poder local e o capital imobiliário determinou um modelo de gestão urbana adepta à sociedade de consumo, ao mesmo tempo em que legitima a ação do poder público diante da ordem urbana, gentrificando espaços, fenômeno que afeta uma região ou bairro pela alteração das dinâmicas da composição do local, tal como novos pontos comerciais ou construção de novos edifícios, valorizando a região e afetando a população de baixa renda local. E esta valorização é seguida de um aumento de custos de bens e serviços, dificultando a permanência de antigos moradores, de renda insuficiente para sua manutenção no local, cuja realidade foi alterada. Sendo assim, a Teoria da Economia do Patrimônio traz conceitos e práticas de gestão importantes ao uso do patrimônio, permitindo obtenção de ganhos econômicos. Esta prática tem raízes na Europa, pós II Guerra Mundial, quando se buscaram, na teoria do patrimônio, meios de proteger e auferir recursos conservando assim atratividade e manutenção do seu patrimônio. No Brasil, esta prática ainda é pouco utilizada, mas a teoria da gentrificação condiz com a realidade dos centros históricos, acarretando, de fato, a saída das classes de renda mais baixa para as periferias das cidades (ARAUJO JUNIOR, 2012).

Além da gentrificação, ocorreu uma expansão da política patrimonial, para além do que foi produzido no passado, e sua preservação, juntamente com os usos sociais e com os anseios da sociedade moderna às quais estes bens pertencem. Também, há um maior reconhecimento da importância da cultura como um componente deste legado histórico e, com isto, ampliou-se o conceito de patrimônio, pois a preservação deve atender às necessidades da sociedade. De um lado, o patrimônio perde parte da autenticidade pela necessidade de modernização e, de outro, as ações de preservação freiam o desenvolvimento urbano, o abuso na preservação monumental transforma os centros urbanos em museus e expande as periferias (BENHAMOU, 2016).

A gentrificação constitui um fenômeno sociogeográfico, que resulta da valorização de certos lugares, associados a interesses particulares e do governo, baseados na importância da necessidade de proteção imediata dos bens patrimoniais de natureza material, passíveis de desaparecimento. Com o passar dos anos, muitos destes bens encontram-se degradados, por falta de manutenção, conservação e descuido de seus proprietários e usuários (FIGUEIRA, 2016). O

termo gentrificação foi valorizado, acompanhando o deslocamento de residentes e usuários de um local para outro para dar lugar à apropriação de residentes e usuários com maior status econômico e cultural. A gentrificação turístico-patrimonial afasta muitos moradores, pois deriva da especulação imobiliária e financeira dos destinos históricos, geralmente associadas aos centros históricos.

A gentrificação turístico-patrimonial compromete as práticas socioculturais e a vida cotidiana destes locais, modificando o uso imobiliário e urbano, aumentando o preço de muitos produtos e serviços, e por possibilitar o surgimento de novas atividades comerciais (FIGUEIRA, 2016). E, com isto, os economistas utilizam os pressupostos da teoria econômica para compreender o patrimônio do ponto de vista da produção de mercadorias. A transformação do patrimônio em mercadoria permite que este seja capaz de criar valor em relação aos bens disponíveis no mercado, mas, com uma ressalva, pois o bem patrimonial caracteriza-se pela irreversibilidade, ao contrário dos bens econômicos tradicionais que são divisíveis e reproduzíveis. Esta característica do patrimônio, de ser irreversível e irreproduzível, desloca o foco da análise das relações de mercado para um cenário em que o Estado exerce um papel ativo, tanto no papel de legitimar o patrimônio como no de regular as condições de restauração desses tipos de bens (GREFFE, 1990).

O fluxo econômico gerado pelo investimento em bens patrimoniais requer uma análise de projetos alternativos em que seja optado por aquele que apresentou perspectivas mais favoráveis. A análise econômica fornece subsídios importantes para a escolha de um projeto para exploração mais rentável do patrimônio, haja vista o efeito possível de gerar uma série de fluxos monetários. Uma simples despesa de conservação, por exemplo, pode contribuir para a geração e manutenção de empregos, a melhora no saldo de divisas, o incentivo a novos procedimentos e materiais e, até mesmo, para ganhos econômicos altamente tangíveis (GREFFE, 1990). As políticas públicas de incentivo à revitalização de centros, bairros e cidades históricos são propostas de utilização da patrimonialização para o desenvolvimento econômico. Assim, o patrimônio vira espaço comercial, de entretenimento e turístico, com um forte apelo em torno da imagem do passado (BARRETO, 2003).

O valor econômico deve ser incorporado no bem patrimonial para que possa ser mantido, gerando recursos para esse fim, e propiciar a importância dos ativos patrimoniais, as possibilidades de refuncionalização ou o que esses valores possam gerar de atração local. Os custos e benefícios que o patrimônio gera fornecem

elementos para orientar na escolha do uso, justificando ações de aumento para atividades econômicas. Um melhor uso dos recursos disponíveis pode gerar um maior retorno econômico, através do uso intenso, mas controlado, das atividades propostas, incentivando o uso. Como exemplos têm-se a Praça Coronel Pedro Osório e os edifícios do século XIX e início do século XX, contemplados pelo programa Monumenta, na cidade de Pelotas (ZAMBRANO, 2015).

Do ponto de vista econômico, as construções localizadas na Praça Coronel Pedro Osório possuem uma valorização maior, mostrando um impacto positivo sobre o valor do imóvel. O valor econômico também está relacionado ao valor funcional, como a capacidade física dos edifícios para conquistar novos usos, diferente da função original. Atualmente, ocorrem muitos eventos nesta região, como a Feira do Livro e a cidade do Natal Feliz, ambos realizados pelo Conselho Municipal da cidade de Pelotas, objetivando reunir pessoas em benefício da cultura. Certos bens patrimoniais não são mensuráveis, mas podem ser medidos de forma indireta, através de certos atributos, que valorizam o bem. As características físicas dos edifícios, como os materiais, a área, a antiguidade, o estado de conservação, a autenticidade, o programa de necessidades etc., são atributos que afetam o preço dos ativos, bem como as características físicas do bairro centro, assim como serviços, infra-estrutura e nível socioeconômico local, e também, os atributos ambientais atuais, como a qualidade do ar, poluição sonora e recuperação dos espaços verdes (ZAMBRANO, 2015).

3.3 Economia da Cultura e Economia Criativa

A Economia da Cultura trata do estudo dos objetos culturais enquanto mercadorias, uma vez que representam o conjunto de atividades econômicas relacionadas à cultura, que possuem valor econômico e cultural, e referem-se às atividades culturais com impacto econômico (ARAUJO JUNIOR, 2012). Segundo o MinC, a Economia da Cultura pode ser compreendida como:

Ao lado da Economia do Conhecimento (ou da Informação), integra o que se convencionou chamar de economia Nova, dado que seu modo de produção e da circulação de bens e serviços é altamente impactado pelas novas tecnologias, é baseado em criação e não se amolda aos paradigmas da economia industrial clássica. O modelo da Economia da Cultura tende a ter inovação e a adaptação às mudanças como aspectos a considerar em primeiro plano. Nesses

setores a capacidade criativa tem mais peso que o porte de capital (MINISTÉRIO DA CULTURA, 2012).

A Economia da Cultura compreende as instituições culturais de artes cênicas, patrimônio material, cultura popular, museus, arquivos, bibliotecas, eventos, festas e exposições (LEITÃO, 2007). Françoise Benhamou, em sua obra “Economia da Cultura”, mostrou que as artes e os bens culturais, como o patrimônio, também podem ser pensados economicamente de acordo com a tradição da teoria econômica. Para a autora, a cultura deve ser pensada economicamente devido à sua capacidade de geração de empregos, trabalho e riqueza (BENHAMOU, 2007).

A terminologia da economia da cultura se deu a partir da década de 1990 e visou a originar a contribuição econômica dos setores ligados à cultura, particularmente na criação de renda e emprego e permitiu uma maior valorização dos segmentos culturais, no âmbito das políticas públicas, em diversos países. No Brasil, estima-se que a chamada Economia da Cultura represente 2,6% do Produto Interno Bruto (PIB) e cerca de 800 mil empregos formais (FIRJAN, 2015). No campo do Patrimônio Cultural, esse valor pode ser quantificado pela contribuição dos profissionais que atuam neste setor, pelos equipamentos culturais, museus e monumentos, nas suas coleções, na produção artística e na cadeia de fornecedores, sem contabilizar os efeitos indiretos sobre o desenvolvimento local, o turismo, o comércio e atividades econômicas (GORGULHO, 2016).

A economia da cultura visa a ampliar a visão da preservação do patrimônio como um fim em si para o enfoque sobre o desenvolvimento gerado a partir da ação de preservação e sobre as externalidades potenciais que podem ser, então, geradas. E visa, não somente, a recuperar o patrimônio, estimular e facilitar o usufruto do bem restaurado e gerar melhor utilização pela sociedade, mas utilizá-lo para gerar maior dinamismo econômico local, tornando-o relevante no desenvolvimento institucional, econômico, turístico e urbano da cidade. Assim, deve-se associar as ações de revitalização urbana aos investimentos complementares, que visem à recuperação do entorno, e às iniciativas voltadas para o estímulo às atividades econômicas derivadas do patrimônio (GORGULHO, 2016).

Economia da cultura representa não somente sustentabilidade e inclusão social, mas, também, geração de renda, trabalho, emprego, ou seja, um vetor de desenvolvimento sustentável, adequado aos atuais requisitos sociais, econômicos, regionais e ambientais do país (GORGULHO; GOLDENSTEIN; MACHADO et al.,

2014). As atividades culturais dependem de esforços e investimentos públicos e privados, que expandem a capacidade do país de gerar bens e serviços que serão apropriados pela sociedade e que geram emprego e renda durante seu processo produtivo. O orçamento público apoia o setor cultural, por meio de políticas públicas e programas, que subsidiam o mercado de trabalho, na implantação e modernização de espaços e equipamentos culturais, os quais aumentam a demanda por trabalhadores ligados direta ou indiretamente às atividades do setor. E, ao mesmo tempo, os programas de incentivo e promoção à cultura incentivam o consumo de produtos e serviços das famílias, o que pode gerar o aumento do consumo (LEITÃO, 2007).

No Brasil, a economia da cultura tem um vasto potencial ainda não realizado de produção e distribuição de riqueza de forma sustentável, com geração de emprego e renda, assim como de bem-estar, identidade e capacitação do capital humano. O país tem um grande potencial de crescimento, uma vez que possui mercado interno expressivo, políticas públicas diversificadas e eficientes, além de diversidade de cultura. As políticas públicas voltadas para a economia da cultura constituem políticas de desenvolvimento, e assim devem ser pensadas. Mais recursos para a cultura, se bem aplicados, podem ser mais recursos para o desenvolvimento do país. A cultura, portanto, deve ser uma prioridade não apenas por seu papel cultural na vida social do Brasil, mas por seu papel econômico (LEITÃO, 2007).

Carlos Frederico Marés de Souza Filho, em seu livro “Bens culturais e Proteção Jurídica”, fala da relação entre o patrimônio cultural e o turismo e mostra que os turistas são atraídos pelo patrimônio cultural e pela exuberância natural e mostra que, quando determinado bem é declarado de interesse de preservação cultural, seu valor aumenta de imediato, porque se lhe agregam valores morais, sentimentais e culturais, além de seu valor intrínseco. Outro ponto destacado na obra foi o relato de que o bem preservado pode ter seu uso restringido, uma vez que há limitações quanto à demolição do bem, modificações em sua estrutura e reformas, o que pode limitar o uso (SOUZA FILHO, 2006). O artigo de Calabrò e Spina, intitulado *"The Cultural and Environmental Resources for Sustainable Development of Rural Areas in Economically Disadvantaged Contexts Economic Appraisals Issues of a Model of Management for the Valorisation of Public Assets"*, mostra a limitação dos recursos disponíveis para as políticas públicas, uma vez que

os valores destinados à cultura, muitas vezes, não são considerados para o desenvolvimento da comunidade e não valorizam o valor econômico dos recursos culturais, sua conservação, custos e benefícios totais de políticas culturais e projetos de investimento com um forte componente cultural. O estudo, conduzido em Gerace, na Itália, enfoca os principais aspectos de avaliação econômica e ilustra um modelo de gestão economicamente sustentável para o valor de recursos culturais e ambientais, particularmente adequados para serem aplicados em realidades economicamente desfavorecidas (CALABRÒ; SPINA, 2014).

Ana Carla Fonseca Reis, em seu livro “Economia da Cultura e desenvolvimento sustentável”, escreve como a política pública, através da cultura, consegue promover riqueza, empregos e inclusão socioeconômica, pesquisa realizada em 20 países. Mesmo com diferenças econômicas e sociais, ainda é possível destacar traços comuns, como a consideração da cultura pelo aspecto econômico, da compreensão das etapas de um fluxo econômico, para então melhor compreender as ferramentas da economia voltadas à melhoria desse fluxo. A autora, também, mostrou que o impacto econômico do turismo pode ser avaliado por diferentes ângulos, uma vez que a análise se atém ao recurso gerado e ao impacto econômico, estando relacionado a papéis e responsabilidades cumpridas pelo setor privado e pelo governo (REIS, 2007). A autora defende, ainda, que o turismo cultural, relacionado ao patrimônio material, como estratégia de desenvolvimento sustentável, possui um potencial de crescimento como gerador de riquezas, empregos e distribuição de renda.

Há então uma incorporação de novos critérios de análise do desenvolvimento de países ou comunidades. A cultura passa a ser assumida como “liga” da integração das dimensões econômicas e sociais, base desta conjugação. E assim mais uma vez o conceito de desenvolvimento é expandido, agora a partir de uma perspectiva de sustentabilidade que considera não apenas as necessidades do presente, mas compromete-se com “a habilidade das futuras gerações de atender às suas próprias necessidades” (REIS, p. 221).

A partir da economia da cultura, outros campos da atividade econômica puderam ser definidos, como a economia do entretenimento e a economia criativa, sendo que a economia criativa pode ser conceituada como o conjunto de atividades econômicas direcionadas à produção e distribuição de bens e serviços que utilizam a criatividade e as habilidades dos indivíduos ou grupos. A Economia Criativa Brasileira se constitui e é reforçada pela intersecção dos princípios: inovação,

diversidade cultural, sustentabilidade e diversidade cultural (JESUS, 2017). A economia da cultura se entrecruza com setores da economia criativa e com outros setores culturais (LEITÃO, 2007).



Figura 29 - Relação da Economia Criativa e Economia da Cultura

Fonte: Elaboração do autor

Também, é importante relacionar a economia criativa com outras áreas. Sendo assim, Diego Santos Vieira de Jesus, em seu artigo “Economia criativa, desenvolvimento e sustentabilidade: o caso do Rio de Janeiro”, mostra que a sustentabilidade tem papel de destaque nas estratégias voltadas para o desenvolvimento local, regional e nacional, focadas na economia criativa, o que traz maior transparência aos processos sociais, compreensão da cultura e do conceito de desenvolvimento sob um prisma cultural, político e socioeconômico, assim como permite uma maior agregação do setor privado como gerador de responsabilidade social e ambiental e parceiro na elaboração de produtos e serviços, assim como na execução de programas sustentáveis (JESUS, 2017).

Este subcapítulo trouxe a importância das atividades culturais e criativas, que dependem de esforços e investimentos públicos e privados que ampliam a capacidade dos locais gerarem bens, emprego e renda. O governo federal, ao investir parte do orçamento público em ações culturais, cumpre função social, apoiando o desenvolvimento de programas e políticas voltadas a esta área.

3.4 Economia do Turismo

O desenvolvimento do turismo é um recurso de impulsão econômica de lugares históricos, que promove as ações de preservação e contribui não só para a

criação da imagem da cidade e sua atratividade turística como também influencia na relação entre moradores e os lugares históricos. No Brasil, como em outros países, o turismo tem efeitos positivos e negativos, nas cidades históricas: os negativos ocorrem quando descaracteriza e transforma os bens culturais e a dinâmica social e territorial; e positivos quando gera valorização da comunidade, dinamiza a economia, traz melhorias ao patrimônio, gera empregos, faz distribuição e circulação de renda, pela preservação do ambiente e recuperação do patrimônio histórico e cultural. Esses efeitos interagem em diversos domínios da sociedade e, de maneira geral, envolvem os ambientes: cultural, ecológico, econômico, político e social (ZORZI, 2012).

O Brasil é um destino de turismo natural. Com isto, destaca-se a relevância da valorização do turismo cultural, pois este possui maior intensidade nos centros históricos das cidades, lugares repletos de memória. As edificações e os monumentos são muito buscados pelos turistas e contribuem na conservação da memória e da identidade local, fazendo com que a cidade reconstitua a sua história (ZORZI, 2012). O turismo é a atividade do setor terciário que mais cresce no Brasil, sendo que o país aparece em sexto lugar entre as economias do turismo do mundo. O turismo tem impactos na geração de empregos diretos e indiretos, investimentos com a construção de novos empreendimentos, gastos públicos com segurança, saneamento, transporte, setor de alimentação, serviços de limpeza, indústria, hotéis, agências de viagens, companhias aéreas e indústria do lazer, entre outros (MINISTÉRIO DO TURISMO, 2016).

É importante descrever o turismo cultural, que é caracterizado pela busca por estudos, cultura, artes cênicas, festivais, monumentos, sítios históricos ou arqueológicos, manifestações folclóricas ou peregrinações (BARRETTO, 2003). O Turismo Cultural é uma área de desenvolvimento local em que a comunidade se move para resgatar a sua história, cultura, hábitos e costumes, a fim de poder transmiti-los para o turista. Turismo Cultural é todo o turismo em que o principal atrativo não é a natureza, mas, sim, um aspecto da cultura humana, e refere-se à afluência de turistas a núcleos receptores que oferecem como produto essencial o legado histórico do homem em distintas épocas, representado a partir do patrimônio e do acervo cultural (CASTRO, 2006).

Para que se tenha uma convivência saudável entre patrimônio e turismo, é necessário que haja um planejamento, o que inclui controle permanente, através de

uma intervenção consciente e profissional. Para que o patrimônio ambiental ou cultural possa ser transformado num produto turístico autêntico e de qualidade, a ser usufruído tanto pelos visitantes como pela comunidade local, é preciso pensar no local como um todo, entender suas peculiaridades e necessidades, avaliar seu potencial e seus limites, a fim de propor atividades turísticas que não o prejudiquem (BARRETTO, 2003).

O Turismo cultural possui, como elementos chave, a identidade dos povos e a diversidade cultural, uma vez que a motivação do visitante está relacionada com a busca do conhecimento, envolvendo a satisfação de suas curiosidades em relação ao modo de ser de outros indivíduos. Portanto, o produto do Turismo Cultural é específico, pois corresponde a valores criados pelo homem, através da sua cultura, tradição e história, o que, antigamente, era conhecido como Patrimônio Histórico e Artístico e, hoje, é conhecido como Patrimônio Cultural, abrangendo aspectos históricos e ecológicos (CASTRO, 2006). Além disto, o turismo Cultural visa a que o visitante descubra sítios, monumentos e fazeres humanos, visto que o ser humano procura conhecer a si mesmo e ao mundo que o rodeia de uma forma agradável e prazerosa. O Turismo Cultural é uma atividade experiencial que envolve o contato de diferentes intensidades com grupos sociais, com sua herança cultural e com as especificidades dos lugares. E, para o desenvolvimento do Turismo Cultural, a comunidade deve estar ciente da importância do seu patrimônio, visto que se ela não valorizar não vai ser o turista que irá lhe dizer da importância histórica e cultural do seu patrimônio (CASTRO, 2006).

O Patrimônio Cultural é responsável pela continuidade histórica de uma comunidade que se reconhece como tal e materializa seus ideais e valores, ultrapassando gerações. É fundamental apontar os motivos culturais, educativos e sociais que explicam o uso da riqueza monumental relacionada ao turismo. A preservação e a conservação do patrimônio geram diversos benefícios econômicos e garante o direito à memória individual e coletiva, permitindo aos indivíduos entender o universo sociocultural em que estão inseridos. Para identificar e valorizar é preciso preservar o patrimônio e, para preservar, é preciso conhecer, com isto, é relevante utilizar o Patrimônio Cultural como recurso, para o reconhecimento da comunidade de seu patrimônio, elemento capaz de ajudar a recuperar a memória e a identidade local, de sensibilizar a comunidade para seus valores culturais,

despertando sua identidade, conservando e valorizando o Patrimônio Cultural, para promover o desenvolvimento do Turismo Cultural (CASTRO, 2006).

A relação entre turismo, patrimônio e desenvolvimento territorial é muito importante no planejamento urbano contemporâneo. Como um vetor de desenvolvimento, o turismo patrimonial gera mudanças relevantes, espalha encargos políticos e sociais e oportunidades de potencialização de negócios alternativos e complementares para os destinos. Com isto, destaca-se que o turismo patrimonial, enquanto fenômeno socioeconômico, é uma estratégia política de indenização dos investimentos feitos no incentivo, no planejamento e na gestão patrimonial e seus resultantes científicos, políticos e, sobretudo, econômicos (FIGUEIRA, 2016).

