

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS**  
Programa de Pós-Graduação em  
Memória Social e Patrimônio Cultural



**Dissertação**

**Publicidade e imóveis inventariados:  
estudo de caso no “Foco de Especial Interesse Cultural  
Calçadão” no III Plano Diretor, Pelotas, RS.**

**Alan Dutra de Melo**

**Pelotas, 2009**

**ALAN DUTRA DE MELO**

**PUBLICIDADE E IMÓVEIS INVENTARIADOS:  
ESTUDO DE CASO NO “FOCO DE ESPECIAL INTERESSE CULTURAL  
CALÇADÃO” NO III PLANO DIRETOR, PELOTAS, RS.**

Dissertação 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 Mestre em Memória Social e Patrimônio Cultural.

Orientador: Prof. Dr. Sidney Gonçalves Vieira

Pelotas, 2009

**Banca examinadora:**

Prof. Dr. Sidney Gonçalves Vieira

Prof. Dr. Fábio Vergara Cerqueira

Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Maria de Fátima Bento Ribeiro

Às Amigas Lisandra Jardim e Denise Marroni

## **Agradecimentos**

Ao orientador desta dissertação, Prof. Sidney Gonçalves Vieira, pela orientação, confiança e paciência. Aos demais professores do curso por apresentarem os caminhos para o trabalho com o patrimônio cultural e a memória social.

Aos amigos e colegas Denise Marroni e Luiz Carlos Vaz e aos Professores Fábio Cerqueira e Ester Gutierrez, em especial durante a execução do projeto de extensão e publicação denominada como Educação Patrimonial: Perspectivas Multidisciplinares.

A minha tia e mãe, Valderez, a minha mãe Regina e ao meu pai Aldo, pelo estímulo e apoio em mais esta empreitada.

Ao Gê Fonseca, que me apresentou a temática do patrimônio histórico e cultural quando cursava a Especialização nesta área junto à Universidade Federal de Pelotas.

Ao amigo Fred Nunes, pelo convite para trabalhar como Diretor de Patrimônio Histórico na encantadora e promissora cidade de Jaguarão. Ao restante da Equipe, Secretário de Cultura, Maninho, Maria Fernanda, Carina e aos demais que tão bem me acolheram. E ainda ao Cláudio Martins, pela confiança.

À amiga Lisandra, pelo apoio fundamental para o término desta jornada.

A Querida Carla, que já me acompanha desde sempre, e também ao estimado Giovane.

Aos amigos da Secretaria de Urbanismo e do Conselho do Plano Diretor de Pelotas, Laura Vianna, Joseane Almeida e Gerson Zaffalon.

E à Prof<sup>a</sup> Maria de Fátima Bento Ribeiro, da Unipampa, Campus Jaguarão, pela atenção ao andamento do trabalho

A destruição do patrimônio cultural aumentou gradativamente nas duas últimas décadas, o que comprova que Pelotas não tem sabido enfrentar seu paradoxo: quer ser “moderna” e ao mesmo tempo não sabe como se manter fiel à sua memória ou ao seu passado. Uma cultura elementar tem liquidado a tradicional.

Andrey Rosenthal Schlee

## Resumo

MELO, Alan Dutra de. **Publicidade e imóveis inventariados: estudo de caso no “Foco de Especial Interesse Cultural Calçadão” no III Plano Diretor, Pelotas, RS.** 2009. 90f. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Memória Social e Patrimônio Cultural. Universidade Federal de Pelotas, Pelotas/RS.

O trabalho em questão trata da proteção do patrimônio histórico e cultural no “foco de especial de interesse cultural calçadão” no III Plano Diretor, de Pelotas, Lei Municipal, 5.501/2008. A dissertação aborda a relação entre publicidade e patrimônio construído, especificamente em relação aos bens constituídos como inventariados, de acordo com a Lei Municipal 4.568/2000. A área do estudo é denominada pelo II Plano Diretor, Lei 2.565/1980, como zona de comércio central, e com o novo regramento é identificada como de interesse cultural. Desta forma ocorre uma mudança importante em um espaço consolidado como comercial. Outro ponto de apoio ao trabalho é o projeto de lei que trata da ordenação da publicidade, ainda na Câmara de Vereadores de Pelotas, cujo estudo para a sua implementação legal existe desde 2003. Assim, compreender o encadeamento e a constituição do patrimônio histórico e cultural, no caso o arquitetônico, como elemento conformador da paisagem urbana dentro de uma área predominantemente comercial é o objetivo deste trabalho. Por fim o estudo também questiona como conciliar o urbanismo comercial e a preservação da paisagem urbana evitando a poluição visual.

**Palavras-chave:** Patrimônio Cultural. Urbanismo Comercial, Poluição Visual, Legislação Municipal.

## Abstract

MELO, Alan Dutra de. **Publicidade e imóveis inventariados: estudo de caso no “Foco de Especial Interesse Cultural Calçadão” no III Plano Diretor, Pelotas, RS.** 2009. 90f. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Memória Social e Patrimônio Cultural. Universidade Federal de Pelotas, Pelotas/RS.

This work deals with the protection of historical and cultural heritage under the focus of special cultural interest “*sidewalk*”, III Municipal Plan, Municipal Law 5501/2008. The proposal discusses the relation between advertising and built heritage, specifically in relation to goods considered as historical and cultural inventory, according to Municipal Law 4568/2000. The Master Plan II ( Law 2565/1980) considers the study area as the central trade area and, according the new rules, it identifies this space as a place of cultural interest. Thus, there is an important change in a space consolidated as a commercial point. Another point of supporting of this work is the law project that deals with the organization of the advertising. This project is being studied by the City Council of Pelotas since 2003. Then, the objective of this work is the understanding of historical and cultural heritage, under the architectural aspect, as an element that conforms the urban landscape in an area predominantly commercial. This study also questiones how conciliate the commercial urbanism and the urban landscape preservation avoiding the visual pollution.

**Keywords:** cultural heritage, urban commercial, visual pollution, municipal legislation.

## Sumário

Lista de figuras.....	11
Introdução .....	11
Patrimônio Histórico e Cultural.....	18
1.1 A cidade de Pelotas .....	24
1.2 A área de estudo .....	26
2. O COMÉRCIO, O CONSUMO E A PAISAGEM DA CIDADE.....	33
2.1 Shopping a céu aberto.....	35
2.2 A cidade competitiva .....	37
3 O DIREITO URBANÍSTICO E A COMPETÊNCIA MUNICIPAL PARA O ORDENAMENTO URBANO .....	41
3.1. O estatuto da cidade, lei federal 10.257/2001 .....	43
3.2 O Ministério Público e a defesa da cidade.....	44
3.3 Proteção da paisagem no centro urbano da cidade de Pelotas .....	45
3.4 A pesquisa de opinião pública e a percepção da poluição visual. ....	46
3.5 Do projeto de lei de ordenação da publicidade em Pelotas:.....	47
4. O ESTUDO DE CASO – FOCO DE ESPECIAL INTERESSE CULTURAL CALÇADÃO. ....	53
4. 1 O método da pesquisa. ....	54
4.2 Do levantamento fotográfico e requerimentos realizados para estes imóveis junto à Secretaria Municipal de Cultura: .....	55
4.3 Da entrevista na Secretaria de Cultura .....	70
Conclusão .....	73
Referências .....	75
Anexo 1 PROPOSTA LEGISLAÇÃO PARA O APARATO PUBLICITÁRIO.....	81

## Lista de figuras

Figura 1: Rua Andrade Neves, hoje Calçadão, segunda década do século XX. Destaque para o prédio do Banco Pelotense, construído em 1916.....	11
Figura 2: Postal Rua Andrade Neves, década de 1970, atual Calçadão.....	17
Figura 3: Organograma IPHAN. Fonte: <a href="http://www.iphan.gov.br">www.iphan.gov.br</a> acesso em 09/10/09. ...	19
Figura 4: Inauguração da segunda etapa do Calçadão. 20/21 dez. 1981, capa. ....	27
Figura 5: Inauguração do Chafariz 19/ dez. Diário Popular 1981 capa. ....	28
Figura 6: Mapa Focos de Especial Interesse Cultural e Eixos .....	30
Figura 7: Mapa Áreas de Especial Interesse Cultural. III Plano Diretor.....	31
Figura 8: Postal Rua Andrade Neves, década de 1970, atual Calçadão.....	32
Figura 9: Projeto Calçadão Shopping a céu aberto, 1ª etapa, desenvolvido pela Secretaria Municipal de urbanismo.....	35
Figura 10: Rua Andrade Neves, 2009, Calçadão.....	40
Figura 11: Simulação nova legislação .....	51
Figura 12: Rua Sete de Setembro, 2009, Rua do Artesão.....	52
Figura 13: área de estudo, imagem de satélite, 2007.....	54
Figura 14: Rua Andrade Neves n. 1761.....	55
Figura 15: Rua Andrade Neves n. 1794.....	55
Figura 16: Rua Andrade Neves n. 1797.....	57
Figura 17: Rua Andrade Neves n. 1813.....	57
Figura 18: Rua Andrade Neves n. 1848.....	59
Figura 19: Rua Andrade Neves n. 1848 (detalhe) .....	59
Figura 20: Rua Andrade Neves n. 1909.....	60
Figura 21: Andrade Neves n. 1921 .....	60
Figura 22: Rua Sete de Setembro n. 302 .....	61
Figura 23: Rua Sete de Setembro n.303, 305.....	62
Figura 24: Rua Sete de Setembro n. 307, 307A.....	63

Figura 25: Rua Sete de Setembro n. 309, 309A.....	64
Figura 26: Rua Sete de Setembro n. 312.....	65
Figura 27: Rua Sete de Setembro n. 318 .....	65
Figura 28: Rua Sete de Setembro nº 318 (ao lado imóvel também inventariado. Andrade Neves n. 1794).....	66
Figura 29: Rua Sete de Setembro n. 342, 344 e 346 .....	67
Figura 30: Rua Sete de Setembro n. 350 .....	67
Figura 31: Rua Sete de Setembro n. 359 .....	68
Figura 32: Rua Sete de Setembro n. 361,363 .....	68
Figura 33: Rua Sete de Setembro n. 365.....	69
Figura 34: Rua Sete de Setembro n. 376 .....	69
Figura 35: Rua Sete de Setembro n. 368, 372 e 374. ....	69
Figura 36: Calçada, Chafariz entre Rua Andrade Neves e Rua Sete de Setembro. ....	72
Figura 37: Postal Rua Andrade Neves, década de 1970, atual Calçada.....	80

## Introdução



Figura 1: Rua Andrade Neves, hoje Calçadão, segunda década do século XX. Destaque para o prédio do Banco Pelotense, construído em 1916.  
Fonte: Pelotas Memória.

No início do século XX o Brasil era um país eminentemente rural, que gradativamente com os avanços da urbanização e da industrialização, aliado à pauperização de boa parte das regiões agrícolas converteu-se em um país urbano de forte concentração litorânea. Esta aglomeração da vida nas cidades deu-se de forma desordenada, e tanto outrora como nos dias de hoje, existe falta de infraestrutura nos municípios, bem como ausência de política urbanística, descumprimento da legislação e corpo técnico suficiente para atender a todas as demandas.

Nas cidades grandes e de médio porte é muito comum ocorrer nos centros urbanos a saturação do espaço público, seja por elementos de infra-estrutura como as redes de energia elétrica e telecomunicações, seja pela instalação de equipamentos privados para atividade comercial e principalmente o aparato publicitário.

Desta forma a ordenação da paisagem é um dos desafios que compõem a gestão das cidades, sendo necessário conjugar esforços para reabilitar, requalificar e em certa medida regravar alguns dos seus aspectos em benefício do interesse público. E para isto é necessário compreender que a paisagem quando bem ordenada traduz não só uma boa organização territorial, mas também que existe uma interação entre os diversos atores sociais, e em especial os gestores públicos, a iniciativa privada e a sociedade civil.

Em relação às cidades históricas, como é o caso de Pelotas, proteger a paisagem implica ainda em reconhecer a sua expressão como um documento e nela perceber os elementos que servem de suporte para a memória social dos diversos grupos que ali passaram.

É comum em todo o país o abandono do espaço público, e isto reflete a ausência de políticas públicas para a gestão urbana, e na área do patrimônio cultural normalmente as ações protetivas e de intervenção são mais escassas ainda.

Nos dias de hoje a complexidade da sociedade, da cidade e da política nas diferentes esferas gera um clima propício à irresponsabilidade, onde os diversos agentes têm dificuldade em tomar determinadas decisões em relação aos problemas urbanos, tanto pelos motivos já elencados que envolvem a necessidade de posição dos gestores públicos, quanto pela disponibilidade de cooperação da iniciativa privada e da sociedade civil. Claro que fatores econômicos de maior ou menos

pujança de cada localidade podem indicar maior potencial de intervenção visando a melhoria da qualidade de vida e a diminuição das desigualdades econômicas. Para isto é necessário a implantação de instrumentos de ordenação territorial de acordo com a Lei Federal 10.257/2001, também conhecida como Estatuto da Cidade.

E via de regra cabe destacar que a paisagem urbana e o patrimônio histórico e cultural são temas normalmente tangenciados, e assim possuem o controle estatal rarefeito. Neste contexto a poluição visual e a degradação do patrimônio histórico são elementos comuns em toda a parte.

Em relação ao patrimônio histórico cultural edificado, até bem pouco tempo ele estava muito mais relacionado ao chamado atraso, principalmente na acepção econômica do termo. Todas as cidades queriam ser alçadas à modernidade, à construção em altura, em detrimento do reconhecimento do patrimônio como elemento que compõe a identidade de cada lugar e também serve de apoio para a memória. A progressão da modernidade durante o século XX censurou os ornamentos, primando pela funcionalidade, aliada à economicidade do espaço construído, impondo como valor maior o lucro, contribuindo também para isso a produção em massa de materiais, sendo muitos deles com pouca durabilidade.

Ainda sobre a modernidade, é necessário fazer referência ao nosso sistema de produção capitalista, com intensa produção de bens que dependem em grande parte dos meios de comunicação para a potencialização do consumo. Assim a publicidade tornou-se um elemento central da sociedade.