O turismo, enquanto setor da economia de serviços, desenvolve-se para atender um mercado particular e constitui-se como um contexto relevante para as políticas patrimoniais. Nesse caso, o potencial turístico justifica investimentos, públicos e privados, na investigação, revitalização, gestão e promoção dos bens patrimoniais garantidos e feitos para atender uma demanda estimulada. E é importante destacar que o reconhecimento de uma cidade histórica, como Patrimônio Cultural da Humanidade, pela UNESCO, faz com que ocorra um impulso turístico-patrimonial internacional desta cidade (FIGUEIRA, 2016). Essa chancela, mais do que ampliar a sua valorização cultural, científica e estética, também amplia a sua dimensão atrativa como destino turístico-patrimonial:

A ativação de um patrimônio mundial tem relevância econômica, pois o torna um atrativo turístico para pessoas do mundo todo. Desse modo, os interesses de preservação de determinados bens estão, cada vez mais relacionados com os interesses econômicos associados ao turismo (DIAS, 2006, p. 175).

Toda patrimonialização cultural da humanidade gera consequências turísticas e constitui a primeira etapa de incentivo ao turismo com ênfase no patrimônio. Ou seja, só existirá atração turística se houver patrimonialização e esta representa uma forma moderna de espetacularização do espaço, devido ao fato de, sobretudo em nível internacional, coordenada pela UNESCO, e enquanto tecnologia moderna de governo proposta pelos países, ser materializada na valorização exagerada da imagem de bens culturais estetizados como testemunhos do passado (FIGUEIRA, 2016).

Segundo o sociólogo e professor da universidade de Paris, Alain Bourdin, do ponto de vista restrito da atividade turística, o patrimônio urbano constitui um recurso que merece ser particularmente valorizado. Na realidade, a oferta turística depende da acessibilidade e da capacidade de alojamento, acolhimento (restauração, serviços diversos) e atração. O patrimônio urbano constitui um recurso muito funcional para o turismo: não só atrai, como também permite diversificar a oferta. Ou seja, constitui um ambiente ideal para o desenvolvimento de atividades turísticas urbanas (BOURDIN, 2005).

O turismo contribui para o bem-estar local e para o desenvolvimento dos serviços e permite sinergias com outros setores da economia urbana (BENHAMOU, 2016). Segundo a Organização Mundial do Turismo (OMT), a contribuição do turismo para a atividade econômica no mundo é estimada em cerca de 5% e sua contribuição para o emprego em 6-7%. O turismo cultural constitui um subconjunto da ordem de 5 a 20% e vem crescendo consideravelmente nas últimas décadas (ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DO TURISMO, 2012) Mas, além de gerar emprego, pode levar ao aumento de preço de alguns bens de consumo, como cafés, restaurantes, docerias, hotéis e estacionamento. Com isto, é importante saber destacar o patrimônio sem supervalorizar o impacto decorrente deste. E isto é um desafio para os defensores do patrimônio que objetivam justificar a despesa pública e privada sem consequentemente reduzir as estratégias patrimoniais a suas dimensões econômicas.

Este capítulo trouxe uma reflexão sobre a economia do patrimônio, economia da cultura e turismo patrimonial e sua importância na preservação do patrimônio. Já o capítulo a seguir traz os resultados e as discussões.

CAPÍTULO 4 – O IMPACTO DO PROGRAMA MONUMENTA NOS INDICADORES

Neste capítulo, são apresentados os resultados e a análise econômica do investimento público do programa Monumenta no patrimônio da cidade de Pelotas/RS através dos quatro indicadores: equilíbrio financeiro, turismo, emprego e uso. Após a apreciação dos indicadores, foi construída uma análise destes de acordo com a classificação em: ruim, bom e muito bom. E cada bem que recebeu o investimento será analisado individualmente.

O primeiro indicador, equilíbrio financeiro, foi analisado entre os patrimônios contemplados pelo programa Monumenta, qual destes apresentou receitas e se ocorre superávit no resultado. Quanto ao Fundo Municipal Monumenta, foi feita uma pesquisa para verificar se ocorreram depósitos, quais são as fontes de receita para a sua composição, se já foi utilizado desde sua criação e se apresentou dificuldades na sua gestão.

No segundo indicador, turismo, foram analisadas as ações voltadas ao turismo e se existem ações previstas e ainda não realizadas. Além disto, pesquisou-se se são geradas receitas com o patrimônio e se ocorreu aumento no número de visitantes e turistas. Já no terceiro indicador, uso, analisou-se qual era o uso proposto, conforme perfil do projeto no programa Monumenta e o grau de utilização do uso proposto. E por fim, em relação ao quarto indicador, emprego, pesquisou-se se ocorreu aumento no número de empregos direto no patrimônio que recebeu recurso público do programa Monumenta.

4.1. Indicador: Equilíbrio Financeiro

Nesta seção, serão apresentadas 21 tabelas, detalhadas matematicamente, para a análise e discussão deste indicador.

Tabela 8- Avaliação do resultado do fluxo financeiro do Mercado Público no período de 2001 a 2018.

ANO	RECEITAS (R\$)	DESPESAS (R\$)	RESULTADO (R\$)	%	URM (R\$)	INDEXADAS EM URM		
						RECEITAS (R\$)	DESPESAS (R\$)	RESULTADO (R\$)
2001	38.507,63	42.158,00	-3.650,37	-9,48	36,24	121.048,27	132.523,16	-11.474,89
2002	87.915,39	63.122,00	24.793,39	28,20	43,87	228.295,45	163.912,88	64.382,57
2003	56.963,53	46.314,00	10.649,53	18,70	49,17	131.976,52	107.303,05	24.673,47
2004	61.076,51	52.312,00	8.764,51	14,35	52,55	132.404,11	113.404,05	19.000,06
2005	76.574,01	86.323,00	-9.748,99	-12,73	55,32	157.688,20	177.764,21	-20.076,01
2006	174.303,90	79.677,91	94.625,99	54,29	56,75	349.897,80	159.945,51	189.952,30
2007	51.044,46	5.795,60	45.248,86	88,65	59,00	98.559,07	11.190,42	87.368,65
2008	58.471,04	85.024,15	-26.553,11	-45,41	63,15	105.479,35	153.380,07	-47.900,72
2009	73.495,36	133.824,17	-60.328,81	-82,09	65,96	126.934,38	231.128,71	-104.194,33
2010	124.117,39	243.388,44	-119.271,05	-96,10	69,05	204.771,23	401.546,87	-196.775,63
2011	230.328,12	188.889,20	41.438,92	17,99	74,09	354.150,08	290.434,04	63.716,04
2012	219.451,00	168.491,40	50.959,60	23,22	78,22	319.609,54	245.391,72	74.217,82
2013	56.336,96	142.802,09	-86.465,13	-153,48	82,67	77.632,84	196.782,56	-119.149,72
2014	342.015,75	341.596,66	419,09	0,12	88,12	442.152,00	441.610,21	541,79
2015	667.873,52	598.343,20	69.530,32	10,41	96,85	785.587,52	703.802,35	81.785,17
2016	788.583,37	543.630,07	244.953,30	31,06	105,72	849.748,56	585.795,85	263.952,70
2017	917.060,56	781.319,86	135.740,70	14,80	107,45	972.280,49	828.366,30	143.914,20
2018	929.173,40	759.186,24	169.987,16	18,29	111,71	947.555,58	774.205,50	173.350,08
Total	4.953.291,91	4.362.197,99	591.093,92	11,93		6.405.770,98	5.718.487,44	687.283,54

Fonte: Elaboração do autor, com dados fornecidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Tabela 9 - Valores dos imóveis e índice de cálculo do valor do aluguel a preço de mercado e valor venal (avaliação da Prefeitura)

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	VALOR DE MERCADO (R\$)	ÍNDICE CÁLCULO	VALOR ALUGUEL MÊS (R\$)	VALOR VENAL IMÓVEL PREFEITURA (R\$)	ÍNDICE CÁLCULO	VALOR ALUGUEL MÊS (R\$)
Casa 2	2.653.200,00	0,70%	18.572,40	1.963.480,09	0,70%	13.744,36
Casa 6	2.763.000,00	0,70%	19.341,00	2.406.303,77	0,70%	16.844,13
PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 67 (ANTIGA SECRETÁRIA DE FINANÇAS)	9.186.737,14	0,70%	64.307,16	6.984.910,85	0,70%	48.894,38
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS	3.408.600,00	0,70%	23.860,20	2.584.331,16	0,70%	18.090,32
GRANDE HOTEL	4.605.780,00	0,70%	32.240,46	3.237.651,73	0,70%	22.663,56

Elaboração do autor, com dados fornecidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

A tabela 8 descreve a avaliação do resultado do fluxo financeiro do Mercado Público, apresentando os valores de receita, despesa e resultado em reais, por ano, e o acumulado no período de 2001 a 2018. Também, apresenta os valores de receita, despesa e resultado no valor presente⁴³.

Verifica-se que o Mercado Público foi o único patrimônio que apresentou receita, e é superavitário, como também ocorreu uma variação significativa no fluxo financeiro, tanto na variação absoluta dos valores, como em percentuais, passando de valores absolutos de receita de R\$ 121.048,27 e despesa de R\$ 132.523,16, no ano de 2001, antes do investimento público do programa Monumenta, para valores de R\$ 947.555,58 de receita e R\$ 774.205,50 de despesa, no ano de 2018. Como também, apresenta uma variação percentual, no período de 2001 a 2018, de 782,79% e 584,20% na receita e despesa. Por fim fica evidenciado o expressivo resultado positivo, já que em 2001 ocorria déficit de R\$ -11.474,89 e em 2018 um superávit de R\$ 173.350,08. Demonstra-se que o investimento público gerou resultados econômicos positivos.

Cabe ressaltar que o único patrimônio que contém um código de fonte específico de recurso, que baliza o registro da receita e aplicação na despesa, é o Mercado Público, cujo código atual é 1004. Portanto, caso superavitária a conta, este recurso deverá ser aplicado integralmente no Mercado Público. Os demais patrimônios não contêm código de fonte vinculada, sendo utilizado para custeio a fonte de recurso livre⁴⁴.

Para os patrimônios que não apresentaram receita, foram desenvolvidas projeções futuras, calculando-se os aluguéis a preço de mercado e a preço de valor venal da Prefeitura, mais o valor do IPTU, para se comparar com o valor do investimento público na preservação dos patrimônios contemplados pelo programa Monumenta.

⁴³ Para transformar os dados do passado para valor presente, foi utilizada a URM, de agosto de 2019 no valor de R\$ 113,92. Para tal, os dados foram transformados em URM do ano da ocorrência da receita, despesa e resultado, para então serem convertidos na URM de agosto de 2019, transformando-os em valor presente. A URM é corrigida em cada ano conforme os índices de inflação, positivos ou negativos, divulgados pelo Governo Federal, correspondente ao percentual acumulado nos seis meses anteriores do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC-IBGE), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Conforme art. 3º da lei nº 5.371, de 05 de setembro de 2007.

⁴⁴ Informações obtidas pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Primeiro, na tabela 9, apresentam-se os valores de venda e de aluguel a preço de mercado e valores venal da Prefeitura, respectivamente, e o índice de 0,7% aplicado para estimar o valor de aluguel de cada patrimônio por mês⁴⁵.

Para se chegar ao valor de venal da Prefeitura, também foram obtidos pela certidão de característica do imóvel o valor de cada patrimonio disponível pela secretaria de finanças em URM⁴⁶.

A seguir foi feita a descrição matemática da avaliação de mercado e a estimativa de aluguel para os patrimônios, conforme consta na tabela 9.

Casa 2 - Praça Coronel Pedro Osório nº 2

Terreno: $20,10 \times 40,00 = 804 \text{ m}^2 \times 1500 = 1.206.000,00$

Área construída: $804 \text{ m}^2 \times 1.800,00 = 1.447.200,00$

Valor do imóvel: 2.653.200,00

Estimativa de aluguel por mês: **18.572,40**

Casa 6- Praça Coronel Pedro Osório nº6

Não consta a metragem do terreno na certidão, sendo assim, foram usados alguns comparativos, chegando-se ao valor de 800.000,00.

Área construída: $1090,63 \text{ m}^2 \times 1.800,00 = 1.963.134,00$

Valor do imóvel: 2.763.134,00

Estimativa de aluguel por mês: **19.341,00**

Grande Hotel- Praça Coronel Pedro Osório nº 51

Terreno: $962,50 \text{ m}^2 \times 1.500,00 = 1.443.750,00$

Área construída: $4.301,66 \text{ m}^2 \times 1.800,00 = 7.742.988,00$

Valor do imóvel: 9.186.738,00

⁴⁵ Todas as estimativas de aluguéis foram calculadas em 0,7% levando em conta que a taxa de alugueis a preço de mercado, oscila entre 0,5 e 1,0 %. Para se chegar, ao valor de aluguel, aplicou-se 0,7% sobre o valor venal do patrimônio. Para os cálculos dos valores de venda dos imóveis a preço de mercado, foram feitos cálculos técnicos levando em consideração à localização e o metro quadrado correspondente a zona central. Na avaliação técnica dos terrenos foi feita uma pesquisa de metro quadrado correspondente aos imóveis citados, encontrando o valor de 1.500,00 reais na zona central. Para o valor e venda dos imóveis foi usado a referência de 1.800,00 reais o metro quadrado. Cálculo este aplicado por profissionais da área. Segundo informações obtidas no questionário aplicado ao setor imobiliário de Pelotas e conforme certidão de caraterística do imóvel, anexos A, B, C, D, E, F, fornecidos pela Secretária Municipal da Fazenda de Pelotas.

⁴⁶ O valor venal do patrimônio foi obtido através do seu valor em URM, que está calculado na certidão de caraterística do imóvel, multiplicado pelo valor da URM de agosto de 2019, de R\$ 113,92.

Estimativa de aluguel por mês: **64.307,16**

Prefeitura Municipal de Pelotas- Praça Coronel Pedro Osório nº101

Terreno: 1055,00 m² x 1.500,00= 1.582.500,00

Área construída: 1679,60 x 1.800,00= 3.023.280,00

Valor do imóvel: 4.605.780,00

Estimativa de aluguel por mês: **32.240,46**

Antigo Prédio da Secretária Municipal de Finanças- Praça Coronel Pedro Osório nº67

Terreno: 506 m² x 1.500,00= 759.000,00

Área construída: 1472,00m² x 1.800,00= 2.649.600,00

Valor do imóvel: 3.408.600,00.

Estimativa de Aluguel por mês: **23.860,20**

Tabela 10 - Valor de receita futura de aluguel produzida com base no valor de mercado do imóvel

Ano	PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 2 (Casa 2)		PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 6 (Casa 6)		PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 101 (PREDIO DO PAÇO MUNICIPAL - PREFEITURA DE PELOTAS)		PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 51 (GRANDE HOTEL)		TOTAL GERAL	
	MÊS (R\$)	ANO (R\$)	MÊS (R\$)	ANO (R\$)	MÊS (R\$)	ANO (R\$)	MÊS (R\$)	ANO (R\$)	MÊS (R\$)	ANO (R\$)
2019	18.572,40	222.868,80	19.341,00	232.103,16	32.240,46	386.885,52	64.307,16	771.685,92	134.461,02	1.613.543,40
2020	19.398,82	232.785,84	20.201,62	242.419,45	33.675,07	404.100,85	67.168,65	806.023,80	140.444,16	1.685.329,95
2021	20.307,59	243.691,06	21.148,00	253.775,97	35.252,63	423.031,59	70.315,27	843.783,26	147.023,49	1.764.281,89
2022	21.789,85	261.478,22	22.691,60	272.299,23	37.825,74	453.908,92	75.447,62	905.371,49	157.754,82	1.893.057,86
2023	23.004,48	276.053,80	23.956,50	287.478,01	39.934,26	479.211,17	79.653,30	955.839,63	166.548,55	1.998.582,61
Subtotal	103.073,14	1.236.877,73	107.338,72	1.288.075,82	178.928,17	2.147.138,06	356.892,01	4.282.704,11	746.232,05	8.954.795,71
2024	24.313,23	291.758,73	25.319,41	303.832,87	42.206,16	506.473,89	84.184,84	1.010.218,13	176.023,63	2.112.283,61
2025	25.916,07	310.992,85	26.988,58	323.862,98	44.988,59	539.863,06	89.734,71	1.076.816,52	187.676,95	2.251.535,41
2026	28.483,56	341.802,74	29.662,33	355.947,90	49.445,58	593.346,99	98.624,68	1.183.496,14	206.216,15	2.474.593,78
2027	31.092,23	373.106,72	32.378,95	388.547,37	53.974,05	647.688,63	107.657,21	1.291.886,55	225.102,44	2.701.229,27
2028	31.601,02	379.212,23	32.908,80	394.905,55	54.857,28	658.287,40	109.418,91	1.313.026,95	228.786,01	2.745.432,13
Total (A)	244.479,25	2.933.751,01	254.596,78	3.055.172,49	424.399,84	5.092.798,02	846.512,37	10.158.148,40	1.769.988,23	21.239.869,92

Elaboração do autor, com dados fornecidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Tabela 11 - Valor de receita futura de aluguel produzida pelo imóvel com base no valor venal (avaliação da Prefeitura)

Ano	PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 2 (Casa 2)		PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 6 (Casa 6)		PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 101 (PREDIO DO PAÇO MUNICIPAL - PREFEITURA DE PELOTAS)		PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 51 (GRANDE HOTEL)		TOTAL GERAL	
	MÊS (R\$)	ANO (R\$)	MÊS (R\$)	ANO (R\$)	MÊS (R\$)	ANO (R\$)	MÊS (R\$)	ANO (R\$)	MÊS (R\$)	ANO (R\$)
2019	13.744,36	164.932,32	16.844,13	202.129,56	22.663,56	271.962,75	48.894,38	586.732,51	102.146,43	1.225.757,14
2020	14.355,95	172.271,35	17.593,65	211.123,77	23.672,03	284.064,33	51.070,04	612.840,48	106.691,66	1.280.299,93
2021	15.028,47	180.341,67	18.417,85	221.014,19	24.780,98	297.371,77	53.462,50	641.549,96	111.689,80	1.340.277,60
2022	16.125,41	193.504,92	19.762,18	237.146,15	26.589,76	319.077,11	57.364,76	688.377,07	119.842,10	1.438.105,25
2023	17.024,29	204.291,47	20.863,78	250.365,39	28.071,95	336.863,44	60.562,44	726.749,28	126.522,46	1.518.269,57
Subtotal	76.278,48	915.341,73	93.481,59	1.121.779,05	125.778,28	1.509.339,40	271.354,11	3.256.249,30	566.892,46	6.802.709,48
2024	17.992,81	215.913,78	22.050,74	264.608,88	29.668,99	356.027,87	64.007,89	768.094,64	133.720,43	1.604.645,17
2025	19.178,99	230.147,84	23.504,43	282.053,16	31.624,91	379.498,93	68.227,59	818.731,10	142.535,92	1.710.431,02
2026	20.935,49	251.225,91	25.657,08	307.884,97	34.521,28	414.255,31	74.476,21	893.714,53	155.590,06	1.867.080,72
2027	21.278,08	255.336,97	26.076,93	312.923,20	35.086,18	421.034,17	75.694,94	908.339,25	158.136,13	1.897.633,59
2028	22.121,68	265.460,15	27.110,79	325.329,46	36.477,22	437.726,64	78.695,97	944.351,59	164.405,65	1.972.867,83
Total (B)	177.785,53	2.133.426,37	217.881,56	2.614.578,71	293.156,86	3.517.882,32	632.456,70	7.589.480,41	1.321.280,65	15.855.367,80

Elaboração do autor, com dados fornecidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Tabela 12 - Variação quantitativa e percentual entre as tabelas 10 e 11, projeção para 2028.

	PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 2 (Casa 2) Ano	PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 6 (Casa 6)	PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 101 (PREDIO DO PAÇO MUNICIPAL - PREFEITURA DE PELOTAS)	PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 51 (GRANDE HOTEL)	Total
Tabela 10	2.933.751,01	3.055.172,49	5.092.798,02	10.158.148,40	21.239.869,92
Tabela 11	2.133.426,37	2.614.578,71	3.517.882,32	7.589.480,41	15.855.367,80
R\$	800.324,64	440.593,77	1.574.915,70	2.568.668,00	5.384.502,12
%	37,51	16,85	44,77	33,85	33,96

Fonte: Elaboração do autor com dados das tabelas 10 e 11.

Tabela 13 - Variação quantitativa e percentual entre as tabelas 10 e 11, projeção para 2023.

	PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 2 (Casa 2) Ano	PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 6 (Casa 6)	PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 101 (PREDIO DO PAÇO MUNICIPAL - PREFEITURA DE PELOTAS)	PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 51 (GRANDE HOTEL)	Total
Tabela 10	1.236.877,73	1.288.075,82	2.147.138,06	4.282.704,11	8.954.795,71
Tabela 11	915.341,73	1.121.779,05	1.509.339,40	3.256.249,30	6.802.709,48
R\$	321.536,00	166.296,77	637.798,65	1.026.454,81	2.152.086,23
%	35,13	14,82	42,26	31,52	31,64

Fonte: Elaboração do autor com dados das tabelas 10 e 11.