Ainda sobre a complexidade da gestão urbana, é necessário destacar que ela é em grande parte o resultado da organização política administrativa do país, que é dividida em três esferas autônomas e independentes conforme a Constituição Federal, e isto reflete diretamente na divisão de competências. Desta forma a União, o Estado e os Municípios depois de 1988 foram chamados a dividir competências e agir com autonomia e sem hierarquia entre si, e isto depois de um longo período autoritário que marcou a ditadura militar no país de 1964 a 1985, tarefa que não foi fácil e continua não sendo.

Após a constituição de 1988 aconteceu no país uma enxurrada de Leis Orgânicas Municipais, e Constituições Estaduais, em grande parte avançadas no sentido social, reproduzindo os mandamentos da Constituição Federal, com indicativos para a necessidade de um planejamento urbano, com participação da

população através dos conselhos específicos e de legislação para tal.

E até este momento o espaço público urbano esteve muito mais vinculado ao regramento primeiro, que é o Código de Posturas, desde que os municípios eram subordinados a Portugal. Este regramento em Pelotas é denominado como lei municipal 1.807/1970. Outro regramento que define a conformação da cidade da década de 1960 em diante são os chamados planos diretores. O primeiro de Pelotas é a lei municipal 1.672/1968, de caráter tecnicista, elaborado através de consultoria especializada, e dentro do seu tempo histórico com uma visão direcionada para o progresso, para a modernidade, em contraposição ao apego no passado, tanto que consta no corpo do trabalho o indicativo para a destruição do Mercado Público e a construção em seu local de um centro administrativo.

No que tange ao planejamento urbano, foi preciso na esfera federal chegar ao ano de 2001 com a aprovação da Lei Federal 10.257/2001, chamada de Estatuto da Cidade, regramento já discutido na década de 1980 pelos movimentos sociais urbanos, e que regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, que se referem à política de desenvolvimento urbano. Tal lei apontou diretrizes para a leitura da cidade em todo o seu território, urbano e rural, e com a necessária participação da sociedade, atuando assim poder público, empresários e entidades diversas da sociedade civil. Assim, o plano continua com sua função mais tradicional de direcionar o crescimento e o ordenamento urbano, e coloca na lei instrumentos jurídico urbanísticos para a diminuição das desigualdades sócio territoriais.

Em Pelotas o novo plano diretor que também é conhecido como terceiro, e está disposto na lei municipal 5.502/2008, trata-se de legislação que contou com a participação da sociedade civil em sua elaboração, em especial através do Conselho do Plano Diretor, estabelecido pela lei municipal 5.001/2003. Sua estrutura foi modificada em relação à existente no II Plano Diretor, lei municipal 2.565/1980, pois foi ampliada a participação para a sociedade civil, diferentemente do conselho anterior restrito a técnicos, empresários e ao poder público.

Já no campo do patrimônio histórico cultural o marco principal em vigor na cidade de Pelotas é a lei municipal 4.568/2000, que declara áreas da cidade como zonas de preservação do Patrimônio Cultural de Pelotas – ZPPCs – e lista seus bens integrantes, tratando-se de legislação primorosa em sua efetividade com alcance de proteção em aproximadamente 2000 imóveis.

O cruzamento destes dois regramentos importantes, que envolve o novo plano diretor e a lei municipal de preservação do patrimônio cultural aponta os limites para a realização deste estudo. O plano diretor delimita um foco de especial interesse cultural, denominado como Calçadão, e a lei municipal de preservação do patrimônio cultural lista os bens integrantes do inventário existentes nesta área.

Outro elemento que compõe o estudo é a publicidade, que por sua vez encontra indicações esparsas de regramento dentro do Código de Posturas, II Plano Diretor de 1980 e no III Plano Diretor de 2008. Mas, especificamente sobre a propaganda em edificações, existe um projeto de lei em estudo nas secretarias de cultura e urbanismo desde 2003 e que foi enviado à Câmara de Vereadores em 2004, depois retirado em função da mudança política na gestão da Prefeitura e da Legislatura. Tendo sido novamente encaminhado em 2006, e não aprovado até o final da legislatura em 2008, foi encaminhado novamente em 2009, permanecendo ainda em tramitação.

Assim, o trabalho abrange a cidade de Pelotas no Foco de Especial Interesse Cultural do Calçadão e a análise é realizada levando-se em consideração a problemática da poluição visual e a sua relação com o patrimônio edificado listado como integrante da zona de preservação do patrimônio cultural. Trata-se de uma área com característica predominante vinculada ao urbanismo comercial, mas que possui diversos exemplares de interesse patrimonial.

As hipóteses do trabalho apontam para a existência de poluição visual no centro urbano da cidade Pelotas, e de desvalorização do patrimônio histórico e arquitetônico em decorrência de publicidade em dimensões excessivas, que encobrem elementos decorativos, vãos e aberturas. Desta forma não se permite uma leitura adequada do imóvel.

A segunda hipótese é a de que o urbanismo comercial é vetor de desenvolvimento e seu uso dinamiza a área em questão.

A terceira hipótese é que além do aparato publicitário, existem mais elementos que contribuem para a composição da paisagem do calçadão, dentre os quais, postes e redes de fiação, telefones públicos, elementos de sinalização, construções e descaracterização de imóveis que não são percebidos na sua unidade.

Por fim a quarta hipótese é levantada no sentido que o pesquisador já trata do

tema desde 2003 e acredita que ocorreu uma melhora considerável na paisagem urbana do Calçadão quando se aborda publicidade e patrimônio histórico.

O trabalho é estruturado da seguinte forma: no primeiro capítulo é abordada a constituição do patrimônio histórico e cultural como campo de estudo e objeto de políticas públicas específicas, bem como a mudança estruturante no seu tratamento social, passando da preponderância do pensamento progressista desenvolvimentista ao avanço recente do preservacionismo como potencialidade de desenvolvimento econômico voltado para o turismo e para a identidade cultural local, na qual o urbanismo comercial deve estar adaptado.

No segundo capítulo é abordado o urbanismo comercial, sua constituição e sua relação com o patrimônio cultural, levando em consideração também experiências de outras localidades.

O terceiro capítulo trata da legislação, especialmente a incidente na área de estudo, e outras correlatas com destaque para o projeto de lei de ordenação da publicidade, que consta no anexo. Em virtude da lei ser uma expressão do Estado, e também o meio e o limite para atuação dos agentes públicos, na qual estão subordinados os cidadãos, ela em conjunto com a política é base para a compreensão de determinada paisagem urbana.

O quarto capítulo apresenta o estudo de caso, com o levantamento dos imóveis inventariados existentes no Foco de Especial Interesse Cultural Calçadão, sua representação através do cadastro de quadra e imagem de satélite, e após, as fotografias dos imóveis inventariados existentes na área e, em conjunto com as fotos, o histórico dos mesmos em relação a solicitação de isenção de Imposto Predial Territorial Urbano, IPTU e aprovação de projeto, de acordo com o arquivo existente na Secretaria de Cultura de Pelotas. Por fim, alguns questionamentos que foram realizados para uma das arquitetas e urbanistas que trabalham no Departamento de Memória e Patrimônio.

Após seguem as conclusões desta dissertação de mestrado em memória social e patrimônio cultural.

1



Figura 2: Postal Rua Andrade Neves, década de 1970, atual Calçadão.  
Fonte: Acervo Margareth Acosta Vieira.

## **Patrimônio Histórico e Cultural**

O patrimônio histórico e cultural como categoria de análise e objeto de pesquisas é estruturado de acordo com a posição de Françoise Choay na obra *Alegoria do Patrimônio*, que de acordo com Camargo (2000), “o traço que marca a fronteira entre o monumento e o monumento histórico é o caso deste último, e a não intencionalidade de criá-lo como tal” e assim em Choay apud Camargo “Todo o objeto do passado pode ser convertido em testemunho histórico sem ter tido sua origem um destino memorial”. E assim ocorre a invenção do patrimônio urbano, como forma de proteção aos bens que estariam por desaparecer, em função das transformações urbanísticas ocorridas na França ao final do século XIX.

Conforme Fonseca (2005, p.21), “a constituição de patrimônios históricos e artísticos nacionais é uma prática característica dos Estados modernos, através do recrutamento de determinados agentes, entre intelectuais, e com base em instrumentos jurídicos específicos”. E explica que tal interferência ocorre em nível simbólico, reforçando uma identidade coletiva a educação e a formação de cidadãos.

Assim a importância do patrimônio histórico e cultural avança em conjunto com a necessidade de buscar os símbolos e referências que conformem o Brasil, e mais tarde os Estados da Federação e Municípios. São peças que compõem o mosaico de cada lugar, e estão vinculadas também à capacidade de organização institucional, assim é maior no País, após em alguns Estados e Municípios, não necessariamente nesta ordem, pois é bastante provável que algumas cidades alcancem um nível de organização e especialização maior no trato com seu patrimônio histórico e cultural do que alguns Estados da Federação.

No plano institucional, em se tratando de Brasil o marco foi a criação do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional em 1937, e alternando com denominações posteriores e vinculações a diferentes ministérios, chegamos hoje na estrutura atual, coordenada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, IPHAN, órgão vinculado ao Ministério da Cultura.

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional possui as seguintes prerrogativas gerais conforme própria denominação que segue,

A criação do organismo federal de proteção ao patrimônio, ao final dos anos 30, foi confiada a intelectuais e artistas brasileiros ligados ao movimento modernista. Era o início do despertar de uma vontade que datava do século XVII em proteger os monumentos históricos. A criação da Instituição

obedece a um princípio normativo, atualmente contemplado pelo artigo 216 da Constituição da República Federativa do Brasil, que define patrimônio cultural a partir de suas formas de expressão; de seus modos de criar, fazer e viver; das criações científicas, artísticas e tecnológicas; das obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; e dos conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico. A Constituição também estabelece que cabe ao poder público, com o apoio da comunidade, a proteção, preservação e gestão do patrimônio histórico e artístico do país. (IPHAN, 2009, [www.iphan.gov.br](http://www.iphan.gov.br))

E sua estrutura administrativa traduz a complexidade do tema, e que se materializa na capital do país, Brasília e nas superintendências que estão em funcionamento nas capitais dos Estados. Assim é muito provável que não tenham o alcance em relação a todas as cidades brasileiras. Desta forma, o trato com o patrimônio histórico e cultural envolve o patrimônio cultural material, imaterial, centro nacional de arqueologia, as 27 superintendências regionais, escritórios técnicos, procuradoria jurídica, conselho consultivo do patrimônio cultural, departamento de planejamento e administração, departamento de articulação e fomento, auditoria interna, centro nacional de folclore e cultura, centro cultural do paço imperial, centro cultural sítio Burle Marx, tudo coordenado através de um Presidente, tal como expresso na sequência, organograma da instituição, figura 3.

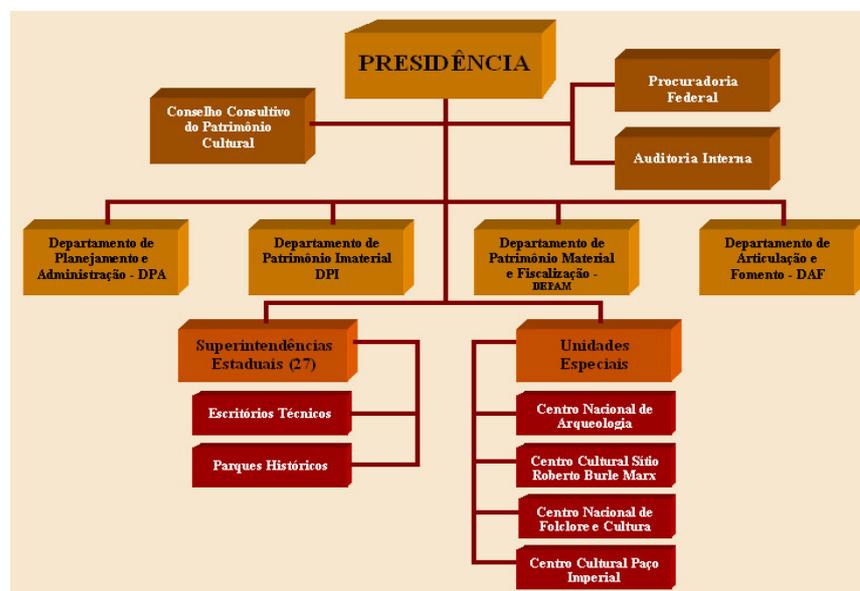


Figura 3: Organograma IPHAN. Fonte: [www.iphan.gov.br](http://www.iphan.gov.br) acesso em 09/10/09.