Já as tabelas 10 e 11 foram construídas a partir da tabela 9⁴⁷. Elas descrevem os valores de aluguel por mês e por ano de cada patrimônio que recebeu recurso público do programa Monumenta. Também apresentam qual seria o valor futuro de aluguel daqui a cinco e dez anos, assim como o acumulado para este período. Estes valores de projeção futura, de cinco e dez anos, foram obtidos através de indexação pela variação da URM no mesmo período de cinco e dez anos anteriores, projetando-se esta variação no futuro⁴⁸.

Os resultados obtidos para uma projeção de valor de aluguel a preço de mercado, conforme tabela 10, no ano de 2019, de todos os patrimônios, foi o valor de R\$ 1.613.543,40. Já em cinco anos o valor total seria de R\$ 8.954.795,71 e para dez anos R\$21.239.869,92.

Enquanto que para uma projeção de valor de aluguel com base no valor venal pela avaliação da Prefeitura Municipal de Pelotas, conforme tabela 11, no ano de 2019, de todos os patrimônios, seria no valor de R\$ 1.225.757,14. Já em cinco anos o valor total seria de R\$ 6.802.709,48 e para dez anos R\$ 15.855.367,80.

As tabelas 12 e 13 descrevem a variação quantitativa e percentual entre as tabelas 10 e 11⁴⁹. A tabela 12 traz os resultados da projeção para 2028, portanto 10 anos de aluguel. Destaca-se que os valores de aluguel no acumulado são diferentes. Os valores de aluguel a preço de mercado são superiores dos valores de aluguel pela avaliação da Prefeitura Municipal de Pelotas, conforme descrito por patrimônio. No total de 10 anos, em 2023, a diferença de valores de aluguel foi de R\$ 5.384.502,12, e uma variação percentual de 33,96%. Está discriminada, também, na tabela, a diferença de valores e percentuais por patrimônio.

Na tabela 13 ocorre a mesma demonstração matemática da tabela 12, porém para uma projeção de cinco anos, em 2023. Estas diferenças ocorrem em decorrência do valor venal pela avaliação da Prefeitura ser menor. Este fato pode ser compreendido pela forma pela qual se faz a avaliação do imóvel pela Prefeitura

⁴⁷ Na tabela 9 foram demonstrados e desenvolvidos cálculos de valor de venda de mercado e de valor venal da Prefeitura, para se estimar o valor de aluguel mensal. Com o valor de aluguel mensal, chegou-se ao valor do ano de 2019. A partir de 2019 se fez a projeção futura, de acordo com a variação da URM do mesmo período anterior.

⁴⁸ A base inicial para variação percentual projetada para o período de cinco e dez anos foi a URM de 63,15 do ano de 2009, ou seja, a variação percentual no primeiro ano foi de 4,45%, obtida pela variação percentual da URM de 2010 no valor de 65,96 em relação a URM de 2009 no valor de 63,15, e assim respectivamente. Todos os valores da URM estão disponíveis no site: <<http://www.pelotas.com.br/servicos/urm/>>

⁴⁹ Já as tabelas 12 e 13 foram construídas a partir das tabelas 10 e 11.

em relação ao mercado⁵⁰. O valor de mercado tem atualização constante, sendo que atualmente o valor do metro quadrado do terreno, na área central de Pelotas, está no valor de R\$ 1500,00 e o valor do prédio está no valor de R\$ 1800,00.

⁵⁰ As últimas atualizações da Planta Genérica de valores feita pela Secretária da Fazenda, ocorreram em 2009 e 2014. Conforme, Lei nº 6178, de 03 de dezembro de 2014. Que dispõe sobre o IPTU, e dá outras providências.

Tabela 14 - Valor de receita futura produzida por isenção de IPTU

Ano	PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 2 (Casa 2)	PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 6 (Casa 6)	PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 101 (PREDIO DO PAÇO MUNICIPAL - PREFEITURA DE PELOTAS)	PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 51 (GRANDE HOTEL)	TOTAL GERAL
	Ano (R\$)	Ano (R\$)	Ano (R\$)	Ano (R\$)	Ano (R\$)
2019	10.642,50	13.234,67	17.807,07	38.417,00	80.101,24
2020	11.116,06	13.823,58	18.599,44	40.126,45	83.665,52
2021	11.636,81	14.471,16	19.470,76	42.006,24	87.584,97
2022	12.486,19	15.527,42	20.891,94	45.072,30	93.977,84
2023	13.182,21	16.392,97	22.056,52	47.584,76	99.216,45
Subtotal	59.063,77	73.449,80	98.825,71	213.206,75	444.546,03
2024	13.932,15	17.325,58	23.311,33	50.291,90	104.860,96
2025	14.850,63	18.467,76	24.848,12	53.607,38	111.773,89
2026	15.312,40	19.042,01	25.620,77	55.274,29	115.249,48
2027	16.210,72	20.159,13	27.123,84	58.517,01	122.010,70
2028	15.562,98	19.353,62	26.040,03	56.178,80	117.135,42
Total	134.932,65	167.797,89	225.769,80	487.076,12	1.015.576,46

Fonte: Elaboração do autor, com dados da Certidão de característica do imóvel fornecidos pela Secretária da Fazenda de Pelotas.

A tabela 14 detalha o valor de receita por ano e projeção futura de IPTU dos patrimônios e apresenta qual seria o valor futuro de IPTU daqui a cinco e dez anos⁵¹. Estes foram obtidos através de indexação pela variação da URM no mesmo período de cinco e dez anos anteriores, projetando-se esta variação no futuro.

Os resultados obtidos para uma projeção de valor de IPTU no ano de 2019 é de R\$ 80.101,24. Já em cinco anos o valor total seria de R\$ 444.546,03 e para dez anos R\$ 1.015.576,46.

Tabela 15 - AVM, AVP, IPTU, AVM+IPTU e AVP+IPTU

Ano	Total aluguel com valor de mercado (AVM)	Total Aluguel com valor de avaliação da Prefeitura (AVP)	Total de IPTU (R\$)	Total AVM + IPTU	Total AVP + IPTU
2019	1.613.543,40	1.225.757,14	80.101,24	1.693.644,64	1.305.858,38
2023	8.954.795,71	6.802.709,48	444.546,03	9.399.341,74	7.247.255,51
2028	21.239.869,92	15.855.367,80	1.015.576,46	22.255.446,38	16.870.944,26

Fonte: Elaboração do autor, dados das tabelas 10, 11 e 14

A tabela 15 é uma síntese das tabelas 10, 11 e 14, e descreve matematicamente o valor do total de aluguel a preço de mercado (AVM), aluguel com valor de avaliação da Prefeitura (AVP), e total de IPTU, nos anos de 2019, 2023 e 2018. Também, apresenta os somatórios dos AVM + IPTU, AVP + IPTU por ano, em cinco anos e dez anos. Verifica-se que o valor no de 2019 de AVM + IPTU foi de R\$ 1.693.644,64, R\$ 9.399.341,74 em cinco anos e de R\$ 22.255.446,38 em 10 anos. O mesmo cálculo foi feito com valor da avaliação da Prefeitura, AVP + IPTU tendo como resultado respetivamente R\$1.305.858,39 no ano, R\$ 7.247.255,51 em cinco anos e R\$ 16.870.944,26 em 10 anos.

⁵¹ O valor do IPTU foi obtido pela certidão de característica de imóvel, na qual consta o valor de cada patrimonio descrito na tabela 14 em URM. Foi então convertido matematicamente o pelo valor da URM de agosto de 2019, estimando assim o valor anual do IPTU em 2019.

Tabela 16 - Valor atualizado dos recursos investidos nos Patrimônios Públicos no Município de Pelotas

	R (\$)	Data	URM	VALOR EM URM	VALOR EM R\$ CORRIGIDO PELA URM agosto de 2019
Grande Hotel					
DESAPROPRIAÇÃO	946.674,98	15.08.2003	49,17	19.253,10	2.193.313,27
FACHADA E COBERTURA	658.509,90	12.12.2004	52,55	12.531,11	1.427.544,20
REQUALIFICAÇÃO DO INTERIOR	1.562.896,59	10.12.2010	69,05	22.634,27	2.578.496,45
					6.199.353,92
Casa 2					
RESTAURAÇÃO	503.701,96	20.10.2005	55,32	9.105,24	1.037.269,11
Mercado Público					
REFORMA SANITARIO	80.894,74	27.11.2003	49,17	1.645,21	187.421,78
COBERTURA E CALHAS	24.557,70	15.03.2006	56,75	432,73	49.297,15
RESTAURAÇÃO FACHADAS	66.528,16	16.04.2006	56,75	1.172,30	133.548,69
RESTAURAÇÃO DAS ESQUADRIAS INTERNAS	175.937,82	11.08.2008	63,15	2.786,03	317.384,58
RESTAURAÇÃO GERAL DO INTERIOR	2.269.499,77	17.12.2012	78,22	29.014,32	3.305.310,84
					3.992.963,03
PAÇO MUNICIPAL					
RESTAURAÇÃO DA FACHADA, COBERTURA E ESQUADRIAS	493.697,49	08.12.2006	56,75	8.699,52	991.048,78
FONTE DAS NEREIDAS					
RESTAURAÇÃO	147.055,44	16.03.2003	49,17	2.990,76	340.706,85
PRAÇA CORONEL PEDRO OSORIO E CONTORNO (BECO DAS ARTES E LARGO EDMAR FETTER)					
REQUALIFICAÇÃO	1.472.164,83	28.06.2008	63,15	23.312,19	2.655.724,74
CASA 6					
RESTAURAÇÃO GERAL DO PRÉDIO	1.441.906,72	15.12.2012	78,22	18.433,99	2.100.000,17
TOTAL GERAL					17.317.066,61

Fonte: Elaboração do autor, com dados fornecidos pela SECULT e pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Tabela 17 – Projeção futura de aluguel e IPTU do patrimônio localizado na Praça Coronel Pedro Osório nº 67 (antiga Secretaria da Fazenda).

ANO	Aluguel (valor de mercado – AVM)	Aluguel (valor de mercado – AVM)	Aluguel (valor avaliação Prefeitura- AVP)	Aluguel (valor avaliação Prefeitura- AVP)	IPTU DE IMÓVEL TOMBADO	Total AVM + IPTU (Ano)	Total AVP + IPTU (Ano)
	Mês (R\$)	Ano(R\$)	Mês (R\$)	Ano	Ano (R\$)	Ano (R\$)	Ano (R\$)
2019	23.860,20	286.322,40	18.090,32	217.083,82	14.213,82	300.536,22	231.297,64
2020	24.921,91	299.062,95	18.895,29	226.743,45	14.846,30	313.909,22	241.589,75
2021	26.089,42	313.073,03	19.780,47	237.365,60	15.541,79	328.614,83	252.907,39
2022	27.993,70	335.924,41	21.224,25	254.691,05	16.676,20	352.600,60	271.367,25
2023	29.554,15	354.649,85	22.407,36	268.888,30	17.605,78	372.255,58	286.494,08
Subtotal	132.419,39	1.589.032,64	100.397,68	1.204.772,22	78.883,89	1.667.916,57	1.283.656,11
2024	31.235,51	374.826,17	23.682,13	284.185,58	18.607,39	393.433,51	302.792,97
2025	32.976,68	395.720,11	25.243,37	302.920,44	19.834,07	415.554,23	322.754,51
2026	34.852,75	418.232,96	27.555,28	330.663,39	20.450,81	438.683,81	351.114,20
2027	37.150,41	445.804,86	28.006,20	336.074,36	21.650,58	467.455,50	357.724,94
2028	40.830,88	489.970,51	29.116,54	349.398,48	20.785,47	510.756,03	370.183,95
Total	309.465,60	3.713.587,26	234.001,21	2.808.014,46	180.212,20	3.893.799,40	2.988.226,66

Fonte: Elaboração do autor, com dados fornecidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Tabela 18 - Projeção futura de aluguel do patrimônio localizado na rua Santos Dumont nº 149 (atual secretaria da fazenda)

Ano	ALUGUEL DO ATUAL PREDIO DA FAZENDA E PROJEÇÃO	
	Mês (R\$)	Ano (R\$)
2019	23.378,00	280.536,00
2020	24.418,26	293.019,07
2021	25.562,17	306.746,01
2022	27.427,97	329.135,59
2023	28.956,88	347.482,60
Subtotal	129.743,27	1.556.919,27
2024	30.604,26	367.251,17
2025	32.621,84	391.462,11
2026	35.853,67	430.244,05
2027	39.137,33	469.647,92
2028	39.777,77	477.333,23
Total	307.738,14	3.692.857,74

Fonte: Elaboração do autor, com dados fornecidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

A tabela 16 descreve o valor atualizado dos recursos públicos investidos nos patrimônios contemplados pelo programa Monumenta na cidade de Pelotas⁵² e com a atualização para valor presente, o total de investimento resultou em R\$ 17.317.066,61. Comparando-se este valor aos valores de somatório do aluguel mais IPTU, conforme detalhado na tabela 15, ocorre claramente vantagem econômica na preservação. Teremos, portando, no ano de 2019, o valor do aluguel a preço de mercado mais IPTU de R\$ 1.613.543,40, em cinco anos R\$9.399.341,74 e em dez anos o valor de R\$ 22.255.446,38. Já pela avaliação do aluguel pela Prefeitura mais isenção do IPTU, teremos respectivamente R\$ 1.305.858,38, R\$ 7.247.255,51 e em dez anos R\$ 16.870.944,26.

Comparando estes valores com os recursos públicos investidos nos patrimônios contemplados pelo programa Monumenta na cidade de Pelotas, fica evidente, economicamente, levando em consideração o valor de aluguel e IPTU, que vale apenas realizar o investimento na preservação, visto que este recurso se recupera no longo prazo pelo não pagamento de aluguel e IPTU.

A tabela 17 traz a projeção anual e futura para cinco e dez anos de aluguel e IPTU do Patrimônio Público localizado na praça Coronel Pedro Osório, nº 67, antiga secretaria da fazenda de pelotas, como exemplo matemático, na análise econômica comparativa.

Os valores de projeção no ano e futura foram obtidos através de indexação pela variação da URM no mesmo período de cinco e dez anos anteriores, projetando-se esta variação no futuro.

Os valores obtidos pela AVM + IPTU, para o ano de 2019, foram de R\$ 300.536,22, para o ano de 2023 R\$ 1.667.916,57 e, em dez anos, em 2024 no valor de R\$ 3.893.799,40. Já os valores AVP + IPTU para ano de 2019 foram de R\$ 231.297,64, para cinco anos, em 2023 de R\$ 1.283.656,11 e em dez anos, em 2024 no valor de R\$ 2.988.226,66.

Já a tabela 18 descreve a projeção anual e futura de aluguel do patrimônio localizado na rua Santos Dumont, 149, atual secretaria da fazenda. Os valores

⁵² Os valores estão a preço presente, para tal, primeiramente, foram convertidos na URM na data do ano correspondente ao investimento público, para posteriormente serem transformados para valor presente em reais, com o valor da URM de agosto de 2019 no valor de R\$ 113,92.

obtidos pela para ano de 2019 foram de R\$ 280.536,00, para o ano de 2023 R\$ 1.556.919,27 e em dez anos, em 2024 no valor de R\$ 3.692.857,74.

As tabelas 17 e 18 foram desenvolvidas matematicamente para se comparar e comprovar o valor que se paga no ano e a projeção de valor futuro para cinco e dez anos, entre a antiga Secretaria de Finanças e a atual Secretaria de Finanças. Evidencia, mais uma vez, que, economicamente, levando em consideração o valor de aluguel e IPTU, é válido o investimento na preservação, pois este recurso se recupera no longo prazo pelo não pagamento de aluguel e IPTU⁵³.

As tabelas a seguir apresentam o Fundo Monumenta, desde 2010.

Tabela 19- Fundo Monumenta, ano de 2010.

Ano de 2010	Receita de Amortização (A)	Rendimento (B)	saldo
			13.745,96
janeiro	-	35,85	13.781,81
Fevereiro	-	32,32	13.814,13
Março	-	41,46	13.855,59
Abril		36,51	13.892,10
Maio	2.736,36	52,50	16.680,96
Junho	4.392,03	73,03	21.146,02
Julho	4.556,19	100,86	25.803,07
Agosto	4.340,61	128,76	30.272,44
Setembro	4.572,73	142,40	34.987,57
Outubro	4.264,01	153,53	39.405,11
Novembro	4.656,90	172,47	44.234,48
Dezembro	4.700,53	221,24	SF: 49.156,25
Total	34.219,36	1.190,93	
Total (A) + (B)		35.410,29	

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Tabela 20- Fundo Monumenta, ano de 2011

Ano de 2011	Receita de Amortização (A)	Rendimento (B)	Saldo
			49.156,25
janeiro	4.926,09	231,83	54.314,17
Fevereiro	4.481,41	252,57	59.048,15
Março	4.700,53	310,99	64.059,67
Abril	4.926,09	308,45	69.294,21
Maio	4.700,53	396,95	74.391,69
Junho	5.201,12	413,96	80.006,77
Julho	5.426,69	457,07	85.890,53
Agosto	5.440,09	548,25	91.878,87

⁵³ Pode ser retomada a leitura no capítulo 3.1 que traz a discussão do por que intervir nos centros históricos.

Setembro	5.448,48	499,48	97.826,83
Outubro	5.467,91	491,13	103.785,87
Novembro	6.667,15	497,44	110.950,46
Dezembro	8.054,96	543,71	SF: 119.549,13
Total	65.441,05	4.951,83	
Total (A) + (B)		70.392,88	

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Tabela 21- Fundo Monumenta, ano de 2012

Ano de 2012	Receita de Amortização (A)	Rendimento (B)	Saldo
			119.549,13
Janeiro	7.352,16	563,17	127.464,46
Fevereiro	7.371,39	485,80	135.321,65
Março	7.162,45	535,92	143.020,02
Abril	7.572,54	466,43	151.058,99
Maio	7.619,61	479,16	159.157,76
Junho	107.363,76	542,41	267.063,93
Julho	107.591,49	753,30	375.408,72
Agosto	7.638,46	886,45	383.933,63
Setembro	8.325,08	622,89	392.881,60
Outubro	7.643,75	687,21	401.212,56
Novembro	8.159,58	607,44	409.979,58
Dezembro	7.899,03	672,58	SF: 418.551,19
Total	291.699,30	7.302,76	
Total (A) + (B)		299.002,06	

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Tabela 22- Fundo Monumenta, ano de 2013

Ano de 2013	Receita de Amortização (A)	Rendimento (B)	Saldo
			418.551,19
Janeiro	7.643,59	688,60	426.883,38
Fevereiro	7.276,02	571,85	434.731,25
Março	7.971,48	658,00	443.360,73
Abril	8.049,53	775,48	452.185,74
Maio	8.837,98	812,17	461.835,89
Junho	8.032,87	960,21	470.828,97
Julho	8.049,53	1.251,98	480.130,48
Agosto	8.049,55	1.305,29	489.485,32
Setembro	8.346,91	1.453,06	499.285,29
Outubro	7.111,26	1.757,97	508.154,52
Novembro	9.164,30	1.634,00	518.952,82
Dezembro	8.456,13	1.940,34	SF: 529.349,29
Total	96.989,15	13.808,95	
Total (A) + (B)		137.421,11	

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Tabela 23- Fundo Monumenta, ano de 2014

Ano de 2014	Receita de Amortização (A)	Rendimento (B)	Saldo
			529.349,29
Janeiro	7.391,15	2.173,97	538.914,41
Fevereiro	9.318,39	2.117,97	550.350,77
Março	8.573,14	2.145,35	561.069,26
Abril	7.814,07	2.381,76	571.265,09
Maio	7.304,13	2.563,59	581.132,81
Junho	10.674,07	2.495,86	594.302,74
Julho	10.427,68	2.932,75	607.663,17
Agosto	9.446,00	2.731,46	619.840,63
Setembro	7.758,47	2.912,78	630.511,88
Outubro	8.919,96	3.113,67	642.545,51
Novembro	8.999,46	2.871,61	654.416,58
			SF:
Dezembro	9.021,60	3.332,22	666.770,40
Total	105.648,12	31.772,99	
Total (A) + (B)		137.421,11	

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Tabela 24- Fundo Monumenta, ano de 2015

Ano de 2015	Receita de Amortização (A)	Rendimento (B)	Saldo
			666.770,40
Janeiro	8.708,34	3.747,49	679.226,23
Fevereiro	9.398,31	3.382,17	692.006,71
Março	8.833,45	4.300,00	705.140,16
Abril	9.180,77	4.142,45	718.463,38
Maio	9.180,77	4.363,87	732.008,02
Junho	9.200,37	4.908,36	746.116,75
Julho	9.508,04	2.400,29	758.025,08
Agosto	8.889,63	8.307,96	775.222,67
Setembro	9.528,60	5.392,87	790.144,14
Outubro	8.969,48	5.433,62	804.547,24
Novembro	9.829,71	5.211,87	819.588,82
			SF:
Dezembro	9.680,41	2.853,68	832.122,91
Total	110.907,88	54.444,63	
Total (A) + (B)		165.352,51	

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Tabela 25- Fundo Monumenta, ano de 2016

Ano de 2016	Receita de Amortização (A)	Rendimento (B)	Saldo
			832.122,91
Janeiro	18.803,18	5.846,38	856.772,47
Fevereiro	-	5.373,92	862.146,39
Março	11.720,78	5.723,91	879.591,08
Abril	9.869,86	6.076,94	895.537,88

Maio	10.191,30	5.954,87	911.684,05
Junho	10.191,30	6.320,08	928.195,43
Julho	10.191,30	6.507,78	944.894,51
Agosto	10.191,30	6.761,52	961.847,33
Setembro	10.563,61	6.970,02	979.380,96
Outubro	10.329,54	6.442,57	996.153,07
Novembro	10.988,66	6.501,13	1.013.642,86
			SF:
Dezembro	10.596,16	6.784,60	1.031.023,62
Total	123.636,99	75.263,72	
Total (A) + (B)		198.900,71	

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Tabela 26- Fundo Monumenta, ano de 2017

Ano de 2017	Receita de Amortização (A)	Rendimento (B)	Movimento da Conta	Saldo
				1.031.023,62
Janeiro	11.342,40	10.043,24		1.052.409,26
Fevereiro	10.842,97	5.477,20		1.068.729,43
Março	10.150,38	6.645,55		1.085.525,36
Abril	12.297,80	4.996,26	- 7.636,11	1.095.183,31
Maio	11.249,24	8.052,79	- 16.817,00	1.097.668,34
Junho	11.581,47	7.691,41	- 6.354,07	1.110.587,15
Julho	10.223,00	7.583,58	- 8.763,15	1.119.630,58
Agosto	12.275,50	7.167,14	- 35.984,36	1.103.088,86
Setembro	11.294,78	5.708,87	- 111.575,39	1.008.517,12
Outubro	11.293,79	4.524,03	- 27.065,69	997.269,25
Novembro	11.461,14	3.811,90	- 1.463,78	1.011.078,51
Dezembro	11.461,14	3.506,60	- 4.434,49	SF:1.021.611,76
Total	135.473,61	75.208,57	- 220.094,04	
Total (A) + (B)		210.682,18		

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Tabela 27- Fundo Monumenta, ano de 2018

Ano de 2018	Receita de Amortização (A)	Rendimento (B)	Movimento da Conta	Saldo
				1.021.611,76
Janeiro	11.119,95	1.334,57	122.546,42	1.157.612,70
Fevereiro	11.511,50	1.983,91	- 28.904,00	1.142.204,11
Março	11.577,62	1.466,00	- 4.995,33	1.150.252,40
Abril	11.535,80	1.762,15	- 24.518,25	1.139.032,10
Maio	11.898,68	2.370,34	- 592,30	1.152.708,82
Junho	11.535,80	1.778,62	- 4.074,32	1.161.948,92
Julho	11.263,67	1.823,44	- 4.140,00	1.170.896,03
Agosto	11.473,56	1.808,54	-800.000,00	384.178,13
Setembro	11.556,42	1.005,58		396.740,13
Outubro	11.254,36	1.042,56		409.037,05
Novembro	11.891,13	1.041,20		421.969,38
Dezembro	11.884,55	1.169,49	800.000,00	SF:1.235.023,42
Total	138.503,04	19.586,40	55.322,22	
Total (A) + (B)		158.089,44		

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Tabela 28- Fundo Monumenta, ano de 2019

Ano de 2019	Receita de Amortização (A)	Rendimento (B)	Movimento da Conta	Saldo
				1.235.023,42
Janeiro	11.929,70	1.919,11		1.248.872,23
Fevereiro	12.374,95	1.945,29	- 28.042,01	1.235.150,46
Março	11.673,30	1.764,80		1.248.588,56
Abril	12.039,63	1.006,09		1.261.634,28
Maio	110.474,65	2.021,07	- 29.478,26	1.344.651,74
Junho	10.891,78	1.885,01		1.357.428,53
Julho	11.268,97	3.009,06		SF1.371.706,56
Agosto				
Setembro				
Outubro				
Novembro				
Dezembro				
Total	180.652,98		57.520,27	
Total (A) + (B)		194.203,41		

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

As tabelas do Fundo Monumenta 19 a 28 apresentam os valores do fluxo da conta Monumenta, no período de 01.01.2010 a 31.07.2019. As fontes de recursos são amortização e rendimentos financeiros e dois aportes de R\$ 100.000,00 cada um, em 2012, pela Prefeitura Municipal de Pelotas.

As amortizações são decorrentes do financiamento para imóveis privados que tomaram recursos via editais de licitação no Monumenta⁵⁴. As condições eram bem atraentes economicamente⁵⁵. O prazo máximo para o pagamento do financiamento era de dez anos para imóveis comerciais, quinze anos para imóveis residenciais ou mistos, e vinte anos para imóveis cujos proprietários tenham renda inferior a três salários mínimos⁵⁶.

Os dados para compor as tabelas do fundo foram obtidos através de pesquisa junto aos extratos bancários e dados contábeis fornecidos pelo acesso através do

⁵⁴ Pode ser retomada a leitura no capítulo 2, subitem 2.3.2, bem como na tabela 4 que trata do valor e data de concessão do financiamento.

⁵⁵ Segundo a SECULT a taxa de juro é zero, a atualização monetária anual é feita com base no INPC, a contratação de seguro não é obrigatória, o prazo de carência é de seis meses após o término da obra.

⁵⁶ Portanto, ainda terão entradas de amortizações no fundo.

setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas⁵⁷.

As movimentações do fundo ocorreram não apenas para preservação do patrimônio, como também por bloqueio judicial, ou seja, valores que são oriundos de sentenças judiciais, em sua maioria para medicamentos, que são retirados por ordem da Justiça. Tais valores são posteriormente depositados na conta com recursos livres do Município.⁵⁸

Como resumo da conta, temos que o saldo, em 01.01.2010, era de R\$ 13.745,96, sendo que os primeiros depósitos ocorrem em 2008. Foi gerada receita de amortizações de R\$ 1.283.171,48, rendimentos financeiros de R\$ 297.081,21, saídas exceto para manutenção de R\$ 1.116.226,50, movimento para manutenção em R\$ 28.612,01, reposição das saídas indevidas de R\$ 922.546,42, sendo que o saldo, em julho de 2019, último mês de consulta, está em R\$ 1.371.706,56. Os primeiros depósitos na conta do Fundo Monumenta ocorreram no ano de 2008 no valor de R\$ 423,13 e em 2009 foram R\$ 9.611,17⁵⁹.

As tabelas também apresentam, matematicamente, que o Fundo Monumenta somente tem movimentações, como pode ser observado nas tabelas 26, 27 e 28, nos anos 2017, 2018 e 2019. Destaca-se que destas movimentações, somente em 2019, são para a manutenção do Patrimônio no valor de R\$ 28.612,01, e que em 2017 e 2018 e 2019 teve outras finalidades, com valor bem significativo de R\$ 1.116.226,50. Como pode ser verificado, na tabela 27, em agosto de 2018, ocorreu uma movimentação pela Prefeitura no valor de R\$ 800.000,00, retornando este valor em dezembro do mesmo ano⁶⁰.

Sobre a pouca movimentação do Fundo Monumenta, a prefeita de Pelotas foi questionada sobre sua visão e a gestão. Uma vez que o programa Monumenta teve como uma das condicionalidades para sua aprovação na cidade de Pelotas, a criação do Fundo Municipal de Preservação ao Patrimônio.

⁵⁷ Foram extratos mensais acessados para a composição da tabela. Também é apenas através do setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas que se tem acesso aos valores do fundo.

⁵⁸ Estas informações foram fornecidas pelo questionário aplicado no setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas. Sobre o uso dos recursos do Fundo Monumenta, pode-se retomar a leitura no item 2.2.1.2.7 desta tese.

⁵⁹ Estes valores foram fornecidos pelo relatório da SECULT.

⁶⁰ O total de movimentação da Fundo Monumenta foi de R\$ 1.144.838,51. O valor de movimentação para manutenção de R\$ 28.612,01 e o valor exceto para manutenção de R\$ 1.116.226,50, foram obtidos pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas, pois as tabelas são compostas por dados de extratos bancários e não contém estas informações.

Segundo a Prefeita de Pelotas⁶¹,

Os prédios protegidos e que são públicos nós temos o fundo do patrimônio que tem sido usado de forma positiva e já temos feito recuperações e reformas de prédios com apoio e amparo neste fundo e em relação aos privados, nós temos uma ferramenta eficiente que é a isenção do IPTU, aqueles proprietários que fazem a manutenção de seus prédios históricos eles são isentos do pagamento de IPTU e isto tem dado muito certo. Demoramos um pouco em Pelotas para a criação do fundo, tivemos problemas burocráticos, mas ele foi criado e está ativo. Nós criamos uma comissão para gerir o fundo com participação da sociedade e tem sido positivo. O secretário de cultura é quem tem uma relação mais direta com a comissão, mas já temos resultados na recuperação e manutenção de prédios com a aprovação desta comissão e a minha visão é de que foi uma decisão sábia dos criadores do Monumenta, a ideia da criação deste fundo voltado a manutenção do patrimônio protegido.

Ainda sobre a pouca movimentação do Fundo Monumenta⁶², pode-se recorrer à história para compreender este fato. Foi somente no dia 15 de março de 2018, após 16 anos desde a criação da Lei do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural – Fundo Monumenta, Lei nº 4792 de 1º de março de 2002, passando sua regulamentação através do decreto municipal nº 4608, de 22 de março de 2004 que regulamenta o Fundo Monumenta, que entra em atividade o Conselho Curador do Fundo de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural - Fundo Monumenta⁶³.

4.2. Indicador: Turismo

Nesta seção são apresentados os resultados do indicador Turismo. Primeiramente, são descritas as ações voltadas ao turismo, depois as receitas geradas com o patrimônio contemplado pelo programa Monumenta, e, por último, foi analisado se houve aumento do número de turistas nestes patrimônios.

Do questionamento, se existiam ações voltadas ao turismo, com o patrimônio histórico que recebeu recursos do Monumenta, nota-se pela tabela 29 que em todos os patrimônios foram realizadas ações voltadas ao turismo.

⁶¹ Estas informações foram obtidas no questionário aplicado a Prefeita de Pelotas, Sra. Paula Schild Mascarenhas (apêndice B).

⁶² Foram três ações, segundo a SECULT. Restauro das janelas e portas da fachada da Secretaria de Cultura, limpeza do antigo prédio da secretaria de finanças e reparo na cobertura do Paço Municipal, cessando as infiltrações.

⁶³ Para poder ser utilizado o recurso do Fundo, está é uma das condicionalidades. No capítulo 2 da tese, encontra-se detalhada a legislação.

Tabela 29 - São realizadas ações voltadas ao turismo, com o patrimônio histórico que recebeu recurso do Monumenta?

	Sim	Não
Grande Hotel	X	
Casa 2	X	
Casa 6	X	
Mercado Público	X	
Prefeitura Municipal de Pelotas	X	
Praça Coronel Pedro Osório e Fonte das Nereidas	X	
Beco das Artes	X	
Largo Edmar Fetter	X	

Fonte: Elaboração do autor, com dados fornecidos pela SDETI, SECULT, Secretaria da Fazenda do Município de Pelotas.

Percebe-se, pela tabela 29, que o Monumenta propiciou o aumento de ações voltadas ao turismo no patrimônio contemplado. Na tabela 30 são apresentadas estas ações.

Tabela 30 - Ações realizadas voltadas ao turismo com o patrimônio histórico que recebeu o recurso do Programa Monumenta.

	Antes do Monumenta	Pós Monumenta
Grande Hotel	Não existiam ações	Qualificação e treinamento para o atendimento ao turista; Realização de eventos e sala de exposições; Visitação externa e visitas mediadas; Iluminação durante o Pelotas Doce Natal; Participação no dia do Patrimônio.
Casa 2	Não existiam ações	Utilização como Museu (exposições itinerárias e da carruagem fúnebre); Memorial do Adail Bento Costa; Pelotas na ponta dos Dedos, onde os deficientes visuais podem tocar nas esculturas; Realização de palestras e espaço para eventos; Visitação para os turistas e visitas mediadas diariamente; Local de exposições, mesas-redondas e realização de palestras; Lançamentos de livros e CDS; Elaboração de material para educação patrimonial; Requalificação das salas de exposição INAH. D'ÁVILA COSTA E ANTÔNIO CARINGI.
Casa 6	Visitas mediadas	Promoção do prédio como patrimônio; Visitas mediadas conforme agendamento; Local de exposições; Sede provisória do museu da colônia Maciel;
Mercado Público	Visitas mediadas	Palco cultural para eventos, tais como: Samba no Mercado, Terça com Música, Sete ao Entardecer. Referência regional na gastronomia; Saber ambiental; Local de comercialização de Doces de Pelotas e de Souvenir; Eventos culturais quase que diários; Organização as licitações para a ocupação do Mercado com usos variados; Local de Exposições; Memorial do Mercado com informações turísticas; Inauguração do Deus Mercúrio.

Prefeitura Municipal de Pelotas	Não existiam ações	Exposições itinerantes no hall de entrada e no Memorial dos Prefeitos. Visitas mediadas, recepção de alunos da rede municipal na sala expositiva. Sala de exposição Frederico Trebbi e Memorial dos Prefeitos.
Fonte das Nereidas/ Praça Coronel Pedro Osório	Exposições Feira do Livro Visitas mediadas	Visitas mediadas; Feira do Livro; Local de exposições e atividades culturais; Realização do Comida de rua; Requalificação da praça, paisagismo; Sinalização turística; Pelotas Doce Natal; Visitação guiada de grupos, voltadas a comunidade e para as escolas municipais; Escultura do Simões Lopes Neto; Abertura da Cápsula do tempo.
Beco das Artes	Não existiam ações	Atualmente as ações estão sendo realizadas para a melhoria do Beco das Doceiras; Eventos pontuais, como brechós e reunião de grupos de hip-hop.
Largo Edmar Fetter	Não existiam ações	Sinônimo de espaço democrático e de manifestações populares; Palco de grandes espetáculos como Festival Internacional SESC de Música; Virada Cultural e Moda Pelotas; Mercado das Pulgas; Atividades realizadas ao longo do ano pela iniciativa privada; Algumas manifestações acontecem de forma voluntária no Largo do Mercado; Atividades culturais, esportivas, de saúde e assistência social; Feira Orgânica; 1º Encontro dos nordestinos.

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pela SDETI, SECULT, Secretaria da Fazenda do Município de Pelotas.

Percebe-se, pela tabela 30, que cada patrimônio possui diversas ações voltadas à atração turística. A SECULT é que responde pela agenda de eventos e pela preservação, fiscalização e ações relativas à parte cultural da cidade, referentes a estes patrimônios, com exceção do Grande Hotel e da Casa 8, onde a agenda de eventos e administração do patrimônio é realizado pela UFPel⁶⁴. A SDETI é quem realiza a gestão das políticas públicas em defesa do patrimônio.

Notam-se, também na tabela 30, poucas ações voltadas ao turismo antes do programa Monumenta. Segundo a chefe do departamento de planejamento e projetos turísticos da SDETI, o Monumenta começa em 2000 e dá início às ações turísticas. Segundo ela⁶⁵:

Estou no Turismo desde 2003, e olhando para um passado, estruturalmente Secretaria, não tem documento que fale como era na época e como está hoje. É mais memória, pois não tem banco de dados. O processo turístico que está acontecendo, deve-se pela mudança de mentalidade das pessoas. Existia toda uma movimentação de tirar fotos e de registrar o patrimônio. E algumas pessoas levantaram a bandeira da preservação do patrimônio e a própria SECULT ia ser derrubada e o Adail Bento Costa levantou a bandeira da preservação. O Monumenta com certeza foi um grande precursor das ações voltadas ao turismo.

Percebe-se uma falta de acesso às informações anteriores ao Monumenta, as quais poderiam estar presentes em um banco de dados, disponíveis a todas as Secretarias e órgãos do Governo Público, bem como para pesquisadores da área. Outro aspecto relevante é que com a mudança de governo a cada quatro anos, mudam os cargos de confiança e por não terem informações concretas, acarretam um desconhecimento real das ações realizadas anteriormente.

A tabela 31 mostra que existem ações previstas e ainda não realizadas em todos os patrimônios. Já a tabela 32, mostra quais são estas ações.

Tabela 31 - Existem ações previstas e ainda não realizadas, voltadas ao turismo, com o patrimônio histórico contemplado pelo Monumenta?

	Sim	Não
Grande Hotel	X	
Casa 2	X	
Casa 6	X	

⁶⁴ A SDETI propõe ações, atividades, eventos e quem autoriza é a SECULT.

⁶⁵ Informação obtida na entrevista em julho de 2019 com a Sra. Liliâne Caldas.

Mercado Público	X
Prefeitura Municipal de Pelotas	X
Praça Coronel Pedro Osório e Fonte das Nereidas	X
Beco das Artes	X
Largo Edmar Fetter	X

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pela SDETI, SECULT, Secretaria da Fazenda do Município de Pelotas.

Tabela 32 – Ações previstas voltadas ao turismo com o patrimônio histórico contemplado pelo Monumenta.

Ações previstas	
Grande Hotel	Revitalização através do Programa Federal PAC-CH; Execução do Hotel Escola da UFPel com a ideia de ter um memorial do Grande Hotel.
Casa 2	Manutenção diária da programação cultural para estimular as visitas; Inauguração de uma sala de multiuso no atual Bistrô.
Casa 6	Ação contínua de manutenção e conservação; Implantação do Museu da cidade Ação contínua de manutenção e conservação;
Mercado Público	Atividades culturais e turísticas fomentadas regularmente; Qualificação como colocação de mesas, floreiras, pintura do prédio e dos pátios internos; Manutenção e ampliação do potencial gastronômico e dos eventos culturais.
Prefeitura Municipal de Pelotas	Organização de roteiro para receber os visitantes com mediação; Execução de rampa para acessibilidade. Ação contínua de manutenção e conservação;
Fonte das Nereidas/ Praça Coronel Pedro Osório	Embelezamento do entorno com paisagismo; Execução de uma nova iluminação pública. Ação contínua de manutenção e conservação;
Beco das Artes	Feira de artesanato, de produtos culturais; Requalificação. Ação contínua de manutenção e conservação;
Largo Edmar Fetter	Ampliação da agenda cultural; Ações de requalificação.

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pela SDETI, SECULT, Secretaria da Fazenda do Município de Pelotas.

Percebe-se que, após o programa Monumenta, foram feitas diversas ações e o programa foi precursor de atividades voltadas ao turismo, e continuam sendo propostas e executadas novas ações.

Segundo o SDETI, em todos os prédios com a parceria do SEBRAE, Prefeitura/ SDETI, está sendo realizado o projeto “Pelotas Turismo Cultural”, que busca qualificar, integrar, desenvolver, fortalecer produtos turísticos no centro histórico, prédios históricos. O Projeto Pelotas Turismo Cultural está sendo desenvolvido desde 2018. Além destas ações, está prevista a atualização do Plano Municipal Turístico. Estão previstas licitações para a utilização de espaços da Casa 2 com uma cafeteria, Casa 6 visando à comercialização e degustação de doces de Pelotas e venda de *suvenir*.

Já quanto a possibilidade de gerar receitas com o patrimônio contemplado pelos recursos do Monumenta, nota-se, pela tabela 33, que apenas um deles gera receita.

Tabela 33 - São geradas receitas com o patrimônio histórico que recebeu recursos públicos do Monumenta através do turismo?

	Sim	Não
Grande Hotel		X
Casa 2		X
Casa 6		X
Mercado Público	X	
Prefeitura Municipal de Pelotas		X
Praça Coronel Pedro Osório e Fonte das Nereidas		X
Beco das Artes		X
Largo Edmar Fetter		X

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pela SDETI, SECULT, Secretaria da Fazenda do Município de Pelotas.

Pela tabela 33, percebe-se que, até o momento, apenas o Mercado Público gera receitas. Segundo SDETI, descrito na tabela 34, estão sendo desenvolvidas ações para se gerar receita com a utilização dos demais patrimônios históricos.

Tabela 34 – Pretensão de gerar receitas com o patrimônio histórico que recebeu recursos públicos do Monumenta através do turismo?