No Estado do Rio Grande do Sul o órgão de preservação do patrimônio histórico e cultural é denominado como Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Estadual (IPHAE), que possui um campo de ação semelhante ao do órgão federal,

com uma estrutura administrativa menor, é constituído historicamente como órgão de preservação de acordo com a descrição que segue, e conta com uma diretora, oito arquitetos e urbanistas e quatro estagiários, de acordo com informação do endereço eletrônico do Instituto. Sobre a sua constituição segue abaixo,

Em 1954, foi criada a Divisão de Cultura do Estado do Rio Grande do Sul, ligada à Secretaria da Educação. No regulamento, ficou estabelecida a defesa do patrimônio arquitetônico e cultural do Estado além de estudos e difusão do folclore. No ano de 1964, foi criada, junto à referida Divisão, a Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado do Rio Grande do Sul, responsável pela política de preservação dos bens patrimoniais e culturais do Estado. A partir de 1979, esse órgão passa a se chamar Coordenadoria do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado, CPHAE. A década de 1980 marcou o início de um período de intensas preocupações com a preservação da memória no Estado. Vários bens imóveis receberam proteção legal em nível estadual, através de processos de tombamento, levando sempre em consideração os valores históricos e arquitetônicos agregados, sendo que o primeiro tombamento realizado foi a Ponte 25 de Julho, na cidade de São Leopoldo, em 1980. Após a criação da Secretaria de Estado da Cultura, em 1990, é publicada a portaria nº 11/90, que altera a denominação das coordenadorias, transformando-as em institutos. Surgiu, assim, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado, o IPHAE, que chegou no ano de 2009 a um número de 101 bens tombados, incluindo-se os tombamentos ambientais (Mata Atlântica e quatro parques) e os bens móveis da Biblioteca Pública. (IPHAE, 2009, [www.iphae.rs.gov.br](http://www.iphae.rs.gov.br))

Já no município de Pelotas existe uma Secretaria de Cultura, que possui uma diretoria de memória e patrimônio, criada no ano de 2001. Atualmente trabalham nesta diretoria três arquitetas e urbanistas, uma engenheira civil e dois estagiários.<sup>1</sup>

E no centro urbano da cidade de Pelotas, grande parte da preservação dos imóveis da cidade e da principal legislação de proteção do patrimônio histórico e cultural, a lei 4.568/2000 vem da influência de estudos na área de arquitetura e urbanismo realizados desde os anos de 1980 através da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas e de corpo técnico existente na Prefeitura, tal como identificado na dissertação de mestrado em arquitetura e urbanismo que segue,

as características que chamam a atenção: a primeira diz respeito ao fato de que a cidade conta com monumentos tombados isoladamente pelo Iphan, mas a política municipal foi construída de forma a proteger uma área de interesse local muito maior; a segunda característica deve-se ao fato de que a Prefeitura abriga em seus quadros, desde a década de 1980, uma estrutura mínima de pessoal e organização de informações capaz de restaurar as políticas iniciadas, e porventura, abandonadas, numa situação favorável de gestão. (SILVA, 2006, p. 179)

Em termos de legislação de proteção do patrimonial, a primeira lei municipal

---

<sup>1</sup> In. [http://www.pelotas.rs.gov.br/politica\\_social/cultura/coord\\_memoria\\_patrimonio/equipe.htm](http://www.pelotas.rs.gov.br/politica_social/cultura/coord_memoria_patrimonio/equipe.htm)

foi a 2.708/1982, que é a que dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico e cultural do município de Pelotas e dá outras providências. E também através desta lei que foi criado o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural – COMPHIC. Sobre o conselho segue a seguinte descrição,

Sob a presidência dos arquitetos Marta da Costa Amaral e Wilson Marcelino Miranda foram tombados os seguintes monumentos: o Mercado Público, a Prefeitura Municipal, o Clube Comercial, o Grande Hotel, o Conservatório de Música, o Instituto de Ciências Humanas (Escola Eliseu Maciel), o Instituto de Letras e Artes, a Residência da Família Mendonça, a Residência do Barão da Conceição, o Solar da Baronesa e o Jockey Club.(SCHLEE, 2008, p.8)

É necessário destacar que para a compreensão das políticas públicas ligadas ao patrimônio histórico e cultural não se deve esquecer a disparidade entre a União, os Estados e os Municípios, pois ainda que o regramento constitucional determine autonomia e independência entre os entes da federação, na prática o serviço técnico da União é muito mais especializado, seguido após pelo Estado e depois pelo Município. Assim, o patrimônio histórico e cultural existente em nossas cidades é provável que alcance maior proteção se estiver em salvaguarda de um órgão federal. E logo após, do Estado, estando mais fragilizado ao depender exclusivamente do município para sua proteção e recuperação.

Outro item que precisa de um apontamento é a influência direta da política conduzida através do poder executivo. Isto é perceptível através da mudança do tema dentro da estrutura administrativa, ganhando mais ou menos destaque, assim como a sua graduação em relação à autonomia e também em razão da presença ou não de recursos para investimentos. Tal como destacado adiante em relação a Pelotas sobre a postura de gestão municipal com a implantação de um escritório técnico.

Durante a administração de Fernando Stephan Marroni (2001-2004), o município apresentou proposta e, em 2002, assinou o convênio, aderindo ao Programa. Foi então montada uma Unidade Executora de Projeto local (UEP) que passou a ser coordenada pela arquiteta Carmem Vera Roig, com a colaboração de inúmeros profissionais e estagiários, entre os quais a arquiteta Simone Delanoy<sup>32</sup>. A lista de ações era grande, contemplando obras na Casa 2 (finalizada), Grande Hotel (finalizada), Teatro Sete de Abril (em andamento), Prefeitura Municipal (finalizada), Praça Coronel Pedro Osório (em andamento), Fonte das Nereidas (finalizada), entre outras. Foram ainda financiadas pelo Monumenta as ações especiais: (1) Música Patrimônio Vivo, (2) Qualificação Profissional para Ofícios de Restauro, (3) Cultura Aberta, (4) Exposição Praça Coronel Pedro Osório e (5) o Inventário de Referência Cultural: Doces de Pelotas. Dois fatos surpreendentes marcaram a recente vida política de Pelotas. Primeiro, em 2004, ocorreu a eleição da estranha coligação composta pelo prefeito Bernardo Olavo de Souza (com uma trajetória francamente preservacionista) e pelo vice-

prefeito Adolfo Fetter Junior (com uma história contrária à preservação). Segundo, em 2006, com problemas de saúde, Bernardo de Souza renunciou, assumindo Fetter Jr. Como consequência lógica, a UEP local perdeu sua força original, a equipe técnica foi reduzida, as decisões (inclusive de projeto) foram transferidas para o Gabinete do Prefeito ou para outros órgãos da administração municipal, e os profissionais que sempre lutaram pela construção e consolidação de uma política patrimonial consistente e efetiva para a cidade de Pelotas, encontram-se isolados e sem voz. (SCHLEE, 2008, *Op. Cit.*p.15).

Nota-se que é providencial a adesão de Pelotas a políticas federais de incentivo à preservação do patrimônio histórico e cultural como denominado Programa Monumenta, que é administrado através do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e conta com recursos do Banco Interamericano de Desenvolvimento. A cidade foi credenciada para a adesão a tal programa, pois possui bens tombados no plano federal, que são o Obelisco Republicano, tombado em 1955, Teatro Sete de Abril, em 1972, Casas na Praça Coronel Pedro Osório 2, 6 e 8, 1977 e Caixa d'água localizada na Praça Piratinino de Almeida, 1984.

Desta forma o patrimônio edificado começa a ser recuperado, primeiro os imóveis públicos como o Casarão 2, também chamado de Casa Adail Bento Costa onde funciona hoje a Secretaria de Cultura, que é tombado em nível federal, em conjunto com as casas adjacentes, IPHAN (2009) de acordo com a denominação que segue “Casas à Praça Coronel Pedro Osório, 2, 6 e 8, Livro Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, Inscrição:070, Livro de Belas Artes, Inscrição:526, Data: 15-12-1977”. Ainda neste contexto foi restaurado o Chafariz da Praça Cel. Pedro Osório, e após toda a Praça. O movimento do “coloca abaixo”, ou seja, no chão, perde a força.

E em Pelotas, a virada a favor do patrimônio ocorre nesta última década, como marco legal, sendo promulgada a lei municipal 4.568/2000, que cataloga aproximadamente 2000 imóveis.

foram necessários 20 anos para que as premissas de preservação abordadas no Plano Diretor de 1980 fossem efetivamente regulamentadas e praticadas. A partir da lei 4568/00, ficam instituídas as Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural – ZPPCs (ALMEIDA e BASTOS, 2006, p.102)

E são disponibilizados também financiamentos para a iniciativa privada através da Caixa Econômica Federal, ocorrendo a recuperação de alguns exemplares, como do imóvel localizado na Rua XV de Novembro esquina Dr. Cassiano e a Casa da Banha, localizada na Félix da Cunha, esquina Praça Cel.

Pedro Osório, o único imóvel tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Estadual em Pelotas, IPHAE (2009), “Casa da Banha, Livro Histórico, Inscrição: 83, Data 28/06/1999”.

Chegou a ser anunciado no mesmo período um Programa de Arrendamento Residencial (PAR), conjunto habitacional, conjugado com a antiga cervejaria da Brahma, imóvel localizado na Rua Benjamim Constant, zona do Porto, próximo ao Campus Porto da Universidade Federal de Pelotas. Mas este não foi efetivado e assim Pelotas ainda não avançou tanto na conjugação da utilização dos imóveis de interesse de proteção patrimonial com políticas habitacionais.

E recentemente, a partir de 2005, com a gestão do ainda Reitor Cesar Borges a Universidade Federal tem contribuído com a aquisição e restauração de imóveis e adaptação para o uso educacional. Um exemplo de reabilitação para o uso pode ser observado com a aquisição, através de um banco do imóvel, do prédio onde funciona hoje o Curso de Turismo, localizado na Rua Lobo da Costa nº 859, e a compra e a construção do chamado Campus do Anglo, em imóvel onde funcionou o antigo Frigorífico Anglo.

Ainda é possível identificar na mesma linha a recuperação do originalmente denominado como Lyceu de Agronomia, Artes e Ofícios, onde hoje estão instalados os Conselhos Superiores, no centro da cidade, ao lado da Prefeitura Municipal, de frente para o Mercado Público, e por fim a aquisição do Casarão 8 localizado na Praça Cel. Pedro Osório esquina Rua Barão de Butuí.

No campo da qualificação profissional foram realizados em Pelotas cursos para a utilização de técnicas que se perderam no tempo, como o estuque ornamental e a recuperação de escaiolas. Atividades de formação ministradas através do Instituto Federal Sul Riograndense, então ainda denominado como Centro de Educação Tecnológica de Pelotas. A Universidade Federal também criou nesta década graduações como as de Conservação e Restauro, Museologia, Antropologia com habilitação em Arqueologia e Antropologia Social, e os mestrados em Memória Social e Patrimônio Cultural, Ciências Sociais, Arquitetura e Urbanismo e História. Isto representa um grande avanço em uma universidade com pouca tradição em pesquisas realizadas na área de ciências humanas, visto que a instituição se identificava muito mais com excelência em ciências agrárias, com os respectivos cursos de mestrado e doutorado. Em se tratando de humanidades

enquanto campo de conhecimento e de formação profissional, o primeiro curso com doutorado ainda é o de educação.

Necessário contextualizar a inserção da universidade nesta área, pois integra o caminho adotado pela administração municipal, após a entrada em programa federal, e com base em pesquisas e atuação de profissionais que atuaram desde a década de 1980, em especial os com formação em arquitetura e urbanismo.

Acerca da amostra utilizada neste estudo, interessam os imóveis integrantes do Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural de Pelotas. São 28 imóveis listados, todos integrantes desta categoria, e não consta nenhum deles tombado, seja no plano nacional, estadual ou municipal.

São imóveis em zona e com a finalidade comercial, e no trabalho de campo o número de imóveis encontrados foi menor, pois na verdade algumas unidades constam como parceladas, ou divididas para fins cadastrais na Prefeitura, mas de fato compõem a unidade de um mesmo imóvel, a exemplo do imóvel que possui estabelecimentos comerciais pela rua Andrade Neves e também na Sete de Setembro, figuras 17, 30 e 31.

### **1.1 A cidade de Pelotas**

Pelotas nasceu por volta de 1779 com a divisão da sesmaria onde hoje se localiza parte da cidade, conforme Magalhães (1999, p.14-28). Em 1812 foi elevada à freguesia, com denominação de São Francisco de Paula; em 1830 atinge a condição de vila, sob o mesmo título e em 1835 já com o nome de Pelotas, receberá os foros de cidade. Assim a cidade possui menos de 200 anos, muito jovem mesmo se comparada a cidades do início da colonização lusitana no Brasil. Ainda sobre formação de cidades,

Existem quatro razões para a fundação das cidades gaúchas do século XIX: as cidades de defesa, as cidades de capela, as cidades de colonização e as cidades de reduções. Pelotas, poderia ser considerada como uma das cidades de capela, ou seja, aquelas “originadas pelo parcelamento de terrenos em área de *sesmarias* por iniciativa de particulares”. Tal processo de fundação pode ser assim resumido: um proprietário (ou proprietários) doava uma área para a Igreja a fim de que se pudesse estabelecer uma capela; ao mesmo tempo mantinha parcelas para a venda e impulsionava a formação de um núcleo inicial de população. (YUNES, 1995, *apud* SOARES, 2007 p.2 - 3)

No decorrer do século XIX ocorreu uma ascensão da economia local movida pela produção saladeiril, que consistia na produção do charque, carne salgada e

seca no sol, produzida através da matança do gado nas unidades de trabalho denominadas como charqueadas que funcionavam com o trabalho escravo.

Esta forma de produção econômica gerou uma economia pujante, que refletiu nas construções da cidade. Assim a foi edificado a maior parte do casario de estilo eclético ao final do século XIX e início do século XX. Um momento de prosperidade que culminou também na produção de equipamentos culturais singulares, como são os Teatros 7 de Abril e Guarani, e o já citado conjunto, dos casarões 2, 6 e 8 localizados à Praça Cel. Pedro Osório, e deixou ainda o legado das Charqueadas na Beira do Arroio Pelotas.

Já na década de 1930, a situação começa a mudar, ocorre a quebra do Banco Pelotense, e na sequência, acontece o fechamento de unidades industriais especialmente na zona do Porto e por fim o desaparecimento de diversas fábricas de conservas nas décadas de 1970 e 1980, e também o encerramento das atividades do frigorífico Anglo em 1991. Por fim, se dá o encerramento da última fábrica de conservas, a VEGA em 2005. Resta então à cidade a sua vocação para o setor de serviços, e também como polo regional de cidades próximas para educação, saúde e outras áreas.

Ocorre que no impulso de avançar em direção ao futuro, muito do patrimônio foi perdido, e ainda que existisse uma lei no início dos anos 1980, esta foi rejeitada pela pressão do setor imobiliário. E restando ativo neste período o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural – COMPHIC, desmantelado mais tarde, de acordo com o que segue,

Obtiveram os proprietários, e seus representantes, fundamental apoio junto à Câmara de Vereadores, que desde o início, liderada pelo vereador Adolfo Antônio Fetter Jr., colocou-se contrária ao Estudo de Preservação, defendendo os interesses da especulação imobiliária acima dos da comunidade em geral. Conseguiram uma nova lei de “preservação” (Lei nº 3128/1988), elaborada pelos advogados dos proprietários de bens tombados e totalmente contrária ao tombamento em Pelotas. Obtiveram, ainda, o silêncio do então chefe do executivo municipal, prefeito José Maria Carvalho da Silva, e o seu comprometimento através da retirada de todo o apoio material e pessoal, desestruturando o COMPHIC. (SCHLEE, 2008, *Op. Cit.*p.10)

Os anos 1990 podem ser considerados como ponto máximo do abandono do centro da cidade que foi mudando lentamente, primeiro com a retirada das atividades do camelódromo no entorno do Mercado Público ao final desta mesma década.

Assim o avanço considerável na área de preservação já citado, aponta para a sua consolidação, o direcionamento para o potencial turístico, e a construção ou recuperação de uma determinada identidade preservacionista. Resta saber nos anos subsequentes se este é verdadeiramente um movimento que veio para ficar, ou é mais um dos inúmeros ciclos econômicos rarefeitos que tem caracterizado a economia da cidade, ou segue embalado de acordo com o potencial de investimentos do governo federal.

Em relação à política nacional de proteção e investimentos no patrimônio cultural edificado, Reis, 2006, *Op Cit*, destaca que nos anos de 1970 com Programa de Reconstrução das Cidades Históricas, PCH, 1973-1979 os recursos foram direcionados para criação de infra-estrutura para o desenvolvimento do turismo e uso dos bens culturais como fonte de renda, e que na década seguinte o debate em núcleos históricos foi voltado para a habitação. Por fim, na década de 1990, foi a vez do planejamento estratégico e da criação de uma imagem da cidade voltada aos seus atributos culturais, onde está situado o programa Monumenta.

O Programa Monumenta, principal programa federal de preservação do patrimônio histórico urbano brasileiro em execução, traz em sua concepção duas das matrizes que influenciaram os modelos de intervenção e gestão urbanas nos anos 1990, o planejamento estratégico e a sustentabilidade, bem como os princípios de descentralização e compartilhamento de competências. É um programa estratégico do Ministério da Cultura, financiado pelo BID, União, Estados e Municípios e Cooperação Técnica com a Unesco. (REIS, 2006, p. 36)

À exceção do comércio local e regional, assim como a área de educação, serviços e a sede de diversos órgãos públicos, tudo mais tem passado pela economia da cidade de Pelotas, quase como o dirigível alemão Zeppelin que cruzou a cidade na década de 1930, belo e fugaz, mas que alimenta uma aura que remonta a um passado glorioso, que no conjunto da sociedade é bastante provável que nunca tenha existido. Nesta direção apontam os estudos de Gill (2007) e Gutierrez (2006), a primeira com o relato da tuberculose(1890-1930) e a segunda com publicações ligadas ao estudo da escravidão local, demonstram que a cidade era também fétida, com incidência de muitas doenças e com a existência de grupos muito empobrecidos.

## **1.2 A área de estudo**

A área de estudo pode ser caracterizada como desafiante em termos de

preservação patrimonial, pois nela não consta nenhum imóvel de caráter monumental, e que tenha proteção via tombamento federal, estadual ou municipal, como dito anteriormente. Tais imóveis ganham valor pelo seu grau de conservação, pela importância que adquirem no conjunto da paisagem urbana e ao estarem inscritos na lei de preservação, lei municipal 4.565/2000 que lhes confere o valor para sua preservação.

O Calçadão foi transformado como tal no início dos anos de 1980, pelo então Prefeito Irajá Andara Rodrigues (1977-1982), e assim funciona até hoje como centro comercial da cidade.

Segue adiante o registro da imprensa no momento da inauguração da segunda etapa das obras do Calçadão e do Chafariz.



Figura 4: Inauguração da segunda etapa do Calçadão. 20/21 dez. 1981, capa.  
Fonte: Diário da Manhã



Figura 5: Inauguração do Chafariz 19/ dez. Diário Popular 1981 capa.  
Fonte: Diário Popular

Nos jornais à época da implantação do calçadão, se percebe certo ceticismo, no intuito de questionar se esta obra seria prioritária, e o então Prefeito Irajá Rodrigues defende a importância e a oportunidade, e assim é realizado o calçadão.

E foi possível encontrar até uma poesia com referência ao Calçadão, como se “fosse feito para a passagem das belas moças”.

Em relação aos imóveis integrantes do patrimônio histórico da cidade, que estão na área de estudo, na verdade em grande parte estão “sufocados” pelos prédios que possuem arquitetura mais recente, alguns deles com marquises, imposição do plano diretor de 1980, e outros se destacam muito em função das dimensões do aparato publicitário. Individualmente a maior parte apresenta boa conservação e, por se tratar de zona comercial, a publicidade é elemento fundamental do local. Isto de acordo com a definição do plano diretor de 1980, que elencou a necessidade de serem constituídas zonas de preservação do patrimônio cultural, mas liberou a construção em altura na mesma área.

O índice de aproveitamento mais elevado e altura livre estabelecidos para essa área, definida como ZCC – zona de comércio central –, na verdade geram um acelerado processo de destruição do acervo histórico-cultural registrado através da arquitetura, provocando a substituição de construções residenciais de um ou dois pavimentos por edifícios em altura. (ALMEIDA e BASTOS, 2006, *Op. Cit.*.100).

Outra questão não menos relevante é a caracterização da área como um espaço público onde existe um fluxo de pessoas em todos os horários, e que possui pouca segurança. Outrora já existiu um posto policial próximo ao chafariz no entroncamento entre a Rua Sete de Setembro e Andrade Neves, restando hoje uma câmara de vigilância, que aparece na figura 37 do trabalho, de modo que resta ceticismo sobre a sua eficácia, especialmente em relação a atos que envolvam a depredação do espaço público. Tal questionamento é registrado no trabalho em especial devido à percepção de que após o levantamento fotográfico realizado neste ano, um dos imóveis mais conservados e adequados em termos de publicidade, e com a pintura em boas condições, figura 20, Rua Andrade Neves nº 1921, encontra-se hoje cheio de pichações.

Ainda sobre a área de estudo ganham destaque na conformação desta paisagem os diversos quiosques que, em sua maioria, vendem lanches, assim como placas de sinalização urbana e turística. E a existência da fiação é um elemento significativo, tal como abordado por Melo (2004). Seguem mapas da área do estudo de acordo com o plano diretor aprovado em 2008.

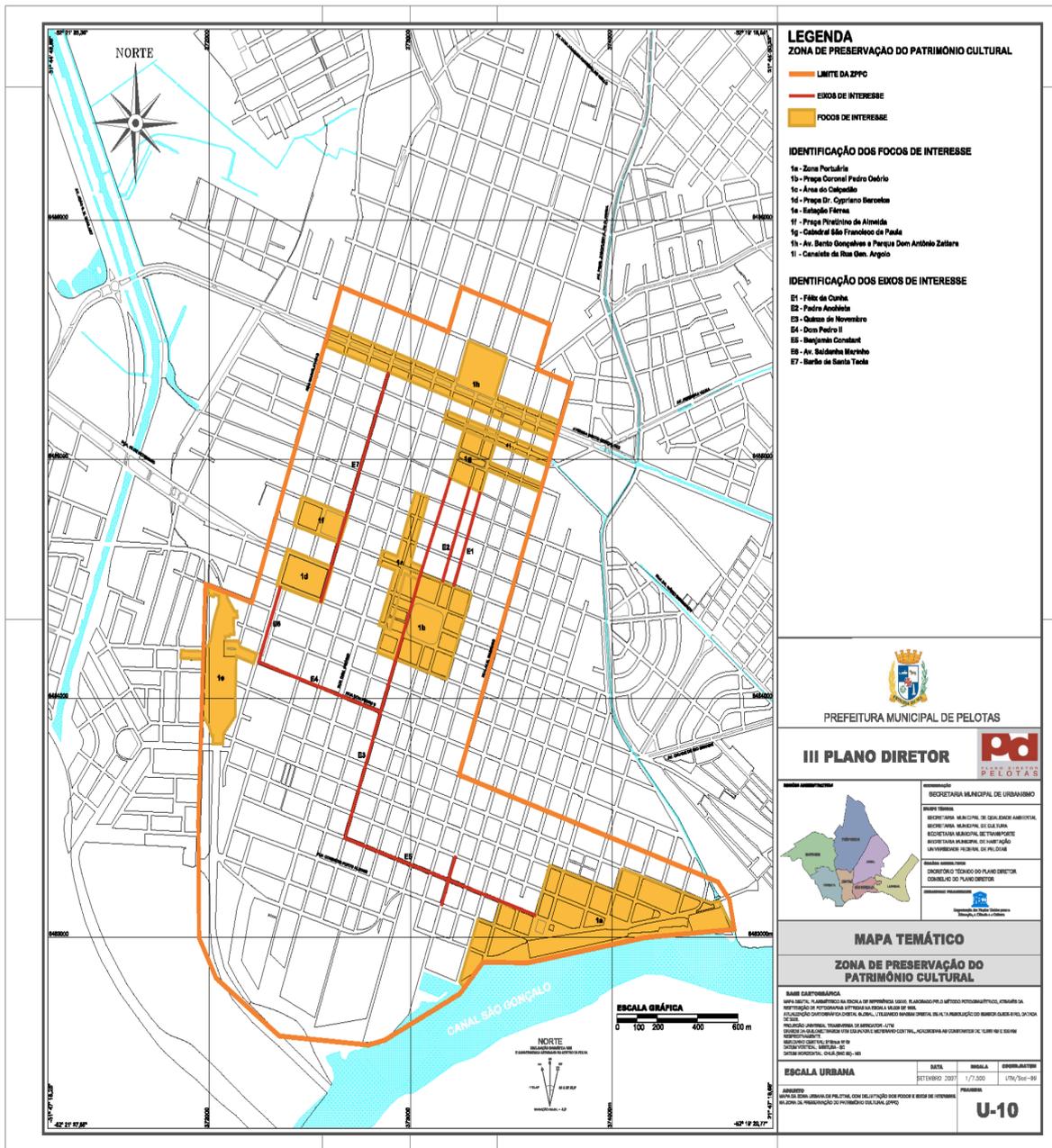


Figura 6: Mapa Focos de Especial Interesse Cultural e Eixos  
 Fonte: <http://www.camarapel.rs.gov.br> acesso 15/11/2009



2



Figura 8: Postal Rua Andrade Neves, década de 1970, atual Calçadão.  
Fonte: Acervo Margareth Acosta Vieira

## 2. O COMÉRCIO, O CONSUMO E A PAISAGEM DA CIDADE.

A necessidade de alcançar a modernidade, o novo, constituiu determinadas imagens e funcionalidades para as cidades, e dentre outras coisas houve a abertura de vias largas para o trânsito de automóveis, assim como velocidade para o fluxo destes veículos, em substituição aos anteriores de tração animal, que na verdade permanecem no espaço urbano. E neste sentido as cidades permanecem na verdade no presente com diversas temporalidades, tal como aponta Vieira (2006).

Na continuidade, segue uma reflexão acerca da importância da paisagem urbana nas cidades, e em especial em seus centros urbanos, tendo em vista que via de regra possuem relação direta com as origens da cidade. Esta parte mais antiga pode ser considerada próxima do entendimento da cidade como “arquivo”, de acordo com Yory,

Em conclusión, gracias al archivo pierde sentido la tradicional y fácilmente explicativa identidad de la cronología, quedando así, sin piso, las consabidas lecturas horizontales y verticales de la historia que en su momento tanto fuerza le dieran al Zeitgeist. A fin de cuentas, si algo ha caracterizado a la modernidad es su fe ciega en la historia, la cual es puesta de manifiesto a través de la permanente historización de los acontecimientos, los cuales responden, de tal forma, a su manera de ser metafísica y representacional enraizada, profundamente, en la historia misma que así le sirve tanto de referente como de modelo. (YORY, sd, p.51)

A alteração na estruturação da paisagem também ocorre em virtude da existência de um maior potencial construtivo em altura na cidade, assim como a utilização de novos materiais, como a inserção do concreto armado nas práticas construtivas durante o século XX.

A cidade do século XX avança com a hegemonia do consumo e da produção de imagens, assim como a fotografia, que alçada ao jornal, às revistas, posteriormente, ao movimento no cinema, após, na televisão e contemporaneamente na rede virtual de computadores ou internet, aponta para a já anunciada “Sociedade do Espetáculo” por Debort (1997). Aqui também se cristaliza a propaganda como razão maior do “*Homo consumis*”, e as técnicas e formas de persuadir a que se adquiram coisas e mais coisas tornam-se imperativo em todo lugar.

Desta forma, viver e consumir é a maior motivação para qualquer pessoa de bem, e vão surgindo novas necessidades, produtos e sobretudo a obsolescência destes bens, obrigando que novos sejam postos no seu lugar. E as chamadas

tendências ou modas do momento caracterizam as pessoas pelo que consomem e vestem, traduzindo o *Habitus* e o *Ethos* de cada um, ou seja, os seus gostos e o padrão de consumo de acordo com a renda, posicionando o indivíduo próximo dos seus pares na sociedade, de acordo com Bordieu (1997).

Se outrora eram necessários laços de sangue ou títulos ligados à nobreza, ou ocupar cargos ligados à religião, ciências, política, finanças e artes para que se obtivesse uma posição de destaque na sociedade, agora a promessa é de que bastaria o dinheiro para que se pudesse comprar os bens e assim parecer com o que convier, dentro da perspectiva da sociedade do espetáculo. É a liberdade em oposição a um mundo fixo, tradicional, e para movimentar o consumo a propaganda se consolida como uma ferramenta poderosa.

A propaganda avança com as novas tecnologias e em sintonia com os meios de comunicação, assim ela está nos jornais, revistas, rádio, televisão e internet. E também toma conta do espaço urbano, sendo um indicativo de avanço na modernidade a cidade que possui mais publicidade com iluminação, e os chamados “outdoors”, tanto em dimensão ou quantidade. A cidade é reconhecida pelas marcas que ostenta, assim a existência de uma rede de lanchonetes ou supermercados, ou sua ausência posiciona a mesma dentro de uma perspectiva globalizada ou mundializada.

Logo, é comum a referência de uma cidade pequena como “a que não tem nada”, pois não apresenta nenhum dos equipamentos de consumo ditos como importantes. Assim o comércio e o consumo são elementos integrantes do espaço urbano e do sistema econômico, só que ao serem definidos como razão de viver das cidades abrem espaço para questionamentos sobre tal postura.