Pretensão de gerar receitas

Grande Hotel	O projeto da UFPel e a utilização do prédio como hotel escola, ou seja, hospedar turistas aliando a prática à teoria do curso de Tecnologia em Hotelaria. Gerar recursos com a cadeia do turismo.
Casa 2 e 6	O Conselho municipal do Turismo (CONTUR), estará nos próximos meses analisando, avaliando a reformulação de novos editais para a ocupação dos espaços das casas 2 e 6 para que haja receita, através da locação do espaço para lojas de doces, suvenires e cafeterias.
Casa 6	No futuro há pretensão de cobrança de ingresso para a entrada no museu da cidade.
Mercado Público	O mercado contempla vários segmentos de negócio que sobrevivem do turismo, do grande fluxo de pessoas que visitam o prédio e que participam das atividades. O mercado contempla 74 espaços que são ocupados por permissão onerosa de uso, e o recurso é destinado para manutenção do casarão. As atividades culturais e o uso de seus espaços são gratuitos. No entorno não são permitidos comércio de ambulantes.
Prefeitura Municipal de Pelotas	Não, somente receita indireta para o município
Fonte das Nereidas/ Praça Coronel Pedro Osório	Não, somente receita indireta para o município
Beco das Artes	Não, somente receita indireta para o município
Largo Edmar Fetter	Não, somente receita indireta para o município
Fonte Elaboração do autor com dados fornecidos pela SDETI, SECULT, Secretaria da Fazenda do Município de Pelotas.	

Quanto à possibilidade de se gerar receitas através do patrimônio, em entrevista com a Prefeita de Pelotas, ela refere⁶⁶:

Em Pelotas não é fácil criar novos tributos, inclusive alguns que já são pagos pela maioria dos brasileiros, aqui não são e não é fácil aprovar a cobrança, apesar de saber da importância do patrimônio histórico para todos os pelotenses.

Conforme o arquiteto da SECULT⁶⁷:

⁶⁶ Estas informações foram obtidas questionário aplicado a Prefeita de Pelotas, Sra. Paula Schild Mascarenhas (apêndice B).

⁶⁷ Informação obtida na entrevista em maio de 2019 com o arquiteto da SECULT, Sr. Fábio Caetano.

O Poder Público não pode cobrar para entrada para uma exposição, a não ser que seja criada uma associação, como no caso dos amigos da Baronesa ou do Sete de Abril.

Sendo assim, ainda são escassas as propostas de geração de recursos com o patrimônio contemplado pelo Monumenta.

A tabela 35 mostra o questionamento quanto ao aumento no patrimônio contemplado pelo Monumenta.

Tabela 35 - Ocorreu aumento no número de visitantes e turistas no Patrimônio histórico, que recebeu o recurso do Monumenta?

	Sim	Não
Grande Hotel	X	
Casa 2	X	
Casa 6	X	
Mercado Público	X	
Prefeitura Municipal de Pelotas	X	
Praça Coronel Pedro Osório e Fonte das Nereidas	X	
Beco das Artes	X	
Largo Edmar Fetter	X	

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pela SDETI, SECULT, Secretaria da Fazenda do Município de Pelotas.

Percebe-se, pela tabela 35, que, em todos os patrimônios, houve aumento no número de visitantes e turistas.

Quando questionados sobre o aumento do número de visitantes e turistas no patrimônio contemplado pelo Monumenta, todos os entrevistados foram categóricos em dizer que houve aumento expressivo no número de turistas e visitantes, porém, quando solicitado o número, no Grande Hotel, na Praça Coronel Pedro Osório e na Fonte das Nereidas, no Beco das Artes e no espaço dos Doces e Largo Edmar Fetter, não havia informações registradas.

Já na Casa 2 e na Casa 6, há um livro de registro de visitas na entrada do prédio. Somente a partir de 2016, por solicitação do Tribunal de Contas do Estado (TCE) e pela SDETI, é que se incluíram estes dados no relatório anual entregue ao TCE e para a SDETI.

No mercado público, desde 2003, existe o centro de atenção ao turista, CAT, e os dados estão disponíveis desde 2016. No ano de 2019, com dados de 2018, se iniciou o informe estatístico da SDETI, incluindo o número de visitas no Patrimônio

histórico. Portanto, a partir deste ano, o Informe Estatístico apresentará os registros quantitativos de fluxo dos diferentes atrativos da cidade⁶⁸.

Nota-se que não existia uma cultura em coletar e guardar estas informações e ainda hoje percebe-se a dificuldade de compreensão da importância destes dados e a falta de sintonia entre as Secretarias responsáveis pelas ações de turismo. Isso pode ser percebido pelas falas de dois entrevistados, um do Departamento de Planejamento e projetos turísticos (SDETI) e outro da SECULT⁶⁹. Enquanto que do SDETI afirma que:

São necessárias ações para a conscientização dos funcionários dos prédios históricos, mostrando a importância destes dados para o futuro da cidade, visto que atrai mais turistas, movimenta a cidade e atrai investidores”. Já da SECULT, quando questionado sobre a importância e o aumento do número de visitantes e turistas, o entrevistado relata: “Em números e relatórios não se tem este controle, se tem um departamento que faz isto, mas não tem anotado, faz parte do dia a dia. “Houve aumento de turistas e visitantes, mas não temos o controle. Já tentamos controlar, mas é impossível. A gente vê pela movimentação de ônibus turísticos, recortes de jornal, mídia local.

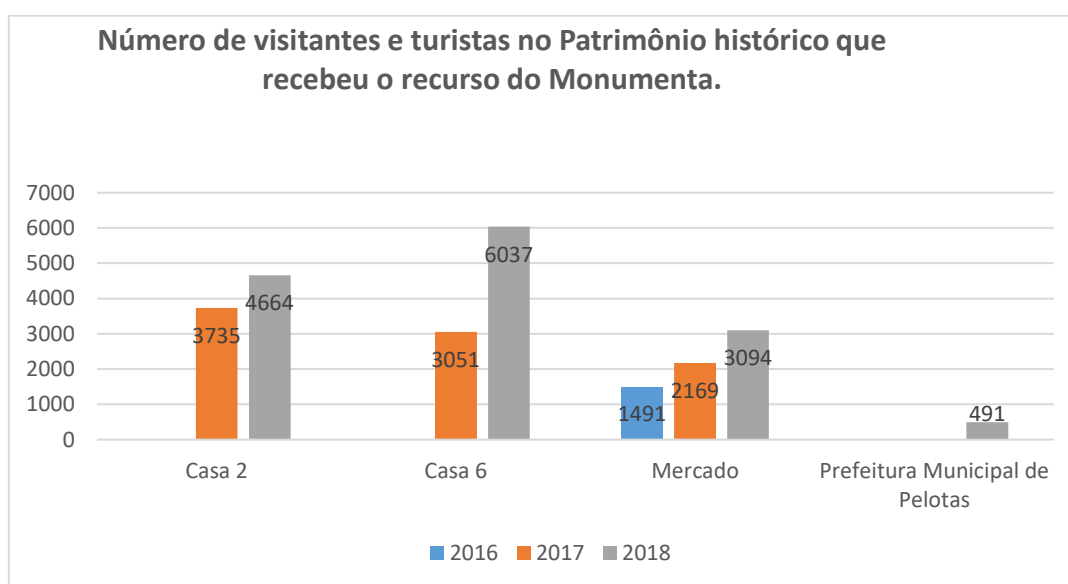


Figura 30- Gráfico do número de visitantes e turistas no patrimônio histórico que recebeu o recurso do programa Monumenta.

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pela SDETI, SECULT, Secretaria da Fazenda do Município de Pelotas.

⁶⁸ Informe Estatístico do Turismo de Pelotas, ano de 2019, base 2018, volume III. Disponível em <http://www.pelotaturismo.com.br/downloads.php>

⁶⁹ Informação obtida na entrevista em maio e junho de 2019, com a Sra Liliane Caldas e o arquiteto da SECULT, Sr. Fábio Caetano.

Em 2018, o local mais visitado foi a casa 6 recebendo 6.037 visitas, seguido da casa 2, com 4.664 visitas, e do mercado público, com 3.094 visitas⁷⁰. As Casas 2 e 6 possuem livros de registro, enquanto que o Mercado se utiliza dos turistas que procuram o CAT e isto pode mascarar o número real de visitantes deste local.

Observou-se um grande problema na quantificação das visitas aos prédios históricos, e, de acordo com a Chefe de Departamento de Planejamento e Projetos Turísticos da SDETI, a maior dificuldade que se tem é com relação à quantificação numérica do turismo na cidade e isto se deve por vários fatores, tais como: o fato de Pelotas ter quatro acessos (Fragata, Fernando Osório, Feira Nacional do Doce e Simões Lopes) o que dificulta a implantação de postos de controle, que façam o controle da entrada de turistas; além disto, os hotéis não repassam a ocupação da rede. Segunda ela⁷¹:

O que temos feito é mensurar o fluxo nos prédios históricos, fluxo de atendimento no Centro de Atenção ao Turista (CAT) do Mercado, da rodoviária, no quiosque da praia do Laranjal e do Museu da Baronesa. Nestes CATs se consegue verificar o perfil do turista e motivação de ter vindo a cidade. Na Fenadoce, também são cadastrados os turistas. Os funcionários e responsáveis pelos prédios históricos se conseguiu sensibilizar da importância do registro das visitas.

Outro ponto limitante da quantificação do número de turistas é o fato de que ainda hoje há prédios sem livros de registros e prédios que não abrem aos finais de semana, sendo que a maioria das excursões de turistas ocorre neste período⁷².

De 2016 em diante, tem-se intensificado a importância de quantificar as visitas e existe um controle maior do livro de visitas, além da contratação de estagiários que fazem o registro. Conforme a Chefe de Departamento de Planejamento e Projetos Turísticos, “desde 2016 eu venho fazendo uma tabulação

⁷⁰ Os dados para a construção do gráfico 1 foram obtidos da seguinte forma, pela SECULT nas casas 2 e 6, já para o Mercado Público, através do CAT e a Prefeitura Municipal de Pelotas, pela SDETI, através do Informe Estatístico do Turismo de Pelotas, ano de 2019, base 2018, volume III. O registro e monitoramento do fluxo de visitantes nos atrativos turísticos são de suma importância para que se faça a mensuração dos resultados a partir dos esforços de estruturação e de divulgação turística realizados no município.

⁷¹ Informação obtida na entrevista em julho de 2019, com a Sra. Liliane Caldas.

⁷² Apesar de saber que isto exige a contratação de servidores e/ou funcionários, reforça-se o registro de visitas e/ou a implantação de sistemas eletrônicos de contagem do número de pessoas que entram e saem dos prédios, uma vez que este resultado mensura a importância do turismo na cidade e serve de instrumento de controle da gestão pública, verificando o resultado das ações voltadas ao turismo.

dos dados e abasteco as informações e gero anualmente o informe estatístico do turismo da cidade”⁷³.

No Informe estatístico, além dos dados coletados dos CATs, também são acrescentados números da rodoviária e aeroporto que são indicadores de movimentação.

4.3. Indicador: Emprego

Nesta seção são apresentados os resultados do indicador emprego, quando se pesquisou sobre o aumento do número de empregos diretos nos patrimônios contemplados pelo programa Monumenta. A tabela 36 questiona quanto ao aumento do número de empregos diretos.

Tabela 36 - Ocorreu aumento no número de empregos direto no Patrimônio que recebeu recurso público do Programa Federal Monumenta?

	Sim	Não
Grande Hotel	X	
Casa 2	X	
Casa 6		X
Mercado Público	X	
Prefeitura Municipal de Pelotas	X	
Praça Coronel Pedro Osório e Fonte das Nereidas	X	
Beco das Artes	X	
Largo Edmar Fetter	X	

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pela SDETI, SECULT, Secretaria da Fazenda do Município de Pelotas.

Percebe-se, pela tabela 36, que houve aumento no número de empregos diretos em todos os patrimônios contemplados pelo programa Monumenta, exceto a casa 6, conforme detalhado a seguir na tabela 37.

Tabela 37 - Número de empregos direto no Patrimônio que recebeu recurso público do Programa Federal Monumenta.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Antes Programa Monumenta	Após Programa Monumenta
PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 2 (Casa 2)	0	50

⁷³ Informação obtida na entrevista, em julho de 2019, com a Sra. Liliâne Caldas.

PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 6 (Casa 6)	50	50
PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 101 (PREDIO DO PAÇO MUNICIPAL - PREFEITURA DE PELOTAS)	64	190
PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 51 (GRANDE HOTEL)	0	15
PRAÇA SETE DE JULHO, Nº 179 (MERCADO PÚBLICO)	52	74
RUA LOBO DA COSTA, Nº 48 (LARGO EDMAR FETTER)	0	6
BECO DAS ARTES	3	16
PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO	0	1

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pelas SECULT e pelo setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Na casa 6 não houve aumento do número de empregos diretos, uma vez que a casa 2 estava fechada e, após sua reforma com recursos do programa Monumenta, ela absorve o número de empregos que estavam na casa 6.

A Prefeitura Municipal de Pelotas passa de 64 para 190 empregos diretos. Foram deslocadas algumas atividades administrativas para o paço municipal, o que explica este aumento. O Grande Hotel, ao ser entregue para a UFPel, encontrava-se fechado e desativado, em virtude da falência do negócio e estava sob a guarda da Prefeitura, que tinha dificuldades em revitalizá-lo e, por não conseguir recuperar o patrimônio arquitetônico, repassa-o para a UFPel sob condição de restauro e o prédio é reativado, nos fins de 2011, como unidade acadêmica e atualmente, integra as dependências do Centro de Integração do Mercosul e é sede do curso de Hotelaria.

O Mercado Público teve sua planta dos usos requalificada, aumentando desta forma o total de bancas.

O Largo Edmar Fetter possui transitoriamente 6 bancas de hortifrutigranjeiros. No Beco das Artes havia uma banca de erva de chá, uma lancheria e um chaveiro. Após o programa Monumenta, continuam uma banca de erva de chá, uma lancheria e um chaveiro mais 6 bancas de doce e 7 bancas provisórias de artesanato. A praça Coronel Pedro Osório recebeu, por doação, uma guarita da guarda municipal de

Pelotas. Portanto, as ações de preservação do patrimônio representam uma oportunidade de geração de emprego e renda.

4.4. Indicador: Uso

Por fim, nesta seção é apresentado o indicador uso, para o qual se analisou o uso proposto e o grau de utilização do uso proposto, bem como foram detalhados o tipo de obra, e as datas de início e de término nos patrimônios contemplados pelo programa Monumenta.

A tabela 38 descreve o uso proposto e o grau de utilização do uso proposto.

Tabela 38 - Uso proposto e Grau de utilização do uso proposto do Patrimônio antes e após o Monumenta.

	Uso Anterior ao Monumenta	Uso Proposto (conforme perfil do projeto Monumenta)	Grau de utilização do uso proposto (%)
Grande Hotel	Hotel	Centro de Cultura Centro Administrativo Curso Hotelaria	100 100 100
Casa 2	Fechada	Centro Cultural/ doceria e cafeteria	90
Casa 6	SECULT até 2005	Cultural e comercial	50
Mercado Público	Comércio	Comércio	100
Paço Municipal	Institucional	Institucional	100
Praça Coronel Pedro Osório, Fonte das Nereidas, Beco das Artes e Largo Edmar Fetter.	Lazer	Lazer	100

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pelas SECULT

Percebe-se, pela tabela 38, que somente as casas 2 e 6 não alcançaram 100% do grau de utilização proposto no projeto Monumenta, visto que a casa 2 o principal motivo foi o fato da Procuradoria Geral do Município não ter autorizado a

terceirização de um café no interior do imóvel e na casa 6 foi pela falta de recursos, ficando o projeto do Museu da Cidade para recursos providos do PAC-CH.

A Casa 2 ficou fechada até 2005 e, a partir desse ano, passou a ser sede da SECULT. A casa 6 era sede da SECULT até 2005, depois tornou-se um centro cultural, mas atualmente encontra-se fechada, por interdição dos bombeiros, devido a problemas estruturais no teto interno. Após reformas da parte estrutural com recursos do PAC-CH, será sede do Museu da Cidade.

Praça Coronel Pedro Osório e Fonte das Nereidas constantemente são requalificadas e são palco do Pelotas Doce Natal, desde 2014, projeto que movimentou a cidade e atrai a população local e da região; na Fonte das Nereidas tem o espetáculo das águas dançantes, que mostra a beleza e toda a magia da Fonte. A Prefeitura Municipal é visitada constantemente e é sede da administração Pública da Cidade de Pelotas, além de ser palco do memorial dos Prefeitos, para o qual são realizadas visitas constantes.

Beco das Artes e Largo Edmar Fetter passaram a ser palco de diversas ações culturais e sociais. O Grande Hotel, nos fins de 2011, passou a ser administrado pela UFPel e atualmente é sede do curso de Tecnologia em Hotelaria.

O Mercado foi requalificado e passou por ampla reforma e, a partir de 2013, começou a ter um novo uso, com um mix mais variado de produtos a serem ofertados à população. O Mercado Público representa o maior atrativo turístico da cidade de Pelotas e é focado no turismo e suas bancas possuem um mix de produtos direcionados a atrair o turista. O anexo F mostra a planta dos usos do Mercado Público Municipal.

Ao tratar do mix do mercado, é importante levantar como isto foi planejado e executado. Segundo a Diretora do SDETI⁷⁴,

A reforma prejudicou algumas bancas que vendem alimentos. No projeto eles fizeram mais espaços e ficaram menores e quando a gente assumiu a gestão, ele tinha um mix engessado, por ex: banca 10 era só louça branca, a 20 era só orgânico. A gente fez a primeira banca e só foram licitadas 2 bancas (não teve interesse), então a 1ª coisa que se fez, foi ampliar o mix. Foram chamados os permissionários antigos e se fez uma pesquisa de mercado para ver o que as pessoas queriam no mercado e aquele mix que já tinha foi mantido, mas as bancas internas vão poder contemplar isto aquilo e aquele outro e pareceria que o mercado estava muito engessado e hoje tens as bancas internas com mix com 9 ou 10 produtos diferenciados e nas externas tem a gastronomia, peixaria, açougue e barbearia.

⁷⁴ Entrevista realizada em março de 2019, Sra. Lizandra Márcia Cardoso.

De acordo com um dos permissionários mais antigo do Mercado⁷⁵:

A questão nossa não era a reforma em si e sim como ia ser feita a reforma e de como a Administração Pública iria tratar os locatários em relação à esta questão. Começaram as discussões sobre o mix, pois calçados não iria e nem animais vivos, e a questão mais polêmica que era do peixe por causa do cheiro, mas em 2001 quando começou a discutir a questão da obra do Monumenta e a questão da reforma do mercado e o que podia ter no mercado e o que não podia. Tanto é que tinha até prestador de serviços (concerto de TV) e se encomendou pesquisa de opinião com a população e ali mostrava o que a população procurava no mercado público e no topo estava a peixaria.

Ainda, segundo um dos permissionários do Mercado⁷⁶:

Tinha que ter no mercado os produtos da região e começou-se a criar divergência com relação ao que a Associação tinha de interesse para manter no mercado e o que a Prefeitura achava, mas havia também situações pessoais no meio, então surgiram desentendimentos e, a partir daí, a Associação passou a não participar mais das reuniões para discutir o mix. E ficou mais preocupante com o que ia permanecer ou não, pois 80% dos locatários que eram do mercado não voltaram e a preocupação não era com o produto e sim com o proprietário. Uma boa parte da população que ia no mercado, já não ia mais e começou a comprar em mercadinhos e não voltaram e uma das nossas preocupações era esta e outra era o tipo de comércio que ia ter no mercado. Preocupava-se também, em manter os permissionários antigos, que queriam ampliar suas bancas e trocar a mercadoria, mas não tinham capital, e também deveriam entrar com tudo novo, móveis e mercadorias novos e não isto não aconteceu. A Prefeitura não deu prioridade para os antigos permissionários.

Com a ampliação do mix, até hoje não se tem uma ocupação de 100% das bancas e para alguns tipos de comércios não há procura. Segundo a Diretora do SDETI⁷⁷:

Açougue (5 anos e nunca veio ninguém), hortifrutigranjeiro foram licitados por vários anos e nunca veio ninguém. Chamamos associação e cooperativa dos feirantes e ninguém quis vir com açougue e nem com hortifrúti. As associações nunca quiseram vir para dentro do mercado e se pensou, já que não se conseguiu licitar um espaço se pensou se vem uma associação a gente pode fazer um rodízio de feirantes. Hoje temos produtos de vegetais em 2 bancas. Este público não veio. O espaço público não comporta, pois são bancas pequenas. De qualquer forma hoje com a ampliação do mix, se fez a proposição de ter açougue, congelados que não tinha e se aumentou o mix e hoje tem serviços, tem uma agência de turismo receptivo e um serviço de esmalteria. Na parte externa tem os barbeiros e não saiu para cabelereiro. Os permissionários não querem calçados e roupas, daí é lá no pop center. E eles querem hortifrutigranjeiros e não vem. Nem com as feiras de frutas e nem com a feira de orgânicos que acontece as quintas.

⁷⁵ Entrevista realizada em março de 2019 com o Sr. Jair Antônio Wickboldt Dias.

⁷⁶ Entrevista realizada em março de 2019 com o Sr. Jair Antônio Wickboldt Dias.