É neste sentido que se posiciona tal estudo, onde se reconhece as atividades comerciais como milenares em alguns povos, e presentes em alguma medida mesmo dentro de sistemas primários de trocas. Mas sob a ótica da hegemonia do consumo e da propaganda como modo de vida é que se alçam questionamentos sobre compatibilidades ou limitações necessárias envolvendo o patrimônio cultural edificado, ou seja, na conformação da paisagem urbana.

E não se desconsidera, pelo contrário, se afirma que a existência do comércio em zonas onde existe o patrimônio histórico edificado é razão de vitalidade da região, conforme Nóbrega (2008, p.6), “A dinâmica do varejo contribui para

descaracterização do sítio. E como uma faca de dois gumes, ao mesmo tempo em que o comércio usa e dinamiza o centro histórico, este também o descaracteriza.”

## 2.1 Shopping a céu aberto

O calçadão de Pelotas é o maior ponto comercial da cidade, e embora não esteja em ótimas condições, a situação já foi mais precária. Durante o ano de 2003 foram inauguradas algumas intervenções, que envolveram a realização de canteiros e colocação de bancos, obras simples, mas satisfatórias, e que foram resultado de projeto desenvolvido através da secretaria municipal de urbanismo de Pelotas, sendo assim executada a sua primeira etapa.

Em relação à aceitação da população, o projeto executado pode-se considerar como satisfatório, pois basta passar para ver que a população utiliza os bancos e que os canteiros, embora não estejam nas mesmas condições em que foram entregues, ainda têm o uso para o qual foram destinados.

As intervenções realizadas foram em número menor do que previstas no projeto que incluía ainda a rede subterrânea de fiação, a adequação da publicidade e a construção de um caminho específico para o corpo de bombeiros. Prevía-se, também, um aproveitamento melhor do espaço também para o artesanato e atividades ao ar livre, com a utilização de mesas e cadeiras em alguns pontos.



Figura 9: Projeto Calçadão Shopping a céu aberto, 1ª etapa, desenvolvido pela Secretaria Municipal de urbanismo.

Fonte: <http://gustavobrodarquitetura.blogspot.com/> acesso em 09/10/2009.

No mesmo período chegou a ser constituído um Comitê Gestor do Centro, mas que na mudança da gestão da prefeitura municipal em 2004 não se manteve. Ao que parece, quando se trata de responsabilidade com o espaço público, o grupo dos empresários ganha e aceita a iniciativa de qualificar o ambiente, mas somente se for tutelado pelo poder público. Não haveria motivos para que o dito Comitê tivesse terminado. Do grupo político que chega em oposição ao anterior é relativamente compreensível a ruptura, mas do setor privado não fica claro se foi rejeição a forma de trabalho, se faltou iniciativa, ou seria mais conveniente aguardar o humor da nova gestão. Esta última assertiva parece a mais plausível, pois independente do grupo político A ou B, pode não ser muito conveniente criar uma indisposição defendendo e sustentando um posicionamento do grupo político anterior. Demonstrando que o espaço público é muito mais o suporte ou o meio que o gestor utiliza para manter-se na estrutura administrativa e política do que propriamente um lugar onde haveria o real interesse da construção de vontades e consensos entre os agentes envolvidos.

Tal ação viria na alçada dos chamados planejamentos estratégicos,

A base conceitual que dá sustentação ao chamado Planejamento Estratégico nessa área difundiu-se a partir das agências multilaterais de desenvolvimento e de consultores internacionais que participaram da experiência mais propagada como exemplo de sucesso, a cidade de Barcelona. Fundamenta-se em alguns princípios, pelo qual se entende a relativa aceitação do modelo proposto: (01) nova base econômica; (02) infra-estrutura urbana; (03) qualidade de vida; (04) integração social; e (05) governabilidade. (REIS, 2006, *Op. Cit.* p. 25)

Assim, o Calçadão de Pelotas, é destacadamente um bem de interesse comercial, histórico e cultural, como são outras áreas da cidade como a zona do Porto e locais identificados no novo Plano Diretor, Lei Municipal 5.502/2008.

A tipologia arquitetônica no local é a comercial, e isto além da publicidade envolve adaptações que são comuns na passagem de um imóvel residencial para comercial, como a abertura de portas maiores, facilitando o acesso do público e a visão das mercadorias. Outra adaptação usual é a constituição de vitrine para a exposição dos produtos, e por fim mais um item presente com o avanço da marquise, exigência do II plano Diretor, Lei Municipal 2565/1980.

Neste sentido a posição de Schlee (2008, *Op. Cit.*, p. 4.) sintetiza o espírito do questionamento, pois muito do que foi destruído, não teve ganho em termos de área construída, conforme aparece epígrafe deste trabalho “Pelotas não tem sabido

enfrentar seu paradoxo: quer ser “moderna” e ao mesmo tempo não sabe como se manter fiel à sua memória ou ao seu passado. Uma cultura elementar tem liquidado a tradicional.”

Assim a rejeição do casario antigo foi ocasionada em parte pelo entusiasmo com o novo, com a necessidade de alavancar a construção civil, pela sede ao lucro do setor imobiliário. Entretanto o resultado é questionável, pois se o aumento em área construída nesta zona do Calçadão não é tão expressivo, as tipologias mais simples também não contribuíram para o embelezamento da cidade.

É possível afirmar que o Calçadão de Pelotas não poderia, e não será um corredor cultural como o realizado no Rio de Janeiro, mas estes exemplares listados no estudo de caso, ainda que em número menor, devem ser respeitados. Agora é muito defendida a ideia do chamado *Shopping* a céu aberto, que é uma expressão que comporta a necessidade de valorização de um espaço comercial com referencia direta aos *Shoppings*, ou centro de compras do tipo que ainda não tem em Pelotas.

Esta área do Calçadão hoje possui referência no III Plano Diretor de Pelotas, Lei Municipal Nº 5.502 de 2008, e também o estudo prévio para embasar a legislação, financiado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, e assim este regramento nasce com caráter preservacionista, e como principal alteração à configuração espacial deste local está a diminuição do potencial construtivo em altura.

Antes disto o patrimônio edificado existente nesta área foi bastante descaracterizado, especialmente pela sua identidade marcadamente comercial, e ainda convém mencionar que na década de 1970 quando ainda não existia o Calçadão, o apelo comercial era até mais agressivo pois existia um avanço projetado do aparato publicitário, de forma que conseguisse chamar a atenção do motorista.

## **2.2 A cidade competitiva**

O discurso usual que visa a recuperação da paisagem urbana, ou da cênica urbana, via de regra remete ao seu potencial como atrator de recursos para a infraestrutura local, tal como é indicado para as intervenções que são baseadas no planejamento estratégico. Neste sentido aponta com entusiasmo Ferrer(2006), com a experiência de Barcelona. Por outro lado segue Balsas (2003, p.127 “Os projectos

de revitalização urbana devem capitalizar nas particularidades do local, no seu caráter singular, na sua arquitetura, na diversidade de usos, na interface a proximidade de transportes, mas sobretudo na valorização e qualificação da actividade comercial.”

E na linha da cidade competitiva, reitera Silva,

Quanto ao papel da administração municipal na preservação do patrimônio cultural, seu entendimento somente se fará possível com o histórico das políticas federais e estaduais de proteção e de planejamento urbano, contextualizado no cenário político-econômico do país. Até então foram observados os princípios que marcaram a trajetória recente da gestão urbana brasileira, caracterizada pela gradativa perda do poder do governo central na construção da política local urbana, pelo abandono da prática tecnocrática de ver e planejar a cidade, pela introdução do componente participação nos processos decisórios e, até mesmo, pela mercantilização da cidade, tendo o fator cultura como um atributo de venda, de atratividade. (SILVA, *Op. Cit.*, p. 34)

Como contraponto, sem necessariamente direcionar para a cidade marketing, segue Salcedo (2007, p.22 “Os centros históricos são conjuntos com valores históricos, artísticos ou da ciência. Interpretar a dinâmica atual dos centros históricos requer situar a conjuntura no contexto: temporal, espacial”.

Diante do caráter discursivo e da efetivação de políticas públicas e investimentos para a criação de uma determinada imagem da cidade, fica o questionamento da motivação, e de quais atores sociais operam tal política. Só assim é possível perceber em qual direcionamento estão se efetivando os investimentos e qualificação da paisagem urbana.

Na verdade ficam mais interrogações do que respostas nestas utopias presentes no espaço urbano, conforme segue,

É o caso do modelo baseado no conceito de cidade competitiva, de cidade vista como empresa, como mercadoria, que se prepara para o olhar externo, estabelecendo uma relação de competitividade com outras cidades, nacionais ou internacionais. VAINER (2005, 136) qualifica e coloca em oposição estes dois modelos de ver e lidar com a cidade, como as duas grandes utopias urbanas contemporâneas: a cidade democrática, conduzida pelos cidadãos, e a cidade-negócio, conduzida pelos empresários. (SILVA, *Op. Cit.*, p. 28)

E saindo da utopia para o espaço urbano é bastante provável que cidade negócio mantenha o ritmo mais acelerado em contraponto à cidade que remete à sustentabilidade, e a outras formas contemporâneas e de certo modo amenas de compreensão da realidade, que tomam mais corpo como discurso e menos como prática efetiva na produção do espaço urbano. Nada leva a crer que os detentores

do capital irão se curvar a outra coisa que não seja o próprio capital, e aqui entra a questão da proposta de legislação de ordenação da publicidade, que vai ser tratada no próximo capítulo e após, no estudo de caso. Ela está em elaboração desde 2003, e mesmo com a existência do inquérito civil 018/2003 tramitando na promotoria, este não foi suficiente para a sua aprovação, e se realmente virar lei ainda conta com prazos flexíveis.

Exemplos da força do capital estão próximos, como o já citado desmantelamento do COMPHIC nos anos de 1980, ou recentemente com diversas alterações no III Plano Diretor negociadas na Câmara de Vereadores, em especial a retirada da área próxima ao hiper mercado BIG que se constituiria no Parque Urbano.

Assim as atividades que envolvem o comércio e o consumo conformam a paisagem urbana, especialmente se observarmos a área do estudo que é o Calçadão de Pelotas, e de modo geral este é um tema sujeito a discursos que apontam para a cidade do mercado, com a qualificação direcionada para a competitividade, como preceitos dos ditos planejamentos estratégicos.

No que se refere ao patrimônio cultural edificado as atividades comerciais podem apresentar incompatibilidade, e contribuir para a degradação da paisagem urbana, criando então um ambiente saturado de informação e caracterizado pela poluição visual. Por outro lado as atividades comerciais podem ser fator de vitalidade para o patrimônio cultural edificado, visto que o abandono destes imóveis seria muito mais prejudicial.

O Calçadão de Pelotas é uma área predominantemente comercial, mas de interesse patrimonial, em virtude primeiro dos imóveis inventariados, e agora pela edição do III Plano Diretor, existindo ainda a possibilidade de uma outra lei, que deve tratar da disposição do aparato publicitário.

## 3



Figura 10: Rua Andrade Neves, 2009, Calçada.  
Fonte: Acervo do Autor

### 3 O DIREITO URBANÍSTICO E A COMPETÊNCIA MUNICIPAL PARA O ORDENAMENTO URBANO

O município por força do disposto nos artigos 1º, 18 e 29 da Constituição Federal, é pessoa jurídica de direito público interno, integrante da federação brasileira, dotado de autonomia política, administrativa e tributária, regendo-se por Lei Orgânica e pela legislação própria que editar. É necessário frisar a autonomia municipal, pois não é incomum a citação do município em posição hierárquica inferior a União e ao Estado, neste sentido segue o melhor posicionamento sobre o tema,

Já em seu primeiro artigo há uma inovação substancial – somada ao artigo – declarando os municípios como entes da Federação brasileira. Tal modificação estrutural sepulta a discussão antes travada pelos jus publicistas acerca do caráter de ente federativo dos municípios brasileiros e diz, por consequência, que só a Carta Constitucional pode em nível vertical, a partir de agora, instituir obrigações aos municípios. Não obstante tal, parte da doutrina, ancorada em teorias estrangeiras que deitam raízes nos federalismos norte-americano e alemão insistem em dizer que, embora os artigos 1º e 18º da Constituição coloquem os municípios como entes federais, uma *verdadeira* federação se compõe apenas de dois entes. Tal miopia que teima em acomodar a realidade a teorias preconcebidas é um verdadeiro vício no Brasil, quando o contrário é que deveria acontecer: a teoria deve ajustar-se à realidade. (RODRIGUES, 2004, p.34)

Quanto à competência legislativa do município é pertinente esclarecer as matérias que são de sua alçada, e para este estudo interessa principalmente o ordenamento territorial e a proteção do patrimônio histórico e cultural, e estas são atribuições que estão expressamente previstas conforme segue,

A autonomia política do Município compreende também o poder de legislar sobre sua auto-organização; sobre assuntos de interesse local; suplementar a legislação federal e estadual no que couber; [...] promover no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação federal e estadual (Constituição Federal, artigos 29 e 30, I, II, III, IV, VIII e IX). (MEIRELES, 2001, p. 108).

Ainda que o texto apresente ao final a ressalva para que se observe a legislação estadual e federal, isto não significa subordinação, e sim a necessidade de tomar conhecimento sobre a postura dos demais.

A questão primordial a ser destacada é o poder e dever do município em atuar nas questões correlatas à ordenação e proteção do espaço urbano dentro de critérios que sirvam de motivação ao ato administrativo, ou seja, a forma de atuação do agente público. E assim pormenoriza Meireles *apud* Rodrigues, abaixo,

As **limitações urbanísticas** são preceitos de ordem pública. Derivam do poder de polícia (...). Exteriorizam-se em limitações de uso da propriedade ou de outros direitos individuais, sob a tríplice modalidade **positiva** (fazer), **negativa** (não fazer) ou **permissiva** (deixar fazer). (...) as limitações urbanísticas devem corresponder às justas exigências do interesse coletivo que as motiva [princípio do desvio de finalidade], sem produzir um total aniquilamento da propriedade nas suas manifestações essenciais do uso, gozo e disponibilidade da coisa. Por igual, não podem ferir de morte os direitos fundamentais do homem, comprometendo-lhe a vida, a liberdade e a segurança individuais [princípio da proporcionalidade ou razoabilidade]. As limitações urbanísticas, como as administrativas, embasam-se no art. 170 III, CF [e no art. 5º, XXIII, CF], que condiciona a utilização da propriedade à sua função **social**. (RODRIGUES, 2004, p1).