⁷⁷ Entrevista realizada em março de 2019 com a Sra. Lizandra Márcia Cardoso.

No início não houve tanta procura pelas bancas do Mercado, mas hoje observa-se fila de espera. Ainda, há resistência para as bancas internas, mas as externas não ficam vazias. Em 1987 o top era peixe e carne, tanto é que tinha 20 açougues. Segundo a Diretora do SDETI⁷⁸:

Hoje o mercado é um sucesso, é uma referência de mercado público para o Estado todo. Estava muito difícil antes, era um ponto de prostituição. Não tem turista e ônibus que venha a Pelotas e não para no Mercado.

Na tabela 39, têm-se as datas de início e término das obras executadas no Patrimônio.

⁷⁸ Entrevista realizada em março de 2019, com a Sra. Lizandra Márcia Cardoso.

Tabela 39 – Datas de início e termino das obras dos Patrimônio contemplados pelo programa Monumenta.

Patrimônio Histórico	Tipo de Obra/ Data de início e término da obra	Tipo de Obra/ Data de início e término da obra	Tipo de Obra/ Data de início e término da obra	Tipo de Obra/ Data de início e término da obra
Grande Hotel	Desapropriação Início: 2002/1. Término: 15.08.03	Requalificação da fachada e cobertura. Início: 6.01.04 Término: 14.12.04	Requalificação do interior. Início: 03.08.09 Término: 21.02.11	
Casa 2	Restauração Início: 05.01.04 Término: 20.10.05			
Casa 6	Restauração geral do prédio Início: 03.08.09 Término: 15.12.12			
Mercado Público	Reforma dos Sanitários Início: 27.11.03 Término: 27.03.04	Restauração da cobertura e calhas das Peixarias Início: 12.07.05 Término: 15.03.06	Restauração das fachadas Início: 17.02.06 Término: 16.04.06	Restauração das esquadrias externas Início: 11.08.08 Término: 01.10.09
Prefeitura Municipal	Restauração da fachada, cobertura e esquadrias Início: 09.01.06 Término: 08.12.06	Restauração das fachadas Início: 17.02.06 Término: 16.04.06		

Fonte das Nereidas	Restauração Início: 01.07.02 Término: 16.06.03
---------------------------	--

Praça Coronel Pedro Osório/Beco das Artes, Largo Edmar Fetter	Requalificação Início: 16.01.06 Término: 28.06.08
--	---

Fonte: Elaboração do autor com dados fornecidos pela SECULT

Pela tabela 39 percebe-se que, no Grande Hotel, após a sua desapropriação, o mesmo passou por duas das três fases de restauração, sendo a primeira de restauração da cobertura, esquadrias externas e fachadas e a segunda etapa de requalificação parcial do interior para adaptação da estrutura interna e elevação da claraboia para uso de Hotel/Escola.

Na Casa 2, a obra foi de restauração integral do prédio que inclui cobertura, forros, paredes, fachadas, ornatos, esquadrias e pisos. Também, foi executado projeto elétrico e rede lógica, hidrossanitário e PPCI.

No Mercado Público, a obra foi de restauração integral que incluía cobertura, abóbodas, forros, estruturas metálicas, paredes, fachadas, ornatos, esquadrias e pisos. Ainda, foi executado projeto elétrico e rede lógica, hidrossanitário, de instalação de gás, SPDA e PPCI.

No Paço Municipal, a obra foi de restauração parcial que inclui a cobertura, esquadrias externas e fachadas. Na Fonte das Nereidas, a obra foi de restauração integral do chafariz no seu sistema hidráulico, estrutural, dos elementos em ferro e substituição do piso em ladrilho hidráulico.

Na Praça Coronel Pedro Osório, a obra foi de requalificação em que foram regularizadas bases para pisos, substituição de ladrilho hidráulico, restauração dos bancos antigos, execução de bancos novos, execução de projeto elétrico, colocação de postes e lixeiras novos, execução de playground, execução de mesas para jogos, restauração de monumentos, restauração da gruta e da estrutura do lago, execução da esplanada do Teatro e execução dos caminhos dos canteiros e tratamento fitossanitário das vegetações. No entorno da Praça, foram requalificados o Passeio do Beco das Artes e o Largo Edmar Fetter. No Passeio do Beco das Artes, foi substituído o piso, executadas valas técnicas e colocados postes para iluminação. No Largo Edmar Fetter, foram executadas valas técnicas, restauração dos mosaicos em pedra portuguesa e prolongamento o calçamento em paralelepípedo.

Na Casa 6, a obra foi de restauração integral que incluía cobertura, forros, consolidação estrutural de um pilar, estruturas metálicas, paredes, fachadas, ornatos, esquadrias e pisos. Também, foi executado projeto elétrico, hidrossanitário, execução de projeto paisagístico e PPCI.

4.5. Parâmetros de análise

Após a análise e discussão dos indicadores foi desenvolvido um método de análise comparativa entre os indicadores, através de variáveis por meio de parâmetros, para, desta forma, apurar o impacto econômico do investimento público do programa Monumenta na cidade de Pelotas. As variáveis foram classificadas em ruim quando atingisse 0%, bom até 50%, e muito bom, quando maior de 50% contempladas.

Tabela 40 - Parâmetros de análise dos indicadores

	Ruim 0%	Bom Até 50%	Muito Bom Maior de 50%
Equilíbrio Financeiro			
Fundo Municipal			X
Patrimônio com Fluxo financeiro			X
Turismo			
Realização de ações voltadas ao turismo.			X
Ocorreu aumento no número de visitantes.			X
Emprego			
Ocorreu aumento do número de emprego direto.			X
Uso			
Grau de utilização do uso proposto.			X

Fonte: Elaboração do autor

A tabela 40 apresenta os resultados dos parâmetros de análise dos indicadores e nota-se que todos os indicadores dos parâmetros apresentaram resultado muito bom.

No primeiro indicador analisado, pela variável fluxo financeiro, apresentou variação percentual superior a 100%, passando a receita de R\$121.048,27 em 2001

para R\$ 947.555,58 em 2018. Em relação à variável Fundo Monumenta, com sua criação, obteve 100% de variação com total na conta em 2019 de R\$ 1.357.706,56.

No segundo indicador, quanto à realização de ações voltadas ao turismo, obteve-se uma variação percentual superior a 100% e o mesmo ocorreu quanto ao número de visitantes.

No terceiro indicador, a variável número de emprego direto, a casa 2, a Prefeitura de Pelotas, o Grande Hotel, Largo Edmar Fetter, Beco das Artes e Praça Coronel Pedro Osório tiveram resultado percentual superior a 100%, resultado este considerado muito bom, já o Mercado Público apresentou uma variação percentual de 42,31%, uma vez que antes do programa Monumenta tinham 52 bancas e após passou para 74 bancas, resultado este classificado como bom. Já a casa 6 foi o único que apresentou resultado ruim, visto que, antes e após o Monumenta, eram gerados 50 empregos diretos.

No quarto indicador, a variável grau de utilização do uso proposto obteve 100% em quase todos os patrimônios, com exceção das casas 2 e 6 que obtiveram resultados bons, respectivamente de 90% e 50%.

Após a exposição dos parâmetros, buscou-se, juntamente com a Prefeita de Pelotas, a sua visão quanto ao impacto financeiro do Monumenta na cidade de Pelotas. Assim, quanto ao uso, emprego, turismo e equilíbrio financeiro, a Prefeita de Pelotas relata⁷⁹:

O programa Monumenta teve uma importância muito significativa em Pelotas, na preservação do patrimônio e na recuperação do patrimônio público e privado também. Houve entes privados e empresas que graças a isto aderiram e recuperaram o patrimônio. E o público também e hoje Pelotas é reconhecida como patrimônio cultural brasileiro pelos mecanismos que nós temos de proteção e a recuperação promovida pelo Monumenta colocou isto em relevo e isto agrega ao turismo e pelotas vem desenvolvendo cada vez mais o turismo cultural e graças a possibilidade que teve de recuperar seus prédios históricos e entregá-los a população e este equilíbrio financeiro numa visão mais genérica percebe-se que é um investimento que tem-se pago com todo o movimento cultural e econômico e a qualidade de vida que tudo isto gera proporciona um maior desenvolvimento econômico e maior dinamismo da economia local.

Pelos indicadores analisados, percebe-se claramente, pelos resultados, que o programa Monumenta apresentou resultados positivos na cidade de Pelotas, quanto ao equilíbrio financeiro, turismo, uso e emprego.

⁷⁹ Estas informações foram obtidas questionário aplicado a Prefeita de Pelotas, apêndice B.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em Pelotas, o programa Monumenta atuou não somente na preservação e restauração de imóveis públicos e privados, mas também em projetos e ações relacionados à preservação do patrimônio histórico e cultural e executou ações previstas com instituições públicas e privadas voltadas à valorização do patrimônio histórico e cultural. O Monumenta impactou economicamente na cidade de Pelotas, através do estímulo de ações voltadas ao turismo, geração de emprego e renda, além de ter aumentado e diversificado o uso dos patrimônios contemplados.

Na análise do indicador, equilíbrio financeiro, conclui-se que o Mercado Público é o único dos patrimônios contemplados pelo Monumenta que apresenta receita e é superavitário, sendo que este recurso deve ser aplicado integralmente no próprio patrimônio. Já, os demais patrimônios, por não terem receita, não possuem código de fonte vinculada, sendo utilizada, para custeio, a fonte de recurso livre da Prefeitura do Município de Pelotas.

Pela análise, constatou-se que ocorreu uma variação significativa no fluxo financeiro, tanto na variação absoluta dos valores, como em percentuais desde o investimento público do programa Monumenta, passando de receita de R\$ 121.048,27 e despesa de R\$ 132.523,16 no ano de 2001, antes do investimento público do programa Monumenta, para R\$ 947.555,58 de receita e R\$ 774.205,50 de despesa, no ano de 2018.

Além do resultado positivo, em 2001 ocorria déficit de R\$ -11.474,89 e em 2018 um superávit de R\$ 173.350,08, o que evidencia o impacto positivo do investimento público. E, com a atualização para valor presente, o total de investimento do programa Monumenta em Pelotas resultou em R\$17.317.066,61. Comparando-se este valor aos valores de aluguel a preço de mercado mais o valor do IPTU, tem-se, em dez anos, uma projeção de valor futuro de R\$ 22.255.446,38. Já pela avaliação do aluguel pela Prefeitura mais valor do IPTU, tem-se em dez anos R\$ 16.870.944,26.

Comparando estes valores com os recursos públicos investidos nos patrimônios contemplados pelo programa Monumenta na cidade de Pelotas, fica

evidente economicamente que realizar o investimento na preservação é positivo, visto que este recurso se recupera no longo prazo pelo não pagamento de aluguel e IPTU.

Também mais um exemplo matemático, na análise econômica comparativa, foi realizado com patrimônio público localizado na Praça Coronel Pedro Osório, nº 67, antiga Secretaria da Fazenda de Pelotas, os valores projetados de aluguéis a preço de mercado mais IPTU para daqui dez anos, em 2028, totalizaram o valor de R\$ 3.893.799,40. Já a projeção futura de aluguel do patrimônio localizado na rua Santos Dumont, 149, atual Secretaria da Fazenda, é que os valores obtidos para daqui dez anos, em 2028, totalizaram o valor de R\$ 3.692.857,74. Realizando uma comparação entre as secretarias da Fazenda antiga e atual, mais uma vez, a demonstração matemática mostra a vantagem econômica. Evidencia-se mais uma vez que, economicamente, levando em consideração o valor de aluguel e IPTU que vale a pena realizar o investimento na preservação, e que este recurso se recupera no longo prazo.

Sugerem-se novos estudos sobre o Fundo Monumenta de Pelotas, uma vez que, somente após 16 anos de sua criação (1º de março de 2002), este entrou em atividade (15 de março de 2018). Nesta tese, foi desenvolvido um levantamento com todos os dados financeiros de movimentação, que estão disponibilizados a novos pesquisadores, uma vez que o Fundo foi usado apenas três vezes na preservação do patrimônio de Pelotas. Ainda, as movimentações do fundo ocorreram não apenas para preservação do patrimônio. O fundo foi movimentado nos anos 2017, 2018 e 2019 e, destas movimentações, somente em 2019, as transações foram para a manutenção do patrimônio no valor de R\$ 28.612,01, sendo que, em 2017, 2018 e 2019, houve movimentações com outras finalidades, sendo um valor bem significativo de R\$ 1.116.226,50.

No indicador Turismo, houve um aumento significativo de ações realizadas e foram previstas novas ações nestes patrimônios. Além do número de ações voltadas ao turismo, o Monumenta repercutiu no aumento do número de turistas.

O turismo tem o potencial de resgatar a história e a cultura de um determinado lugar. O turismo não deve ser apenas uma atividade econômica utilizada para gerar renda ou alguma atividade de lazer para a população. Os atrativos turísticos, por sua vez, também criam possibilidades para a revitalização da identidade cultural, a preservação de patrimônios, bens culturais, tradições e

costumes da população local estimulando, desta forma, a participação da comunidade no desenvolvimento sustentável da atividade turística e auxiliando no planejamento e gestão do desenvolvimento local e regional.

As intervenções realizadas pelo Monumenta incentivaram o turismo, desenvolvendo um grande potencial socioeconômico. Os projetos de restauração contribuíram e incentivaram o desenvolvimento, à medida que as estratégias do projeto complementam a intervenção no patrimônio arquitetônico, qualificação do espaço público e potencialização da participação e envolvimento da comunidade. Como resultado do programa, tem-se o aumento do número de turistas, de empréstimos para conservação da propriedade privada, do número de propriedades catalogadas e inventariadas na área do projeto, no número de propriedades restauradas com usos compatíveis, do treinamento manual de trabalho especializado e do registro de propostas culturais. Além disto, o mesmo favoreceu o surgimento de outras atividades econômicas, com maior procura em restaurantes, hotéis, bares, entre outros.

Já com relação ao indicador emprego, houve aumento de empregos diretos nos patrimônios contemplados. E quanto ao indicador Uso, mostrou-se que, quando comparados o uso proposto e o uso atual dos bens contemplados pelo Monumenta, constatou-se que quase todos os patrimônios contemplados pelo Monumenta tiveram 100% de utilização do uso proposto, com exceção da casa 2 e casa 6, porém estas estão em fase de planejamento através do novo Plano de Turismo no Município de Pelotas.

Ao analisar os quatro indicadores, constataram-se alguns pontos da cidade de Pelotas que precisam ser melhorados, tais como: rotas que abrangem locais que não possuem preparação para a recepção de turistas ou sequer abrem ao público (exemplo: algumas bancas do Mercado Público, que não abrem aos finais de semana); falta de sistematização de alguns roteiros turísticos (exemplo: Rota do Doce); desarticulação das ações do poder público-privado, instituições de ensino e outras entidades que atuam para o desenvolvimento do turismo (muitas ações, porém isoladas ou desintegradas); alguns locais com representatividade histórica e cultural são privados e não têm interesse no desenvolvimento de atividades turísticas; pouco destaque para o charque, em comparação ao doce; não valorização do Beco dos Doces, local que deveria representar a cidade que tem uma tradição doceira; pouca sinalização descritiva/interpretativa e indicativa dos atrativos

turísticos; pouca divulgação dos roteiros existentes e sobre seu funcionamento/operacionalização; necessidade de um banco de dados que contemple todas as informações relacionadas ao patrimônio desde a criação do Monumenta; falta de conhecimento das ações executadas e previstas de governos anteriores, além da pouca integração entre as Secretarias da Prefeitura Municipal de Pelotas.

Após a análise dos indicadores, foi desenvolvido um método de análise que estará à disposição de novos estudos voltados à preservação do patrimônio, no qual todos os parâmetros da análise apresentaram resultado muito bom, comprovando, mais uma vez, a importância de investimentos públicos na preservação do Patrimônio Histórico.

A hipótese da tese foi confirmada após a pesquisa, uma vez que foi constatada a relevância de investimentos públicos na preservação do patrimônio histórico, visto que geram melhor uso do patrimônio, mais emprego, promovem ações para o turismo e geram renda. Além de todos estes benefícios, mantêm o patrimônio histórico conservado para as gerações futuras.

Sobre a gestão do programa Monumenta, foi constatado que foi desenvolvido um breve relatório sobre o programa com seu término em 2013, mas este não se encontra à disposição de pesquisadores a fim de aprofundar seus estudos na área. Além disto, o relatório é parcial, pois não contém informações econômicas, como número de empregos gerados, impactos sobre turismo, e renda, dados estes que tiveram que ser obtidos via setor de contabilidade da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Pelotas. Também, percebe-se que, após 2013, não há mais levantamento de dados anuais com o patrimônio que recebeu recursos do programa Monumenta. Isto evidencia claramente a falta de instrumentos de mensuração dos dados e das ações executadas pelos órgãos públicos, o que mostra uma incapacidade em medir os resultados e o real impacto nos patrimônios contemplados pelo programa Monumenta. Para que ocorra gestão pública, é necessária a quantificação das ações executadas, para que se possa aferir os resultados.

Para ocorrer planejamento com gestão do patrimônio, há a necessidade da criação de banco de dados pelas Secretarias de Cultura e Turismo sistematizados, bem como criação de uma cultura para alimentar estes bancos de dados pelo gestor juntamente através da Secretaria de Fazenda do Município por intermédio da

Contabilidade, para de fato ocorrer gestão pública e instrumentos de controle da gestão. Verifica-se uma inexistência de tal realidade econômica na gestão pública do patrimônio na cidade de Pelotas.

Pela análise realizada, percebe-se, também, a necessidade de maior interligação entre as secretarias SDETI e SECULT quanto à gestão do patrimônio, visto que, além da inexistência do banco de dados de informações sobre o patrimônio, nota-se o descomprometimento com o futuro, uma vez que governos e gestores são transitórios e, portanto, deveriam ter ou criar uma cultura de resguardar dados econômicos de sua gestão para o futuro gestor.

Através da tese demonstrou-se a necessidade de se desenvolver e aprofundar estudos sobre análise econômica do patrimônio, na cidade de Pelotas, uma vez que Pelotas possui um patrimônio histórico com importância e representatividade nacional e deve ser preservada sua memória para as gerações futuras, cabendo, portanto, aos gestores públicos, preservá-lo, uma vez que a história está materializada no seu patrimônio.

Este trabalho procurou contribuir para a literatura que trata da análise econômica do Patrimônio, dentro dos limites e dificuldades a que o trabalho se propôs. Espera-se que este estudo tenha deixado uma contribuição fornecendo dados e análises e uma metodologia às próximas reflexões, ou que desperte interesse em outros estudiosos acerca de novas pesquisas e estudos na área do patrimônio.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Liciane Machado; BASTOS, Michele de Souza. **A experiência da Cidade de Pelotas no processo de preservação patrimonial**. Revista CPC, São Paulo, v.1, n.2, p.96-118, maio/out. 2006.

ARAUJO JUNIOR, Edmar Augusto Santos. **Economia do Patrimônio Cultural** – efeitos das políticas de restauração sobre a região central da cidade do Rio de Janeiro. Dissertação (Mestrado Profissional) – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, 105 p.

BALULA Luís; CARVALHO Luís Sanchez. **A Revitalização do centro urbano: reabilitação e gestão da baixa comercial**. Revista Lusófona de Urbanismo. 2009. Ano II, nº 2, p 1-7.

BARATA SALGUEIRO, Teresa. Paisagens Urbanas. In: MEDEIROS, Carlos Alberto (coord.). **Geografia de Portugal** – Sociedade, Paisagens e Cidades. v. 2. Lisboa, Círculo de Leitores. 2005.

BARRETO, Margarita; GISLON, Jacinta Milanez. **O flâneur revisitado: Processos de revitalização urbana e caminhabilidade**. In: Revista Hospitalidade, V. X, número 1 – junho 2013.

BARRETTO, Margarita. **Turismo e legado cultural: as possibilidades do planejamento**. 4. ed. Campinas: Papyrus, 2003.

BENHAMOU, Françoise. **A Economia da Cultura**. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2007.

BENHAMOU, Françoise. **Economia do patrimônio cultural**. São Paulo: Edições Sesc., 2016.

BICCA, Briane P. **Programa Monumenta Porto Alegre**. Brasília: Programa Monumenta/IPHAN, 2010. 240p.

BÓGUS; Lucia Maria Machado, CARVALHO António Miguel Lopes. **Habitação em centros históricos: um desafio à integração das políticas públicas**. Cad. Metrop., São Paulo, v. 18, n. 37, pp. 845-861, set/dez. 2016.

BONDUKI, Nabil. **Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos**. Brasília, DF: Iphan/Programa MONUMENTA, 2010. 376 p.

BOURDIN, Alain. **Turismo patrimonial, cidade e civilização dos indivíduos**. FORUM SOCIOLOGICO, n. 13/14 (2ª série), 2005, pp. 13-29.

BRASIL. **Lei Federal nº 8666**, de 21 de junho de 1993. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8666cons.htm>. Acesso em: 2 mar. 2018.