E outra posição dentro do nosso ordenamento jurídico que advém da Constituição Federal de 1988 é a primazia da função social da propriedade, logo os interesses individuais devem estar de acordo com a coletividade. Trata-se de mudança substancial no campo do direito, e ainda não é assimilada por grande parte da sociedade que prefere defender a supremacia da propriedade individual e do direito privado.

Quando se faz referência ao direito à cidade, assim como se trata do direito ambiental, a tutela que o Estado realiza é a um direito coletivo, ou difuso onde todos são titulares de direitos. Neste sentido, qualquer pessoa pode requerer que cesse qualquer ação que esteja causando um dano à ordem urbanística.

Uma postura mais progressista do direito advoga pela sua potencialidade e efetivação enquanto instrumento propulsor das transformações urbanas e possibilita a efetivação da justiça social, conforme segue,

Ora, sendo objeto do Direito Urbanístico a cidade multifacetada, tem-se que a esse ramo incumbe papel superlativo: desde a interferência na configuração do espaço pela definição de índices, escalas, coeficientes, volumetrias, gabaritos, altimetrias, entre outros, passando pela aplicação de mecanismos de intervenção voltados para a conformação de usos, a distribuição de mobiliários urbanos e a garantia de infra-estrutura, tudo referenciado a cidade dinâmica, e pelo enfrentamento da relação de exclusão e inclusão de cidadania, com a potencialidade de conformação da geografia social da cidade, até a regulação das formas de proteção dos elementos urbanos que sustentam a memória e projetam a cidade simbólica.(PIRES, 2001, p.209)

Esta tese situa a importância do direito urbanístico realçando o seu valor para a efetivação de transformações urbanísticas. É uma visão coerente, embora minoritária no meio jurídico.

### **3.1. O estatuto da cidade, lei federal 10.257/2001**

Na medida em que se agravaram os problemas urbanos em todo o país foi também aprovada a regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, e assim foi promulgada a lei federal 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade. Trata-se de regramento que dá base para a efetivação de uma política urbana direcionada para a diminuição das desigualdades sócio territoriais.

Em relação à proteção da paisagem existe menção direta no seu artigo 2ª que trata das diretrizes para a política urbana conforme a redação do texto legal adiante “XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;”.

No capítulo II do Estatuto da Cidade estão estabelecidos os instrumentos da política urbana, destacando o planejamento municipal, através de instrumentos, como: o Plano Diretor, Zoneamento Ambiental, planos programas e projetos setoriais e operações urbanas consorciadas. Destes o instrumento que tem sido mais defendido é o plano diretor, cujo cumprimento, no que nele estiver disposto, pode ser exigido também pelos outros entes da Federação, ou seja a União e o Estado.

Outro instrumento do plano diretor e que pode gerar uma alteração significativa no espaço urbano é a operação urbana consorciada, onde a iniciativa privada e o poder público podem empreender esforços como investimento de recursos para a qualificação de determinada área. Trata-se de um instrumento que possibilita ao poder público, aos comerciantes, aos empresários existentes no local e aos seus moradores reunirem-se para definir propostas, objetivos e custos de uma forma global. Em Pelotas, o Calçadão é um exemplo de onde poder-se-ia aplicar este instrumento, e também se pode citar outros eixos estruturadores da paisagem, como o parque linear da Av. Duque de Caxias, o canteiro central da Av. Bento Gonçalves, também no centro, e a orla da Lagoa dos Patos (Balneário do Laranjal).

O município de Pelotas está de acordo com as exigências do Estatuto da Cidade desde a implementação do III Plano Diretor, lei municipal 5.502/2008, e nele existe a delimitação do Foco de Especial Interesse Cultural do Calçadão, que é a área delimitadora deste estudo.

### 3.2 O Ministério Público e a defesa da cidade

O Ministério Público é o legitimado protetor da ordem urbanística, por força da lei 10.257/2001, conforme o artigo 53, III, que passou a integrar o artigo 1º da lei da ação civil pública, de acordo com o esclarecimento,

É possível entender e defender, então, a ação civil pública como mecanismo apto para a discussão de temas que envolvam a implementação de políticas públicas visando a uma melhor estruturação do sistema urbano, à anulação de atos administrativos e à realização da "desapropriação para fins urbanísticos", sem que isso configure uma interferência do Judiciário no Executivo. (WAGNER JUNIOR, 2003, p.18 e 19).

Pode ainda durante o inquérito civil o Ministério Público propor um TAC, Termo de Ajustamento de Conduta, que segundo a definição de Martins e Freitas (2002,p.90)

Termo de ajuste de conduta é um acordo celebrado no inquérito civil, de que se vale o Ministério Público para impor obrigações de fazer e não-fazer a um infrator da ordem urbanística, por danos potenciais ou efetivos causados aos interesses da coletividade. Pelo TAC, fixa-se o reconhecimento da culpa do investigado (pessoa física, jurídica ou Poder Público), um plano de prevenção ou reparação dos danos e as sanções pelo descumprimento das obrigações (geralmente multas), (MARTINS E FREITAS, 2002, p.90).

É clara mais esta atribuição do Ministério Público, em defesa da cidade e da ordem urbanística, restando à sociedade civil organizada e mesmo a indivíduos, acioná-lo para que intervenha junto aos responsáveis pela ação ou omissão que compromete a qualidade dos espaços públicos. Quanto ao Termo de Ajuste de Conduta, constitui-se assim em título executivo extrajudicial, nos moldes do Código de Processo Civil.

A Municipalidade em determinadas situações também busca o Ministério Público para dar maior suporte as suas ações, e por outro lado acaba tutelada, pois não tem condições de resolver todas as demandas, especialmente quando esbarra em questões de forte exclusão econômica e social. Assim como o Ministério Público, que muitas vezes encontra o direito, mas não quem penalizar, pois penalizado está, tanto o cidadão quanto o Município e sua ausência de recursos para realizar os investimentos necessários.

Especificamente, em relação à proteção da paisagem, foi aberto o Inquérito Civil 018/03, que está tramitando no Ministério Público contra o município de Pelotas, ele foi instaurado em 2003 e até os dias de hoje aguarda a aprovação de

uma legislação que promova a proteção da paisagem e coíba a poluição visual no centro urbano do cidade.

### **3.3 Proteção da paisagem no centro urbano da cidade de Pelotas**

Em relação ao aparato publicitário existem diversos estudos sobre o tema, tendo por enfoque a publicidade, Portella (2003, 94-100) reconhece inclusive um retrocesso na legislação, pois em 1915, no Código de Construções e Reconstruções já havia algumas considerações sobre a disposição de anúncios no ambiente urbano. Afirma também que até 1970 a qualidade visual ainda era mantida. Após esse período, a legislação omitiu-se sobre esta temática. Houve o I Plano Diretor de 1968, passando pelo Código de Posturas em 1970, o II Plano Diretor de 1980 chegando ao Código Municipal do Meio Ambiente de 2000. Descreve ainda a existência de um projeto de lei de 1995 que ficou no papel.

A experiência de Florianópolis e o projeto RENOVAR, executado na década de 1990, veicularam em 1999 uma Campanha de Despoluição Visual paralela ao Programa de Recuperação e Revitalização do Centro Histórico, sobre o que diz Adams (2003, p.98), que no período de fiscalização dos estabelecimentos comerciais, os que estavam irregulares foram notificados para a devida adequação no prazo de 30 dias, e afirma “surpreendentemente, este ocorreu sem muitas contestações: a limitação das dimensões da propaganda, após o investimento inicial, traz economia para os comerciantes”. Observa-se a disponibilidade de adequação à mudança, e assim afirma que o comerciante também quer a melhor publicidade para o seu estabelecimento, bem como a valorização da área em que estiver inserido.

No caso de Pelotas é necessário que ocorra a aprovação da lei de ordenação do aparato publicitário, bem como sua aplicação, na perspectiva que seja ainda este ano, com um prazo de dois anos para a adaptação dos aparatos existentes. Assim, se depender só da lei deverá ser uma batalha árdua para sua aplicação, razão pela qual parecem mais eficientes ações coordenadas de requalificação ou mesmo dentro de operações urbanas consorciadas. Outro fator que leva a descrever na proximidade da mudança na publicidade na cidade é o conflito existente entre o setor formal e o informal, onde se vê que a presença de ambulantes e equipamentos

não padronizados desestimula maiores investimentos na área, ao menos este é um argumento já utilizado por empresários situados nesta área.

### **3.4 A pesquisa de opinião pública e a percepção da poluição visual.**

Em janeiro de 2006 foi realizada uma pesquisa de opinião para compor a avaliação das principais temáticas do Plano de Requalificação da Área Urbana Central da cidade de Pelotas. Tal estudo aparece no trabalho de Melo (2006, p. 484-497). Uma das baterias de dados tratou da regulamentação do aparato publicitário, buscando o significado da poluição visual bem como a posição dos pelotenses quanto à regulamentação da padronização das propagandas nas fachadas das lojas e prédios históricos. O universo analisado foi de 385 entrevistas realizadas através dos setores censitários em 4 bairros do município (Fragata, Areal/Laranjal, Três Vendas, Centro/Porto).

No primeiro item sobre “o que é poluição visual?” Apareceram os seguintes dados gerais: não sabe/não informou 28,1%, muita propaganda 24,9%, lixo no chão/ruas 13,5%, fumaça dos carros/fábricas 10,6 %, propaganda de tipos e tamanhos diferentes 6,2 %, vendedores ambulantes/camelôs 2,3%, ar poluído 2,0%, queimadas/desmatamento 1,6%, esgoto a céu aberto 1,6%, muita poeira 1,6%, mendigos/catadores de lixo 1,6%, cachorros no centro 1,3%, muito movimento/fluxo de pessoas 1,0%, carros antigos 0,5%, pichações 0,5%, prédios antigos abandonados 0,5%, ruas sem calçamento 0,3 %, bicicletas com alto falante 0,3%, tudo atirado 0,3 %, deficiência visual 0,3%.

No segundo item apresentou a seguinte assertiva. “Existe um Projeto para regulamentar a propaganda das fachadas das lojas que estão no Centro da cidade. Na sua opinião, deveria haver uma lei para padronizar as propagandas na frente/fachada das lojas? Aparecem então os seguintes resultados: sim, deveria haver a lei 71,4%, não deveria haver a lei 23,9%, não sabe/não informou 3,6%, talvez devesse haver a lei 1,1%. Na renda acima de 11 salários mínimos 58,8 % é favorável e 41,2% é contrário a tal legislação.

No terceiro item aparece: “motivos pelos quais 25,0% dos pelotenses não tem certeza da necessidade de uma lei para padronizar as propagandas/fachadas das lojas? Porque cada uma tem seu modelo específico 80,2%, não há verbas 7,3%, não sabe/não informou 4,2%, pois está bom assim 2,1%, existem outras coisas mais

importantes para se preocupar 2,1%, muito desemprego 2,1%. É através das propagandas que se consegue vender 1,0%, porque o prédio é de propriedade privada 1,0%.

A maioria dos pesquisados é favorável a tal regulamentação, com uma menor aceitação da proposta no público com maior renda, assim a pesquisa revela o conhecimento da população sobre o tema, bem com a aceitação à realização de uma regulamentação.

### **3.5 Do projeto de lei de ordenação da publicidade em Pelotas:**

Em anexo segue a proposta de um projeto de lei para ordenação da publicidade, que foi desenvolvido através da secretaria municipal de urbanismo em conjunto com a secretaria municipal de cultura, e que contou com a colaboração do autor deste trabalho, quando estagiou na secretaria de urbanismo em 2003. Depois, houve uma nova discussão ocorrida em 2006, neste período o autor deste trabalho trabalhava como assessor jurídico da secretaria municipal de urbanismo.

Durante a construção do projeto de lei, o mesmo foi debatido por mais de uma vez dentro do conselho do plano diretor. Em uma dessas vezes foram chamados os empresários que trabalham no ramo da elaboração e confecção de material publicitário. No ano de 2006 foi realizada uma audiência pública para tratar do tema, e o projeto também foi debatido dentro do grupo de empresários da cidade, denominado como “Aliança Pelotas”, que é formada por diversas lideranças empresariais, tanto do setor urbano, como rural.

De forma casuística ou intencional, o projeto de lei foi protocolado pelo poder executivo na câmara de vereadores em conjunto com outros projetos ao final de 2004, neste período já em andamento o inquérito civil 018/2003 movido pelo Ministério Público, muito motivado pelo trabalho de dissertação de mestrado da arquiteta Adriana Araujo Portella divulgado na imprensa local em meados de 2003.

Com a mudança na gestão da administração da prefeitura e da legislatura, o projeto foi retirado e não entrou na pauta das prioridades no ano seguinte, retornando à agenda política no ano de 2006, e assim passou novamente pelo conselho do plano diretor, câmara de vereadores, e pelo grupo Aliança Pelotas.

No conselho do plano diretor o debate passou com tranquilidade. Em audiência pública na câmara de vereadores, ocorreram alguns questionamentos

sobre os possíveis custos que implicariam aos comerciantes, questões que foram esclarecidas, e também foi utilizado o exemplo da experiência de Florianópolis, onde ocorreu a alteração na publicidade, e os custos iniciais foram recompensados mais tarde, visto que o aparato publicitário menor gera economia na manutenção.

Já na reunião com a Aliança Pelotas o debate foi mais tenso, pois alegavam sobre os custos gerados, e com tanto equipamento, especialmente os dos ambulantes do calçadão em estado precário, como poderiam cobrar tanto dos empresários.

É evidente que o centro urbano da cidade precisa de legislação específica, tanto que vez por outra é noticiada a questão com ar de espanto, ou novidade, conforme segue trecho da reportagem com a seguinte chamada “Primeiro passo para abrir pós-graduação trouxe doutores em patrimônio histórico para ministrar curso”,

“...Cibele Santiago disse: muita preciosidade, muito ornamento característico da arquitetura de Pelotas está escondido sob letreiros, da mesma forma, há muitos fios da rede elétrica prejudicando a apreciação dos exemplares” e arrebatou Mario Mendonça, “Deve ser proposta uma arquitetura harmônica, com edifícios menos espalhafatosos, quando se intervém em um centro histórico ou próximo dele os mais novos devem respeitar os mais velhos. Como na vida. O arquiteto deve considerar o que foi feito naquele contexto, na arquitetura que foi pensada para aquele tipo de espaço. Quando isso não é respeitado é porque lhe falta ética, sensibilidade cultural e senso estético.”(DIÁRIO POPULAR, 2003, p. 21).

Sobre a comunicação visual na cidade quando se abordada a publicidade é importante destacar que toda cidade do mundo tem um outdoor anunciando algo, assim ela pode ser mais ou menos compatível com um contexto ou paisagem. Se a propaganda oprime ou desqualifica o ambiente, contribuindo para a ausência da legibilidade dos elementos que compõe a paisagem, podemos então identificar que existe sim poluição visual.

Desta forma a paisagem urbana constitui-se como um bem de valor patrimonial, e por isso deve ser preservada, não no sentido congelado, mas gerido de forma que possibilite a fruição e a sua legibilidade garantindo certa identidade ao lugar, em especial nas cidades identificadas também como históricas, como é o caso de Pelotas.

Em relação à legibilidade ambiental Lynchy esclarece:

Uma boa imagem ambiental oferece ao seu possuidor um importante sentimento de segurança emocional. Ele pode estabelecer uma relação harmoniosa entre ele e o mundo a sua volta. Na verdade, um ambiente, característico legível não oferece apenas segurança, mas também reforça a

profundidade e a intensidade potenciais da experiência humana. Embora a vida esteja longe de ser impossível no caos visual da cidade moderna, a mesma ação cotidiana poderia assumir um novo significado se fosse praticada num cenário de maior clareza. Potencialmente, a cidade é em si o símbolo poderoso de uma sociedade complexa. Se bem organizada em termos visuais, ela também pode ter um forte significado expressivo. (LYNCHY, 1997, p.5)

Mas legibilidade não é sinônimo de simplicidade ou monotonia, conforme pesquisa de Portella (*Op. Cit.*), pois reconhece que uma das características essenciais para que a aparência do ambiente possa ser percebida como positiva está na complexidade do ambiente. Embora esse atributo torne as formas mais difíceis de serem decodificadas e entendidas, é preferido pelos usuários em relação à simplicidade. Coelho Netto(1990) destaca que ambientes complexos contêm mais informações ou carga de novidade, que excita e estimula a percepção visual. No entanto esta percepção tem um limite, pois chega um ponto em que as interferências dos vários fatores incomodam, irritam, cansam, desanimam, caracterizando muito do que denominamos de cansaço ou fadiga visual.

Quando a paisagem urbana sofre uma sobrecarga visual ou é destituída de certa legibilidade, ela torna-se enfraquecida, por consequência, a sua identidade fica prejudicada. De outra forma, se os imóveis e outros elementos estiverem dispostos de forma clara podem nos remeter a um sentimento de conforto e segurança, que também são itens importantes para uma avaliação positiva das zonas de atividade comercial.

No plano internacional a preocupação com paisagem urbana não é recente, cabe aqui citar também as Cartas Patrimoniais, que visam a salvaguarda do que entende por Patrimônio Cultural, a exemplo a Carta Patrimonial de Atenas, 1931, que no seu título III, trata da valorização dos monumentos, demonstrando a sua importância, conforme segue,

Recomenda-se, sobretudo a supressão de toda publicidade, de toda presença abusiva de postes ou fios telegráficos, de toda indústria ruidosa, mesmo de altas chaminés, na vizinhança ou na proximidade dos monumentos de arte ou de história. (IPHAN, 2000, p.14)

E ainda a recomendação nº R (95) 9 é específica sobre a conservação integrada das áreas de paisagens culturais como integrantes de políticas paisagísticas, adotada pelo Comitê de Ministros em 11 de setembro de 1995, junto ao Conselho Europeu, ela conceitua poluição visual com sendo,

Poluição visual – degradação ofensiva à visualidade resultante ou do

acúmulo de instalações ou equipamentos técnico (torres, cartazes de propaganda, anúncios ou qualquer material publicitário) ou da presença de plantação de árvores, zona florestal ou projetos construtivos inadequados ou mal localizados. (IPHAN, op. cit. 2000, p. 332.)

Ainda que estas referências sejam européias, são amplamente divulgadas e servem de parâmetro para a adoção de políticas públicas em nosso país.

E outro ponto que acompanha a legislação é a necessidade de fiscalização item fundamental para a efetiva aplicação de qualquer legislação. Como um exemplo positivo pode-se citar São Paulo, capital do Estado de São Paulo, que conseguiu implementar uma legislação rigorosa de ordenação da publicidade, e tornou-se um indicativo de que qualquer outra no país tem condições de enfrentar esta questão tão comum nas cidade, nas zonas comerciais, e em especial em áreas de interesse patrimonial.

E também Aller (2002) apresenta aspectos fundamentais na formatação da gestão urbana em nível patrimonial, e destaca além do planejamento a inclusão do tema na pauta do ordenamento urbano através da existência de um código punitivo. A fiscalização e a efetiva punição é um dos pilares sem sustentação na área patrimonial, mas ela não avança na mesma velocidade da produção legislativa, bem como das teorias do planejamento e do restante da produção acadêmica relacionada à cultura e à cidade. Ainda que a estrutura dos quadros burocráticos seja deficitária, mas comparativamente à fiscalização, conforme Maricato (2002), o Estado apresenta-se como “elefante com pernas de garça”, onde a fiscalização é infinitamente menos numerosa, ineficiente, e também passível de corrupção.

Por fim, segue abaixo simulação da nova legislação, que busca compatibilizar as dimensões do aparato publicitário com a fachada do imóvel, e especialmente se tiver interesse patrimonial. Tal como se apresenta na integra o anexo 1, com a versão protocolada na Câmara de Vereadores no ano de 2008.

Simulação da nova legislação:



Figura 11: simulação nova legislação  
Fonte: [www.pelotas.com.br](http://www.pelotas.com.br)

4



Figura 12: Rua Sete de Setembro, 2009, Rua do Artesão.  
Foto: Acervo do Autor

#### **4. O ESTUDO DE CASO – FOCO DE ESPECIAL INTERESSE CULTURAL CALÇADÃO.**

A delimitação da área do estudo é o Foco de Especial Interesse Cultural Calçadão, segue a descrição existente no III Plano Diretor de Pelotas, Lei Municipal 5.502/2008:

Art. 42 - A Área Especial de Interesse Cultural – AEIAC-ZPPC, compreende os seguintes Focos Especiais de Interesse Cultural – FEICs, os quais possuem delimitação e caracterização descritas a seguir:

III - FEIC - Calçadão:

a) Delimitação: abrange a Rua Andrade Neves, da Rua Dr. Cassiano à Rua Lobo da Costa e a Rua Sete de Setembro, da Rua General Osório à Rua Quinze de Novembro; incluem-se na área todos os lotes voltados para as vias limítrofes.

b) Caracterização: Considerado foco de interesse da ZPPC por se tratar de área de grande concentração de atividades comerciais e espaço de uso recorrente pela população propiciador de práticas sociais, identificado como referência cultural para a comunidade.

c) Diretrizes: qualificação da área através de projeto paisagístico, incluindo mobiliário, equipamentos urbanos e vegetação, assim como espaços de estar e lazer; gerando condições de conforto e permanência para as pessoas. Estímulo a atividades noturnas no calçadão, buscando a revitalização do mesmo durante este período. Qualificação da paisagem urbana e recuperação da visibilidade das fachadas de prédios históricos, através da adequação dos aparatos publicitários e da colorística dos prédios.

Na sequência, segue a representação da área em imagem de satélite que possui a respectiva numeração dos lotes, e assim foram localizados os imóveis inventariados existentes na área de estudo, que são os seguintes, rua Andrade Neves os imóveis de números 1761, 1794, 1797, 1813, 1848, 1909 e 1921, totalizando 7 exemplares.

E na rua Sete de Setembro constam os demais que compõe o trabalho, imóveis de números 302, 303, 305, 307, 307A, 309, 309A, 312, 318, 342, 344, 346, 350, 359, 361, 363, 365, 368, 372, 374 e 376, totalizando 21 exemplares.

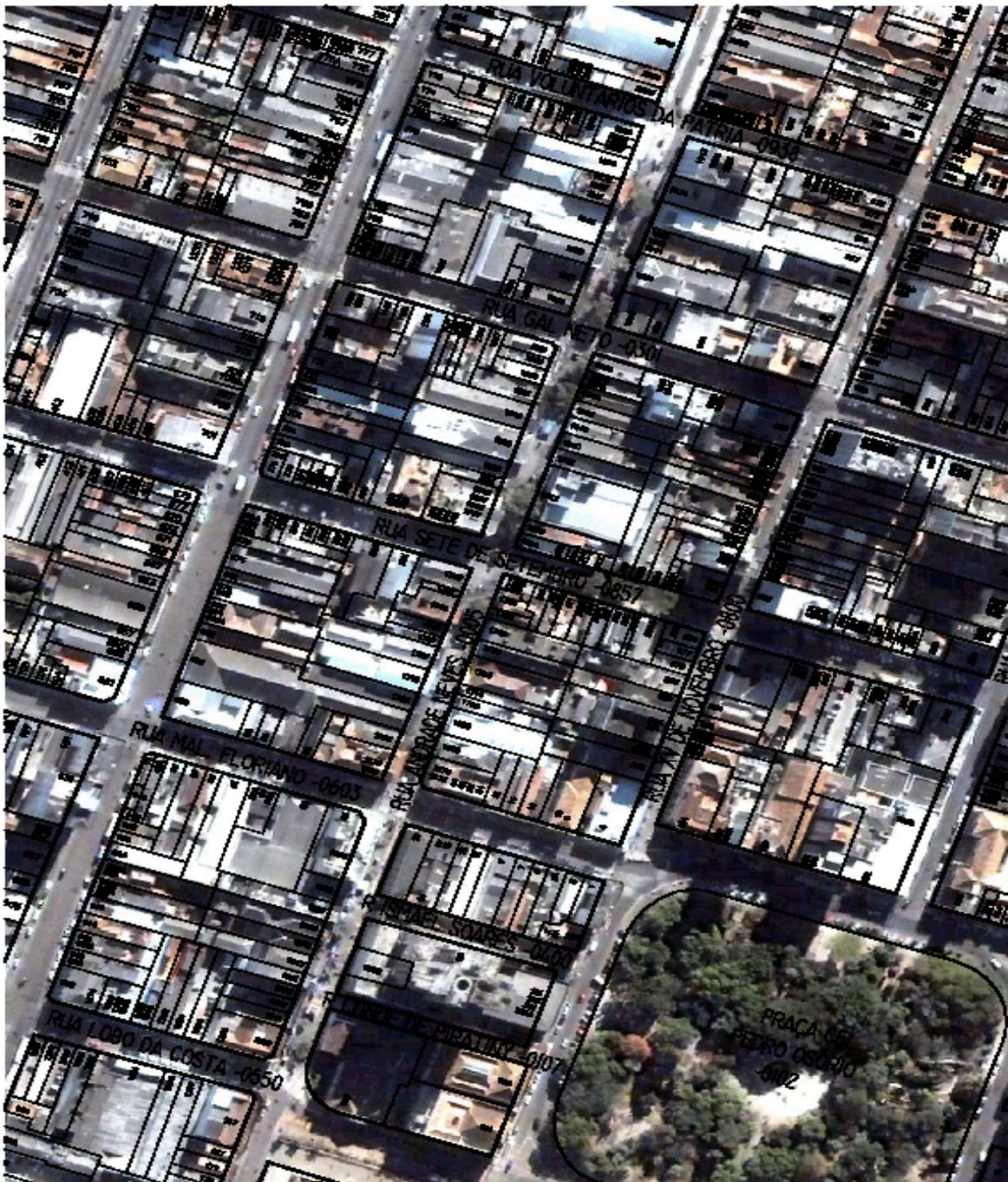


Figura 13: área de estudo, imagem de satélite, 2007.

Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo

#### 4. 1 O método da pesquisa.

O método do trabalho consistiu na identificação dos imóveis caracterizados como integrantes do inventário do patrimônio histórico e cultural no Foco de Especial Interesse Cultural Calçadão. Tais imóveis estão listados na lei municipal 4.568/2000,

que estabelece os imóveis integrantes das zonas de preservação do patrimônio cultural.

Na sequência, foi identificado cada um deles no cadastro de imóveis da Prefeitura Municipal de Pelotas e em imagem de satélite, também disponibilizada através da municipalidade com a extensão do local.

Após foi realizado o levantamento fotográfico dos imóveis listados e confrontados com o parâmetro da nova proposta de legislação para ordenação da publicidade.

Ainda compondo o trabalho, foram pesquisadas matérias em jornais que abordaram o momento da construção e inauguração do Calçadão de Pelotas.

Por fim ainda foi realizada entrevista com uma funcionária da secretaria municipal de cultura que trabalha diretamente com estes bens e também análise de fichas de isenção de Imposto Predial Territorial Urbano, que é concedida a quem tem imóvel inventariado e solicita tal isenção anualmente para a secretaria de cultura.

#### **4.2 Do levantamento fotográfico e requerimentos realizados para estes imóveis junto à Secretaria Municipal de Cultura:**

Os imóveis identificados são inventariados e apresentam a seguinte composição da fachada:



Figura 14: Rua Andrade Neves n. 1761  
Fonte: Acervo do autor



Figura 15: Rua Andrade Neves n. 1794  
Fonte: Acervo do autor

Com base na proposta de legislação de ordenação o aparato publicitário que segue em anexo do trabalho, são feitas as ponderações que seguem:

O primeiro imóvel na Andrade Neves, nº 1761, figura 14, apresenta compatibilidade com a publicidade, portanto em acordo com a nova proposta de legislação, mas deixa uma interrogação sobre um aparelho de ar condicionado, assim como um poste com extensa fiação próxima.

O imóvel na figura 15, localizado na Rua Andrade Neves n.1794, possui a publicidade em tamanho inadequado, encobrendo os únicos elementos arquitetônicos que ainda restaram. Portanto em desacordo com o regramento proposto, e em contato com a Secretaria de Cultura de Pelotas não consta pedido de isenção de IPTU para o imóvel da figura 14.