_____. **Constituição Federal de 1988**. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm>. Acesso em: 2 mar. 2018.

_____. **Constituição Federal de 1937**. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao37.htm>. Acesso em: 2 mar. 2018.

_____. **Constituição Federal de 1934**. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao34.htm>. Acesso em: 2 mar. 2018.

CALABRÒ F.; DELLA SPINA, L. **The Cultural and Environmental Resources for Sustainable Development of Rural Areas in Economically Disadvantaged Contexts** – Economic-Appraisals Issues of a Model of Management for the Valorisation of Public Assets. *Advanced Materials Research*, v. 869-870, pp. 43-48, 2014.

CALDAS, Karen Velleda. **Contrapontos entre teoria e prática da conservação/restauração do patrimônio histórico edificado: o caso do Grande Hotel de Pelotas/RS**. Dissertação de mestrado em Memória Social e Patrimônio Cultural do Instituto de Ciências Humanas, Universidade Federal de Pelotas. 2013.

CANCLINI, Nestor Garcia. **Consumidores e cidadãos: conflitos multiculturais da globalização**. 6. ed. Rio de Janeiro: UFRJ, 2006.

CARRIÓN, Fernando; HANLEY, Lisa. **Regeneración y revitalización urbana en las Américas: hacia un Estado estable**. Quito, Equador, 2005.

CARMO, Bárbara Helena Almeida. **Os Programas de Preservação do Patrimônio Cultural (PCH, MONUMENTA e PAC-CH) e a esfera municipal: aproximações em Ouro Preto**. XVII ENANPUR. São Paulo, 2017.

CARNEIRO, Keley Cristina. **Política pública patrimonial em Goiás-GO: o programa MONUMENTA/BID (1995 a 2012) & a recuperação dos imóveis privados**. I seminário sobre políticas públicas e aspectos das mudanças institucionais no Brasil e em Goiás, outubro/2012.

CASTRIOTA, Leonardo Barci. **Patrimônio Cultural: conceitos, políticas, instrumentos**. São Paulo: Annablume; Belo Horizonte: IEDS, 2009.

CASTRO, Claudiana Y. **A importância da educação patrimonial para o desenvolvimento do turismo cultural**. 2006. Disponível em

<<https://www.ucs.br/site/midia/arquivos/gt5-a-importancia.pdf>>. Acesso em: 2 mar. 2018.

CÁVEM, M. **Centros históricos contemporâneos**. Mudanças de perspectiva na gestão. Lisboa e Bruxelas, Dissertação (Mestrado em Geografia Humana, Planeamento Regional e Local) – Faculdade de Letras, Departamento de Geografia, Universidade de Lisboa, Lisboa, 2007.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. 6. ed. São Paulo: Estação Liberdade/Ed. UNESP, 2017.

CHUVA, Márcia; NOGUEIRA, Antonio Gilberto Ramos (Orgs.). **Patrimônio Cultural Políticas e Perspectivas de Preservação no Brasil**. Rio de Janeiro: Mauad X, 2012.

CORREA, Sandra Magalhães. O Programa de Cidades Históricas: por uma política integrada de preservação do patrimônio cultural urbano. In: **Anais do Museu Paulista**. São Paulo. v. 24. n. 1. p. 15-57. jan-abr. 2016.

CRESWELL, John W. **Projeto de pesquisa: métodos qualitativos, quantitativos e mistos**. 2. ed. Porto Alegre: Artmed, 2007.

CRESWELL, J. W.; PLANO CLARK, V. L. *Designing and conducting mixed methods research*. 2nd. Los Angeles: SAGE Publications, 2011.

CUNHA, Cláudia dos Reis. **Restauração: diálogos entre a teoria e prática no Brasil nas experiências do IPHAN**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

DE LA TORRE, Oscar Padilha. **El Turismo, fenómeno social**. 2. ed. México: Fondo de Cultura Económico, 1997.

DIAS, Reinaldo. **Planejamento do turismo: política e desenvolvimento do turismo no Brasil**. São Paulo: Atlas, 2003.

DIOGO, Érica. **Recuperação de Imóveis Privados em Centros Históricos**. Brasília, DF: Iphan / Programa Monumenta, 2009. 304 p.

DUARTE JUNIOR, Romeu. Programa MONUMENTA: Uma Experiência em Preservação Urbana no Brasil. In: **Revista CPC (USP)**, v. 10, p. 49-88, 2010.

FERREIRA, Oscar Luis. **Patrimônio Cultural e acessibilidade**. As intervenções do programa MONUMENTA, de 2000 a 2005. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, UNB, Brasília, 2011.

FIGUEIRA, Michel Constantino. **O espetáculo turístico do Patrimônio Cultural da Humanidade: preservar para atrair os consumidores de passado**. Pelotas, 2016. 256f. Tese (Doutorado em Memória Social e Patrimônio Cultural) – Programa de Pós

Graduação em Memória Social e Patrimônio Cultural, Universidade Federal de Pelotas, Pelotas, 2016.

FIRJAN. Sistema. **Mapeamento da Indústria Criativa no Brasil**. Disponível em <<http://www.firjan.com.br/EconomiaCriativa/pages/default.aspx>>. Acesso em: 10 mai. 2018.

FLICK, U. **Uma introdução à pesquisa qualitativa**. 2. ed. Porto Alegre: Bookman, 2004.

FONSECA, Maria Cecília Londres. **O Patrimônio em Processo**: Trajetória da Política Federal de Preservação no Brasil. 2. ed. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, MINC-IPHAN, 2005, 295 p.

FUNARI, Pedro Paulo; PELEGRINI, Sandra de Cássia Araújo. **Patrimônio Histórico e Cultural**. Rio de Janeiro: Editor Jorge Zahar, 2006.

GATTI, Bernardete Angelina. **A construção da pesquisa em educação no Brasil**. Brasília: Plano Editora, 2002.

GIANNECCHINI, Ana Clara. **O Iphan e o programa MONUMENTA**. Lições para a gestão do patrimônio cultural. Enap- Escola Nacional de Administração Pública. Brasília-DF, out, 2014.

GORGULHO, Luciane Fernandes; GOLDENSTEIN, Marcelo; MACHADO, Patrícia Vieira; MELLO, Alexandre Gustavo Affonso Taboas de. **A economia da cultura, o BNDES e o desenvolvimento sustentável**. BNDES Setorial 30, p. 299-355. 2014. Disponível em <https://www.bndes.gov.br/SiteBNDES/export/sites/default/bndes_pt/Galerias/Arquivos/conhecimento/bnset/set3007.pdf>. Acesso em: 11 mar. 2018.

GORGULHO, Luciane. Financiamento às Instituições Culturais sob a ótica da Sustentabilidade de Longo Prazo: o BNDES na Preservação do Patrimônio Cultural Brasileiro. In: **Revista do Patrimônio**, n. 36, Iphan, 2016.

GREFFE, Xavier. **La valeur économique du patrimoine**. Paris: Anthropos-Economica, 1990.

HALLAL, Dalila Rosa; MULLER, Dalila. Impactos do turismo na Cidade de Pelotas/RS, segundo a comunidade local. In: **Revista Eletrônica de Administração e Turismo**, v. 3, n. 2, 2013.

HOPPEN, Norberto; MEIRELLES, Fernando. Sistemas de Informação: Um Panorama da Pesquisa Científica entre 1990 e 2003. In: **Revista de Administração de Empresas**, v.45, n. 1, janeiro-março, 2005.

HERNÁNDEZ, Josep Ballart; TRESSERAS, Jordi Juan i. **Gestión del patrimonio cultural**. 3. ed. Barcelona: Ariel Patrimonio, 2001.

IBGE, **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística**. Disponível em <<https://Cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/pelotas/panorama>>. Acesso em: 11 mar. 2018.

IPHAN. **Relatório de atividades 2011-2014**. Disponível em <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/RelatorioIPHAN2014_final.pdf>. Acesso em: 24 mai. 2018.

IPHAN. **História e tradição: Patrimônio Cultural de Pelotas (RS)** Disponível em <<http://portal.iphan.gov.br/noticias/detalhes/4640/historia-e-tradicao-patrimonio-cultural-de-pelotas-e-reconhecido-pelo-iphan>>. Acesso em: 25 mai. 2018.

JESUS, Diego Santos Vieira. **Economia criativa, desenvolvimento e sustentabilidade**: o caso do Rio de Janeiro. Guaju, Matinhos, v.3, n.2, p. 65-80, jul./dez. 2017.

JEUDY, Henri-Pierre. **Espelho das cidades**. Tradução Rejane Janowitzer. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2005.

LACERDA, Norma.; ZANCHETTI, Silvio. Mendes. (org.). **Plano de Gestão da Conservação Urbana**: Conceitos e Métodos. Olinda: CECI, 2012.

LEITÃO, Sérgio Sá. **Seminário Internacional de Economia da Cultura** promovido pela Fundação Joaquim Nabuco, Recife, em julho de 2007. Disponível em <<http://revistazcultural.pacc.ufrj.br/economia-da-cultura-e-desenvolvimento-de-sergio-sa-Leitao>> Revista do Programa avançado de cultura contemporânea. 2007

LIMA, Sabina de Oliveira. **Evaluación del impacto del programa Monumenta en los centros históricos del sur de Brasil**. Tesis Doctoral. Madrid, 2015.

LONER, Beatriz; GILL, Lorena Almeida; MAGALHÃES, Mario Osório. **Dicionário de História de Pelotas**. 3. ed. Pelotas: Editora da UFPel. 2017. 295 p

LÓPEZ, Tânia. Fragmentando os roteiros turísticos sobre Ouro Preto. In: BANDUCCI, Álvaro; BARRETTO, Margarita. **Turismo e identidade cultural**: uma visão antropológica. São Paulo: Papius, 2001, p.65-88.

MAGALHÃES, Mário Osório. **Histórias da Cidade de Pelotas**. Pelotas: Armazém Literário, 1999.

MEIRA, Ana Lúcia Goelzer. **O passado no futuro da Cidade**: políticas públicas e participação popular na preservação do patrimônio cultural de Porto Alegre. Porto Alegre: UFRGS, 2004. 207 p.

MICHELON, Francisca Ferreira; MACHADO JÚNIOR, Cláudio de Sá; GONZÁLEZ, Ana María Sosa (orgs.). **Políticas públicas e patrimônio cultural**: ensaios, trajetórias e contextos. Pelotas: Ed. da Universidade Federal, 2012, 359 p.

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO. **Por que investir no Brasil?** De 12 de maio de 2016. Disponível em <<http://www.turismo.gov.br/programas/6193-investimentos.html>>. Acesso em: 23 jun. 2018.

MONUMENTA. **Sobre o Programa.** Disponível em <http://www.MONUMENTA.gov.br/site/?page_id=164>. Acesso em: 21 mar. 2018.

MONUMENTA. **Sítios históricos e conjuntos urbanos de monumentos nacionais:** Sudeste e Sul. Brasília: Ministério da Cultura, Programa Monumenta. 2005. Disponível em <http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/CadTec4_SitiosHistoricos_m.pdf>. Acesso em: 21 mar. 2018.

MOURA, Dulce; Guerra Isabel, Seixas João, Freitas Maria João. A revitalização urbana: contributos para a definição de um conceito operativo. In: **Cidades, Comunidades e Territórios**, n.12/13, 2006, p. 15-34.

NASCIMENTO JUNIOR, José. **Economia de museus.** Brasília: MinC/IBRAM, 2010. 236 p.

ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DO TURISMO. Disponível em: <<https://ajonu.org/2012/10/17/organizacao-mundial-do-turismo-omt/>>. Acesso em: 12 jul. 2018.

PELOTAS. **Lei nº 2.565/1980** Institui o II Plano Diretor de Pelotas.

PELOTAS. **Lei nº 2708**, de 10 de maio de 1982. Disponível em <<http://camara-municipal-depelotas.jusbrasil.com.br/legislacao/497517/Lei-2708-82>> Acesso em: 17 mar. 2018.

PELOTAS. **Lei nº 3128**, de 23 de julho de 1988. Disponível em <http://portal.tce.rs.gov.br/aplicprod/f?p=50202:4:4324236353403325::NO::P4_CD_LEGISLACAO:109495> Acesso em: 15 mar. 2018.

PELOTAS. **Lei nº 4093**, de 25 de julho de 1996. Disponível em <<http://camara-municipal-depelotas.jusbrasil.com.br/legislacao/491888/Lei-4093-96>> Acesso em: 27 mar. 2018.

PELOTAS. **Lei nº 4568**, de 07 de julho de 2000. Disponível em <<https://camara-municipal-de-pelotas.jusbrasil.com.br/legislacao/489714/Lei-4568-00>> Acesso em: 15 mar. 2018.

PELOTAS. **Lei nº 4878**, de 29 de novembro de 2002. Disponível em <<https://Leismunicipais.com.br/a/rs/p/pelotas/Lei-ordinaria/2002/487/4878/Lei-ordinaria-n-4878-2002-introduz-alteracoes-no-codigo-tributario-municipal-Lei-n-2758-82-relativas-ao-iptu>>. Acesso em: 05 mar. 2018.

PELOTAS. **Lei nº 5223**, de 26 de abril de 2006. Disponível em <<https://www.Leismunicipais.com.br/a/rs/p/pelotas/Lei-ordinaria/2006/522/5223/Leiordinaria-n-5223-2006-dispoe-sobre-a-reestruturacao-do-conselho-municipal-decultura-concult-e-da-outras-providencias-2006-04-26.html>>. Acesso em: 22 mar. 2018.

PELOTAS. **Lei nº 5.502**, de 11 de setembro de 2008. Disponível em <<https://camara-municipal-de-pelotas.jusbrasil.com.br/legislacao/484900/Lei-5502-08>>. Acesso em: 22 mar. 2018.

PELOTAS. Secretaria Municipal de Cultura. **Manual do Usuário de Imóveis Inventariados**. Pelotas: Nova Prova, 2008.

PICANÇO, Valéria Maria Pereira Alves. **Preservação patrimonial x qualidade de vida: avaliação pós ocupação no programa MONUMENTA**. Centro histórico de natividade – Tocantins. Universidade de Brasília. 2009.

POZZER, Márcio R. O. **Políticas públicas para o patrimônio cultural na América Latina: a experiência brasileira e equatoriana e o papel do Banco Interamericano de Desenvolvimento**. 2011. 154 f. Dissertação (Mestrado em Integração da América Latina) – Programa de Pós-Graduação em Integração da América Latina, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

POULOT, Dominique. **Uma história do patrimônio no ocidente: séculos XVIII – XXI**. São Paulo: Editora Estação Liberdade, 2009.

PRATS, Llorenç. Concepto y gestión del patrimonio local. In: Cuadernos de Antropología Social, Buenos Aires, n. 21, p.17-35, 2005.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS, 2017. Disponível em <http://server.pelotas.com.br/politica_urbana_ambiental/planejamento_urbano/III_plano_diretor/plano_diretor/_termo_referencia.pdf.pdf>. Acesso em: 24 mar. 2018.

REIS, Ana Carla Fonseca. **A Economia da Cultura e desenvolvimento sustentável**. O caleidoscópio da cultura. Barueri: Editora Manole. 2007.

RIBEIRO, Francine Morales Tavares. **Políticas públicas referentes ao patrimônio cultural edificado na Cidade de Pelotas, RS: o caso da isenção do IPTU**. Disponível em <<https://wp.ufpel.edu.br/ppgmp/files/2016/11/Francine-Morales-Tavares-Ribeiro.pdf>>. Acesso em: 9 mar. 2018.

RUA, Maria das Graças. **Análise de Políticas Públicas: Conceitos Básicos**. Departamento de ciência da administração/UFSC. p. 130, 2009.

RUBIRA, Luís. **Almanaque do Bicentenário de Pelotas**. (Projeto LIC: Gaia Cultura & Arte). v. 3: Economia, Educação e Turismo. Pelotas/RS: Pró-Cultura-RS / Editora João Eduardo Keiber, 2014.

SANT'ANNA, Márcia G. A herança do PCH: balanço crítico e desdobramentos 40 anos depois. In: Anais... mus. paul. v. 24, n. 1, São Paulo, Jan./Apr., 2016.

SANT'ANNA, Márcia G. **A Cidade-Atração**: A norma de preservação de centros urbanos no Brasil nos anos 90. Salvador, 2004. 399f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2004.

SANTOS, Nara. **Turismo e Patrimônio Cultural da Cidade de Pelotas-RS** – Brasil. Tese (Doctorado en Gestión de la Cultura y el Patrimonio) – Universitat de Barcelona. 2015.

SIMÃO, Maria Cristina Rocha. **Preservação do patrimônio cultural em cidades**. 1. ed. Belo Horizonte: Autêntica, 2006.

SOUZA Kellcia Rezende; KERBAUY Maria Teresa Miceli. Abordagem quanti-qualitativa: superação da dicotomia quantitativa-qualitativa na pesquisa em educação. In: **Educação e Filosofia**, Uberlândia, v. 31, n. 61, p. 21-44, jan./abr., 2017.

SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés. **Bens culturais e sua proteção jurídica**. 3. ed. Juruá, 2006.

TOZI, Desirée Ramos. **Primavera de estações**: O programa MONUMENTA e as políticas públicas de preservação do patrimônio cultural na região do bairro da Luz. 2007. 142 f. Dissertação (Mestrado em História Social) – Programa de Pós-Graduação em História, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

TRONCOSO, Claudia; ALMIRÓN, Analía. Turismo y patrimonio. Hacia una relectura de sus relaciones. In: **APORTES y transferencias**. Año 9, v. 1, 2005.

VARINE, Hugues de. **As raízes do futuro**: o patrimônio a serviço do desenvolvimento local. Trad. De Maria de Lourdes Parreiras Horta. Porto Alegre: Medianiz, 2013. 256p.

ZAMBRANO, Laura. **El centro histórico de la ciudad de Pelotas**. Evolución urbana y gestión actual Universidad Pablo de Olavide, Sevilla. Programa de doctorado y diploma de estudios avanzados. Historia del arte y gestión cultural en el mundo hispánico. Disponível em <<https://rio.upo.es/xmlui/handle/10433/2865>>. Acesso em: 13 mai. 2018.

ZORZI, Mariciana **De quem é a Cidade heroica?** Trajetórias da Preservação do Patrimônio Cultural, Atratividade Turística e Participação Social em Jaguarão, Rio Grande do Sul (1982 – 2011). 191 f. Pelotas, 2012. Disponível em <<https://wp.ufpel.edu.br/ppgmp/files/2016/11/Mariciana-Zorzi.pdf>>. Acesso em: 22 mar. 2018.

_____. **Carta de Washington.** 1987. Disponível em <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Washington%201987.pdf>>. Acesso em: 23 jun. 2018.

_____. **Recomendações de Nairóbi.** 1976. Disponível em <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20de%20Nairobi%201976.pdf>>. Acesso em: 23 jun. 2018.

_____. **Declaração de Amsterdã.** 1975. Disponível em <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20de%20Amsterdã%201975.pdf>>. Acesso em: 23 jun. 2018.

_____. **Carta de Restauro.** 1972. Disponível em <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20do%20Restauro%201972.pdf>>. Acesso em: 09 jun. 2018.

_____. **Normas de Quito.** 1967. Disponível em <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Normas%20de%20Quito%201967.pdf>>. Acesso em: 23 jun. 2018.

_____. **Carta de Veneza.** 1964. Disponível em <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>>. Acesso em: 20 jun. 2018.

_____. **Carta de Atenas.** 1931. Disponível em <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201931.pdf>>. Acesso em: 23 jun. 2018.

_____. **Declaração de Sofia.** 1996. Disponível em <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20de%20Sofia%201996.pdf>>. Acesso em: 10 de setembro de 2019.

APÊNDICES
E
ANEXOS



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS
DOUTORADO EM MEMÓRIA SOCIAL E PATRIMÔNIO CULTURAL

ANÁLISE ECONÔMICA DO INVESTIMENTO PÚBLICO DO PROGRAMA FEDERAL
MONUMENTA NA PRESERVAÇÃO AO PATRIMÔNIO DA CIDADE DE PELOTAS/RS.

Doutorando: Ms. Dary Pretto Neto

Orientadora: Dra^a Juliane Conceição Primon Serres

QUESTIONÁRIO (APÊNDICE A)

Perguntas referentes ao indicador: TURISMO

- 1) Com o patrimônio histórico, que recebeu o recurso do Programa Federal Monumenta, são realizadas ações voltadas ao turismo?**

Grande Hotel

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações realizadas?

Casa 2

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações realizadas?

Casa 6

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações realizadas?

Mercado Público

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações realizadas?

Prefeitura Municipal de Pelotas

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações realizadas?

Fonte das Nereidas

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações realizadas?

Praça Coronel Pedro Osório

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações realizadas?

Beco das Artes

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações realizadas?

Largo Edmar Fetter

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações realizadas?

2) Existem ações previstas e ainda não realizadas, voltadas ao turismo, com o patrimônio histórico contemplado pelo Programa Federal Monumenta?

Grande Hotel

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações previstas e não realizadas?

Casa 2

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações previstas e não realizadas?

Casa 6

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações previstas e não realizadas?

Mercado Público

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações previstas e não realizadas?

Prefeitura

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações previstas e não realizadas?

Fonte das Nereidas

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações previstas e não realizadas?

Praça Coronel Pedro Osório

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações previstas e não realizadas?

Beco das Artes

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações previstas e não realizadas?

Largo Edmar Fetter

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, quais são as ações previstas e não realizadas?

3) São geradas receitas com o patrimônio histórico que recebeu recursos públicos do programa Federal Monumenta através do turismo?

Grande Hotel

Sim () Não () Caso sua resposta seja não, existe pretensão em gerar receita?

Casa 2

Sim () Não () Caso sua resposta seja não, existe pretensão em gerar receita?

Casa 6

Sim () Não () Caso sua resposta seja não, existe pretensão em gerar receita?

Mercado Público

Sim () Não () Caso sua resposta seja não, existe pretensão em gerar receita?

Prefeitura Municipal de Pelotas

Sim () Não () Caso sua resposta seja não, existe pretensão em gerar receita?

Fonte das Nereidas

Sim () Não () Caso sua resposta seja não, existe pretensão em gerar receita?

Praça Coronel Pedro Osório

Sim () Não () Caso sua resposta seja não, existe pretensão em gerar receita?

Beco das Artes

Sim () Não () Caso sua resposta seja não, existe pretensão em gerar receita?

Largo Edmar Fetter

Sim () Não () Caso sua resposta seja não, existe pretensão em gerar receita?

4) Ocorreu aumento no número de visitantes e turistas no Patrimônio histórico, que recebeu o recurso do Programa Federal Monumenta?

Grande Hotel

Sim () Não () Se sua resposta for sim, responda: Existe formas de controle deste fluxo?

Sim () Não () Se a sua resposta for sim, responda de que forma se dá este controle?

Casa 2

Sim () Não () Se sua resposta for sim, responda: Existe formas de controle deste fluxo?

Sim () Não () Se a sua resposta for sim, responda de que forma se dá este controle?

Casa 6

Sim () Não () Se sua resposta for sim, responda: Existe formas de controle deste fluxo?

Sim () Não () Se a sua resposta for sim, responda de que forma se dá este controle?

Mercado Público

Sim () Não () Se sua resposta for sim, responda: Existe formas de controle deste fluxo?

Sim () Não () Se a sua resposta for sim, responda de que forma se dá este controle?

Prefeitura

Municipal de Pelotas.

Sim () Não () Se sua resposta for sim, responda: Existe formas de controle deste fluxo?

Sim () Não () Se a sua resposta for sim, responda de que forma se dá este controle?

Fonte das Nereidas

Sim () Não () Se sua resposta for sim, responda: Existe formas de controle deste fluxo?

Sim () Não () Se a sua resposta for sim, responda de que forma se dá este controle?

Praça Coronel Pedro Osório

Sim () Não () Se sua resposta for sim, responda: Existe formas de controle deste fluxo?

Sim () Não () Se a sua resposta for sim, responda de que forma se dá este controle?

Beco das Artes

Sim () Não () Se sua resposta for sim, responda: Existe formas de controle deste fluxo?

Sim () Não () Se a sua resposta for sim, responda de que forma se dá este controle?

Largo Edmar Fetter

Sim () Não () Se sua resposta for sim, responda: Existe formas de controle deste fluxo?

Sim () Não () Se a sua resposta for sim, responda de que forma se dá este controle?

Perguntas referentes ao indicador: EMPREGO

- 1) Ocorreu aumento no número de empregos direto no Patrimônio que recebeu recurso público do Programa Federal Monumenta?**

Grande Hotel

Sim () Não () Se sua resposta for sim, quantos empregos foram gerados a partir da conclusão do programa Monumenta?

Caso sua resposta seja não, quantos empregos diretos eram gerados na época?

Casa 2

Sim () Não () Se sua resposta for sim, quantos empregos foram gerados a partir da conclusão do

programa Monumenta?

Caso sua resposta seja não, quantos empregos diretos eram gerados na época?

Casa 6

Sim () Não () Se sua resposta for sim, quantos empregos foram gerados a partir da conclusão do programa Monumenta?

Caso sua resposta seja não, quantos empregos diretos eram gerados na época?

Mercado Público

Sim () Não () Se sua resposta for sim, quantos empregos foram gerados a partir da conclusão do programa Monumenta?

Caso sua resposta seja não, quantos empregos diretos eram gerados na época?

Prefeitura Municipal de Pelotas

Sim () Não () Se sua resposta for sim, quantos empregos foram gerados a partir da conclusão do programa Monumenta?

Caso sua resposta seja não, quantos empregos diretos eram gerados na época?

Fonte das Nereidas

Sim () Não () Se sua resposta for sim, quantos empregos foram gerados a partir da conclusão do programa Monumenta?

Caso sua resposta seja não, quantos empregos diretos eram gerados na época?

Praça Coronel Pedro Osório

Sim () Não () Se sua resposta for sim, quantos empregos foram gerados a partir da conclusão do programa Monumenta?

Caso sua resposta seja não, quantos empregos diretos eram gerados na época?

Beco das Artes

Sim () Não () Se sua resposta for sim, quantos empregos foram gerados a partir da conclusão do programa Monumenta?

Caso sua resposta seja não, quantos empregos diretos eram gerados na época?

Largo Edmar Fetter

Sim () Não () Se sua resposta for sim, quantos empregos foram gerados a partir da conclusão do programa Monumenta?

Caso sua resposta seja não, quantos empregos diretos eram gerados na época?

Perguntas referentes ao indicador: EQUILÍBRIO FINANCEIRO

- 1) O Patrimônio histórico, que recebeu o recurso do Programa Federal Monumenta, é superavitário? As receitas geradas são maiores que suas despesas?**

Grande Hotel

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim. Quanto gerava de receita antes e depois do Monumenta?

ANTES-----

DEPOIS-----

Casa 2

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim. Quanto gerava de receita antes e depois do Monumenta?

ANTES-----

DEPOIS-----

Casa 6

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim. Quanto gerava de receita antes e depois do Monumenta?

ANTES-----

DEPOIS-----

Mercado Público

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim. Quanto gerava de receita antes e depois do Monumenta?

ANTES-----

DEPOIS-----

Prefeitura Municipal de Pelotas

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim. Quanto gerava de receita antes e depois do Monumenta?

ANTES-----

DEPOIS-----

Fonte das Nereidas

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim. Quanto gerava de receita antes e depois do Monumenta?

ANTES-----

DEPOIS-----

Praça Coronel Pedro Osório

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim. Quanto gerava de receita antes e depois do Monumenta?

ANTES-----

DEPOIS-----

Beco das Artes

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim. Quanto gerava de receita antes e depois do Monumenta?

ANTES-----

DEPOIS-----

Largo Edmar Fetter

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim. Quanto gerava de receita antes e depois do Monumenta?

ANTES-----

DEPOIS-----

Perguntas referentes ao Fundo Municipal de Preservação ao Patrimônio Cultural.

Quanto ao Fundo Municipal de Preservação ao Patrimônio Cultural:

1) Ocorram depósitos de 2008 a 2013?

Sim () Não () Quais são os valores depositados anualmente?

2008-----

2009-----

2010

2011

2012

2013

2) Após 2013 ocorreram novos aportes no Fundo?

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim sua resposta, informe anualmente os valores repassados.

3) Quais as fontes de recursos para a composição do Fundo?

4) O fundo já foi utilizado?

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, diga em que ações foi utilizado e qual valor repassado em cada ação?

Caso sua resposta seja não. Existe pretensão de utiliza-lo?

5) O Fundo Municipal apresentou dificuldades na sua gestão?

Sim () Não () Caso sua resposta seja sim, apresente as principais dificuldades enfrentadas.

Perguntas referentes ao indicador: USO

1) Qual era o uso do patrimônio antes da Intervenção do programa Monumenta?

Grande Hotel

Casa 2

Casa 6

Mercado Público

Prefeitura Municipal de Pelotas

Fonte das Nereidas

Praça Coronel Pedro Osório

Beco das Artes

Largo Edmar Fetter

2) Após o programa Monumenta, ocorreu um novo uso do Patrimônio?

Grande Hotel

Casa 2

Casa 6

Mercado Público

Prefeitura Municipal de Pelotas

Fonte das Nereidas

Praça Coronel Pedro Osório

Beco das Artes

Largo Edmar Fetter

3) De acordo com a tabela 1, percebe-se que a Casa 2 e a Casa 6 não tiveram 100% do grau de utilização do uso proposto, quais foram os principais motivos, para o não contemplação total de sua utilização?



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS
DOUTORADO EM MEMÓRIA SOCIAL E PATRIMÔNIO CULTURAL

ANÁLISE ECONÔMICA DO INVESTIMENTO PÚBLICO DO PROGRAMA FEDERAL
MONUMENTA NA PRESERVAÇÃO AO PATRIMÔNIO DA CIDADE DE PELOTAS/RS.

Doutorando: Ms. Dary Pretto Neto

Orientadora: Dra^a Juliane Conceição Primon Serres

QUESTIONÁRIO (APÊNDICE B)

- 1) Qual sua análise econômica, quanto ao uso, emprego, turismo e equilíbrio financeiro, do investimento público federal do programa Monumenta no Patrimônio histórico na cidade de Pelotas?**

- 2) Que outras formas o Patrimônio contemplado pelo investimento público federal do programa Monumenta poderia gerar recursos para sua manutenção?**

- 3) O programa Monumenta teve como uma das condicionalidades a criação do Fundo Municipal de Preservação ao Patrimônio. Qual sua visão sobre a gestão do Fundo?**



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS
DOUTORADO EM MEMÓRIA SOCIAL E PATRIMÔNIO CULTURAL

ANÁLISE ECONÔMICA DO INVESTIMENTO PÚBLICO DO PROGRAMA FEDERAL
MONUMENTA NA PRESERVAÇÃO AO PATRIMÔNIO DA CIDADE DE PELOTAS/RS.

Doutorando: Ms. Dary Pretto Neto

Orientadora: Dra^a Juliane Conceição Primon Serres

QUESTIONÁRIO (APÊNDICE C)

Perguntas referentes ao indicador: USO, setor imobiliário de Pelotas

- 1) Qual o valor de aluguel, dos patrimônio que receberam recurso público do programa Monumenta?**

Grande Hotel

Casa 2

Casa 6

Prefeitura Municipal de Pelotas

Secretaria antiga e atual de Fianças

Anexo A – Certidão de Característica do Imóvel. PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 2
(Casa 2)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS		Data: 22/08/2019 Hora: 13:23 Página: 1
07.06.99.01 Certidões		
Certidão de Característica do Imóvel		031875/2019
----- Identificação -----		
Inscrição.....	2012502	
Endereço.....	PRAÇA CORONEL PEDRO OSORIO, 2	
Lograd./Quart/Lote:	102 B3BL34 00200	
Região.....	CE.3.3 - COMÉRCIO INTENSIVO	
Loteamento.....		
Quadra/Lote.....	/ 0	
Proprietário.....	ASSOCIACAO DOS PROFIS LIBERAIS UNIVERSITARIOS DO BRASIL E OUTROS	
Promitente.....	PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS	
Averbação.....		
Cód. Isenção.....	14 - Entidades de Classe	
----- Terreno -----		
Forma.....	Regular	
Testada.....	20,10	Profundidade....: 40,00
Fração.....	1	
Área Real.....	804,00	Área Tributada...: 804,00
----- Prédio -----		
Dt. Ult. Alteração:	07/06/1978	Área Atual.....: 9 899,00
Nr. Economias.....	1	Tipo.....: 9
Mat. Construção....	Alvenaria	
Dt. Alter. de Área:	19/09/1975	Área Intermed...: 1005,00
Mat. Alterado.....	Alvenaria	
Dt. Cadastramento:	01/01/1961	Área no Cadastr.: 532,00
Mat. Cadastramento:	Alvenaria	Área Piscina....: 0,00
Dt. Habite-se.....		Área Habite-se...: 0,00
----- Valores (UR's) -----		
venal Terreno.....	7557,6000	Venal Prédio.....: 9678,0047
Venal Imóvel.....	17235,6047	Imp. Lançado.....: 93,4208
PELOTAS, 22 de agosto de 2019.		
 EDGAR PLAMER		
Edgar Plamer Oficial Administrativo Matrícula: 20421		
A validação dos dados deste documento poderá ser feita junto ao site da prefeitura, através do endereço http://pelotas.nfse.inf.br/ no menu "Consultar" - "Validar Documento" informando o código abaixo: Autenticação: 3DC7.EC69.ECC5.AA84.0F93.2547.873F.5E2D		

Anexo B – Certidão de Característica do Imóvel. PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 6
(Casa 6)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS		Data: 22/08/2019 Hora: 13:27 Página: 1
07.06.99.01 Certidões		
Certidão de Característica do Imóvel		031884/2019
Identificação		
Inscrição.....	2012480	
Endereço.....	PRAÇA CORONEL PEDRO OSORIO, 6	
Lograd./Quart/Lote:	102 B3BL34 00300	
Região.....	CE.3.3 - COMERCIO INTENSIVO	
Loteamento.....	/ 0	
Quadra/Lote.....	/ 0	
Proprietário.....	Prefeitura Municipal de Pelotas	
Promitente.....	161554	
Averbação.....	161554	
Cód. Isenção.....	4 - Imóvel do município de Pelotas	
Terreno		
Forma.....	Proporcional	
Testada.....	0,00	Profundidade....: 0,00
Fração.....	0,94725368	
Área Real.....	1090,63	Área Tributada...: 1090,63
Prédio		
Dt. Ult. Alteração:	27/10/2010	Área Atual.....: 898,00
Nr. Economias.....	1	Tipo.....: 10
Mat. Construção....	Alvenaria	
Dt. Alter. de Área:		Área Intermed...: 0,00
Mat. Alterado.....		
Dt. Cadastramento:		Área no Cadastr.: 963,00
Mat. Cadastramento:		Área Piscina....: 0,00
Dt. Habite-se.....		Área Habite-se...: 0,00
Valores (UR's)		
Venal Terreno.....	10251,9220	Venal Prédio.....: 10870,8288
Venal Imóvel.....	21122,7508	Imp. Lançado.....: 116,1751
PELOTAS, 22 de agosto de 2019.		
 EDGAR PLAMER		
Edgar Plamer Oficial Administrativo Matrícula: 20421		
A validação dos dados deste documento poderá ser feito junto ao site da prefeitura, através do endereço http://pelotas.nfse.inf.br/ no menu "Consultar" - "Validar Documento" informando o código abaixo: Autenticação: E293.24F5.B14F.1F60.0F30.6E32.1AD3.0526		

Anexo C – Certidão de Característica do Imóvel. PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº 101

(PRÉDIO DO PAÇO MUNICIPAL - PREFEITURA DE PELOTAS)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS		Data: 22/08/2019
07.06.99.01 Certidões		Hora: 13:25
		Página: 1
Certidão de Característica do Imóvel		031882/2019
Identificação		
Inscrição.....	2000016	
Endereço.....	PRAÇA CORONEL PEDRO OSORIO, 101 <i>PRÉDIO</i>	
Lograd./Quart/Lote:	102 B3CL59 00300	
Região.....	CE.3.3 - COMÉRCIO INTENSIVO	
Loteamento.....		
Quadra/Lote.....	/ 0	
Proprietário.....	PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS	
Promitente.....		
Averbação.....	186554	
Cód. Isenção.....	4 - Imóvel do município de Pelotas	
Terreno		
Forma.....	Regular	
Testada.....	25,00	Profundidade....: 42,20
Fração.....	1	
Área Real.....	1055,00	Área Tributada.: 1055,00
Prédio		
Dt. Ult. Alteração:	19/07/1994	Área Atual.....: 1679,60
Nr. Economias.....	1	Tipo.....: 9
Mat. Construção...	Alvenaria	
Dt. Alter. de Área:		Área Intermed...: 0,00
Mat. Alterado.....		
Dt. Cadastramento..		Área no Cadastr.: 1723,00
Mat. Cadastramento:		Área Piscina....: 0,00
Dt. Habite-se.....	12/08/1975	Área Habite-se..: 0,00
Valores (UR's)		
Venal Terreno.....	10339,0000	Venal Prédio....: 18081,3979
Venal Imóvel.....	28420,3979	Imp. Lançado....: 156,3121
PELOTAS, 22 de agosto de 2019.		
 EDGAR PLAMER		
Edgar Plamer Oficial Administrativo Matrícula: 20421		
A validação dos dados deste documento poderá ser feito junto ao site da prefeitura, através do endereço http://pelotas.nfse.inf.br/ no menu "consultar" - "Validar Documento" informando o código abaixo: Autenticação: 741A.9CE6.F885.7C89.89CD.DEBD.817C.1436		
		

Anexo D – Certidão de Característica do Imóvel. PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº
51
(GRANDE HOTEL)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS		Data: 22/08/2019 Hora: 13:24 Página: 1
07.06.99.01 Certidões		
Certidão de Característica do Imóvel		031881/2019
----- Identificação -----		
Inscrição.....	2002418	
Endereço.....	PRAÇA CORONEL PEDRO OSORIO, 51 GRANDE HOTEL	
Lograd./Quart/Lote:	102 B3BL20 03300	
Região.....	CE.3.3 - COMÉRCIO INTENSIVO	
Loteamento.....		
Quadra/Lote.....	/ 0	
Proprietário.....	PEDRO ELBA ZABALETA E OUTROS	
Promitente.....	UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS	
Averbação.....	189835	
----- Terreno -----		
Forma.....	Irregular	
Testada.....	27,50	Profundidade....: 35,00
Fração.....	1	
Área Real.....	962,50	Área Tributada...: 962,50
----- Prédio -----		
Dt. Ult. Alteração:		Área Atual.....: 4301,66
Nr. Economias.....	1	Tipo.....: 10
Mat. Construção...	Alvenaria	
Dt. Alter. de Área:		Área Intermed...: 0,00
Mat. Alterado.....		
Dt. Cadastramento..	01/01/1961	Área no Cadastr..: 4301,00
Mat. Cadastramento:	Alvenaria	Área Piscina....: 0,00
Dt. Habite-se.....		Área Habite-se...: 0,00
----- Valores (UR's) -----		
Venal Terreno.....	9240,0000	Venal Prédio....: 52074,1753
Venal Imóvel.....	61314,1753	Imp. Lançado....: 337,2279
PELOTAS, 22 de agosto de 2019.		
 EDGAR PLAMER		
Edgar Plamer Oficial Administrativo Matrícula: 20421		
A validação dos dados deste documento poderá ser feita junto ao site da prefeitura, através do endereço http://pelotas.nfse.inf.br/ no menu "Consultar" - "Validar Documento" informando o código abaixo: Autenticação: D367.9D4D.4E13.BFF8.EE9D.0172.2FD3.F7AE		

Anexo E – Certidão de Característica do Imóvel. PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO Nº
67

(ANTIGA SECRETÁRIA DE FINANÇAS)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS		Data: 22/08/2019 Hora: 13:26 Página: 1
07.06.99.01 Certidões		
Certidão de Característica do Imóvel		031883/2019
----- Identificação -----		
Inscrição.....	2002493	
Endereço.....	PRAÇA CORONEL PEDRO OSORIO, 67	
Lograd./Quart/Lote:	102 B3BL20 02500	
Região.....	CE.3.3 - COMÉRCIO INTENSIVO	
Loteamento.....		
Quadra/Lote.....	/ 0	
Proprietário.....	PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS	
Promitente.....		
Averbação.....		
Cód. Isenção.....	4 - Imóvel do município de Pelotas	
----- Terreno -----		
Forma.....	Regular	
Testada.....	28,80	Profundidade....: 17,60
Fração.....	1	
Área Real.....	506,88	Área Tributada...: 506,88
----- Prédio -----		
Dt. Ult. Alteração:		Área Atual.....: 1472,00
Nr. Economias.....	1	Tipo.....: 10
Mat. Construção...	Alvenaria	
Dt. Alter. de Área:		Área Intermed...: 0,00
Mat. Alterado.....		
Dt. Cadastramento..		Área no Cadastr.: 1313,00
Mat. Cadastramento:		Área Piscina....: 0,00
Dt. Habite-se.....	10/06/1960	Área Habite-se...: 0,00
----- Valores (UR's) -----		
Venal Terreno.....	4866,0480	Venal Prédio.....: 17819,4432
Venal Imóvel.....	22685,4912	Imp. Lançado.....: 124,7702
PELOTAS, 22 de agosto de 2019.		
 EDGAR PLAMER		
Edgar Plamer Oficial Administrativo Mairícula: 20421		
A validação dos dados deste documento poderá ser feito junto ao site da prefeitura, através do endereço http://pelotas.nfse.inf.br/ no menu "Consultar" - "Validar Documento" informando o código abaixo: Autenticação: 9EF9.9F72.CBE9.F5DE.FFBA.5415.CAD2.630D		

Anexo F – Planta dos usos do Mercado Público Municipal