E para o imóvel de nº 1794, figura 15 existe pedido de isenção de IPTU, sendo o primeiro no ano de 2004, que apontou em relação à publicidade, que a mesma deveria ser retirada ou substituída. Mas condicionado a seguir às orientações dispensadas foi concedida a isenção de acordo com a Lei Municipal 4.878/2002.

No ano seguinte, 2005, o imóvel não foi adequado, e recebeu parecer desfavorável à isenção do IPTU. E recebeu recomendação para que fosse adequado o aparato publicitário à fachada.

Em 2006, ocorreu novo pedido, e o imóvel não foi adequado, e recebeu parecer desfavorável para a isenção do IPTU. E também recomendação para que fosse adequado o aparato publicitário à fachada.

No ano seguinte, 2007, mais um pedido do proprietário, que mais uma vez não foi adequado, e mais uma vez recebeu parecer desfavorável para a isenção do IPTU. E mais uma vez recebeu a recomendação para que fosse adequado o aparato publicitário à fachada.

E por fim em 2008, outro pedido e, não tendo realizado a adequação, recebeu outro parecer desfavorável à isenção do IPTU, e recomendação para que fosse adequado o aparato publicitário à fachada.

Aqui fica flagrante a necessidade de uma legislação de ordenação da publicidade em Pelotas, pois o imóvel permanece inadequado por vários anos, e não realiza a adequação, e ainda tem a tranquilidade de pedir a dita isenção fornecida por força de lei para quem conserva os seus imóveis inventariados em bom estado. A isenção de IPTU é um incentivo importante e necessário, mas em casos como este o responsável pelo aparato publicitário deveria receber a devida sanção, e a

necessária adaptação ao solicitado pela equipe da secretaria de cultura.



Figura 16: Rua Andrade Neves n. 1797

Fonte: Acervo do autor



Figura 17: Rua Andrade Neves n. 1813

Fonte: Acervo do autor

O imóvel de figura 16, localizado á Rua Andrade Neves, nº 1797 apresenta compatibilidade com a publicidade, que não encobre vãos, aberturas, elementos decorativos, e nem se destaca em função da sua dimensão ou colorística. Está de acordo com a proposta do novo regramento.

O imóvel da figura 17, localizado à Rua Andrade Neves nº 1813, possui um aparato publicitário de pequeno porte, adequado aos parâmetros propostos, mas o imóvel sofre interferência em sua legibilidade em razão da fiação que passa na frente.

Em relação aos pedidos de isenção de IPTU para o imóvel de nº 1797, figura 16 segue o andamento no decorrer dos anos à partir de 2003.

Em 2003 foi solicitada a isenção de IPTU, e concedida para o período de 2004, e com a seguinte ressalva “que as características originais sejam mantidas, para a preservação da memória de Pelotas”.

Ainda no ano de 2004 foi realizada uma vistoria que constatou toldos inadequados, e alertou para a possibilidade do imóvel não receber a isenção no ano seguinte. Ao final de 2004 o imóvel apresentou cores completamente distintas do primeiro pavimento em relação ao segundo, e perdeu a isenção do IPTU para o ano seguinte, e recebeu a seguinte recomendação “que seja feita a manutenção da

pintura do imóvel, considerando a unidade do conjunto”.

Nos primeiros dias de 2006 foi solicitada isenção de IPTU para este ano, e em vistoria foi verificado que a unidade de cores foi recuperada, mas o aparato publicitário estava inadequado. E assim foi dado parecer favorável à isenção do IPTU neste ano, e “que seja feita a adequação do aparato publicitário à fachada”.

Ao final de 2006, nova solicitação de isenção de IPTU, e tendo em vista que o imóvel de nº 1797, localizado na Rua Andrade Neves, figura 16, não foi adequado à publicidade, então recebeu parecer desfavorável à isenção do IPTU, exercício 2007.

Ao final de 2007, novo pedido de isenção de IPTU, e em virtude da adequação do aparato publicitário, que foi atendida, assim pode receber a isenção de imposto para o ano de 2008.

E no início de 2009 foi solicitada isenção de IPTU para o ano corrente, e foi concedida, com a ressalva de “que qualquer proposta de intervenção no imóvel considere a unidade do prédio”.

Neste caso ficou evidente a eficiência da lei que possibilita a isenção do IPTU para os imóveis inventariados, desde que preservem suas características. E as alterações constantes refletem o caráter da zona comercial e a dificuldade em manter a legibilidade do imóvel na paisagem, face às constantes alterações que são comuns em uma zona comercial.

#### Esclarece Almeida e Bastos (2006)

Os procedimentos administrativos para a solicitação de isenção de IPTU envolvem duas secretarias, Finanças e Cultura, sendo de responsabilidade da última a avaliação e o parecer final. Para a concessão do benefício, os proprietários de imóveis patrimoniais devem fazer a solicitação anualmente. A partir das solicitações, os técnicos da Secretaria de Cultura realizam vistoria externa nos imóveis e avaliam seu estado de conservação e manutenção das características arquitetônicas, elaboram um relatório com considerações e recomendações de adequações e conservação, que é enviado aos proprietários; os mesmos devem, até a próxima vistoria, executar pelo menos parte das solicitações para manter o benefício. A intenção é simples e tem funcionado: o recurso do imposto deve ser revertido em melhorias no imóvel e como incentivo à recuperação do prédio, todas as solicitações encaminhadas pela primeira vez têm o benefício concedido. Nos casos em que as recomendações não são cumpridas, a equipe técnica faz contato direto com o responsável pelo imóvel e, quando há interesse de recuperação do imóvel, concede novamente o benefício, que fica condicionado ao cumprimento das recomendações expressas em um termo de compromisso assinado pelo proprietário; caso contrário, a isenção não é concedida para aquele exercício, podendo, no ano seguinte, novamente ser solicitada; devendo, então, passar pelo mesmo processo de avaliação. ALMEIDA E BASTOS (2006, p.104).

Do imóvel ao lado, nº 1813, figura 17, não consta solicitação de isenção do

IPTU, e sim um pedido de aprovação de projeto, que por ser o imóvel inventariado, deve passar por parecer pela Diretoria de Memória e Patrimônio Cultural – DIMPAC da Secretaria de Cultura. E para a aprovação do projeto de reforma para a nova atividade foi solicitada adequação da publicidade que foi prontamente atendida.

Interessante este caso, que através do fluxo necessário, com a análise realizada pela secretaria de cultura, já foi suficiente para reverter a situação do aparato publicitário irregular.



Figura 18: Rua Andrade Neves n. 1848  
Fonte: Acervo do autor

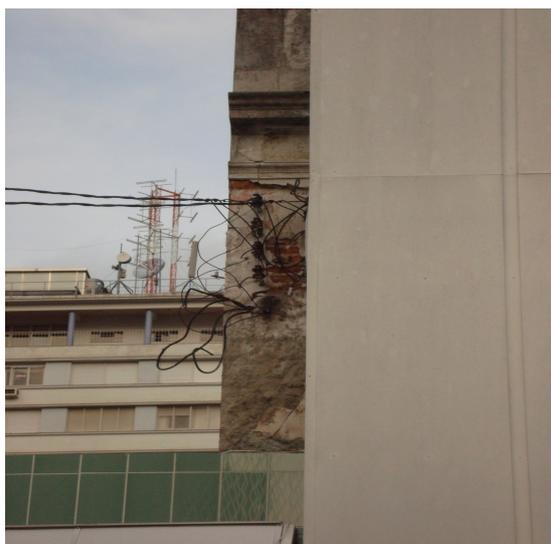


Figura 19: Rua Andrade Neves n. 1848 (detalhe)  
Fonte: Acervo do autor

O imóvel da figuras 18 e 19, localizado à Rua Andrade Neves, nº 1848, encontra-se totalmente escondido. O suporte para a publicidade que toma conta do

imóvel é incompatível, portanto em desacordo com a proposta de ordenação da publicidade, pois o imóvel está inscrito no inventário do patrimônio histórico e cultural, Lei Municipal 4.568/200 e também sob o ponto de vista do projeto de lei de ordenação da publicidade encontra-se inadequado.

Em conversa com a profissional que trabalha nas análises dos imóveis inventariados foi informado que este não pediu isenção, não passou em nenhum momento pelo controle da secretaria de cultura.

Aqui é um caso em que faz muita falta a lei de ordenação da publicidade, pois a fachada segue escondida atrás de um caixote, e necessita de amparo da lei para tal ação. Pelo visto não compensa ao proprietário no sentido econômico solicitar isenção do IPTU e recuperar a fachada.



Figura 20: Rua Andrade Neves n. 1909  
Fonte: Acervo do autor



Figura 21: Andrade Neves n. 1921  
Fonte: Acervo do autor

O imóvel da figura 20, localizado à Rua Andrade Neves, nº 1909 apresenta as janelas encobertas pela publicidade, portanto em desacordo com a proposta de ordenação da publicidade, texto integral em anexo.

O imóvel da figura 21 Andrade Neves nº 1921, apresenta total compatibilidade com a publicidade, e assim a sua legibilidade é valorizada.

Do imóvel da figura 20, consta uma solicitação de isenção de IPTU, no início do ano de 2004, para este mesmo ano. Em função de outros elementos que não a publicidade o mesmo não foi concedido para o exercício de 2004.

E depois, tendo em vista que o pedido de isenção é ato voluntário, aparece o próximo somente ao final do ano de 2008. E mesmo não atendendo a todos os itens solicitados, o indicativo é que já melhorou em relação ao ano anterior e assim recebeu a isenção de IPTU para 2009, mas dentre as ressalvas, “que seja feita a

adequação do aparato publicitário à fachada”.

Neste caso ocorreu uma melhora significativa, mas ainda o imóvel permanece em desacordo com o proposto.

No imóvel seguinte, figura 21, não tem pedido de isenção do IPTU, e encontra-se compatibilizado em relação à legislação que trata dos imóveis inventariados e também em relação à proposta de ordenação da publicidade.

Cabe citar que estes dois imóveis são os únicos do conjunto pesquisado que estão localizados na Zona de Preservação Cultural 1, que representa o sítio do primeiro loteamento da cidade em 1815, e os demais à partir da Rua General Neto estão no segundo loteamento em 1835, de acordo com Pelotas (2008, p. 16 e 33).

Assim, esta área do Foco de Especial Interesse Cultural Calçadão, Rua Andrade Neves, conta com 7 (sete) imóveis inventariados, de acordo com a lei municipal 4.568/2000. Dos exemplares analisados no que tange ao questionamento do estudo, que é sobre patrimônio histórico e publicidade, foi observado que existem 4 (quatro) exemplares em acordo com a proposta do novo regramento, sendo eles os localizados na Andrade Neves, nº 1761, 1797, 1813 e 1921. E 3(três) em desacordo de nºs 1794, 1848 e 1909.



Figura 22: Rua Sete de Setembro n. 302  
Fonte: Acervo do autor.



Figura 23: Rua Sete de Setembro n.303, 305.  
Fonte: Acervo do autor.

O imóvel localizado na rua Sete de Setembro, nº 302, figura 22, apresenta compatibilidade com a publicidade, que não encobre vãos e aberturas, e possui ainda dimensão limitada, portanto em acordo com a proposta da nova legislação.

O imóvel localizado na rua Sete de Setembro, nº 303 e 305, figura 23, não tem publicidade, consta como recuperado recentemente, e esta em acordo ainda com a proposta de ordenação do aparato publicitário.

No imóvel localizado na rua Sete de Setembro, nº 302, foi solicitada isenção de IPTU ao final de 2005, e contava com uma série de inadequações, dentre as quais a seguinte “o aparato publicitário está cobrindo parte dos elementos que caracterizam o imóvel como bem cultural”. Mas com uma série de recomendações foi concedida a isenção do IPTU para o ano de 2006.

Ao final de 2006 é realizado um novo pedido para este imóvel, e o mesmo encontra-se em recuperação, de modo que é concedida a isenção do IPTU para o ano de 2007. E no mesmo sentido, pedido ao final de 2007 é concedido para 2008 e, ao final de 2008, é concedida a isenção de IPTU para 2009.

Neste imóvel fica claro que tão importante quanto a legislação do aparato publicitário, é a aprovação de projeto arquitetônico e em compatibilidade com a publicidade, que no caso de Pelotas é feita por profissionais com domínio na área de preservação do patrimônio histórico e cultural.

Os imóveis localizados na Rua Sete de Setembro de números 303 e 305, figura 23, possuem um primeiro pedido de isenção de IPTU para o pavimento superior, número 305, realizado ao final de 2006, e que foi concedido para 2007,

com a recomendação “ que qualquer proposta de intervenção no imóvel considere a unidade do prédio”. No mesmo ano consta uma solicitação de isenção de IPTU ao final de 2006 para o imóvel térreo, de nº 303, e que foi concedido também para o ano de 2007, mas com a ressalva de “que seja feita a manutenção da pintura do imóvel, considerando a unidade do conjunto”. Em outro requerimento de aprovação de projeto, realizado em meados de 2007, foi solicitado ao requerente que “a pintura da fachada seja realizada considerando a unidade de cada um dos prédios”.

Ao final de 2007 foi protocolado pedido de isenção de IPTU para os dois imóveis da figura 23, e concedida de pronto a isenção do IPTU, visto que foi reconstituída a unidade do imóvel. No mesmo sentido, ao final de 2008 foi realizado novo pedido de isenção de IPTU para os dois imóveis localizados na rua sete de setembro, 303 e 305, e foi aprovada para 2009, pois manteve as suas características.

Neste caso ficou mais uma vez evidente a importância da aprovação de um projeto de lei para a ordenação da publicidade, que conjugado com a isenção do IPTU será uma forma eficaz para a requalificação da paisagem urbana do centro de Pelotas, valorizando os seus imóveis que fazem parte do patrimônio histórico e cultural da cidade.



Figura 24: Rua Sete de Setembro n. 307, 307A.  
Fonte: Acervo do autor



Figura 25: Rua Sete de Setembro n. 309, 309A  
Fonte: Acervo do autor

Os imóveis localizados na Rua Sete de Setembro, nº 307 e 307A, figura 24, possuem um aparato publicitário. Esse aparato que encobre parte da abertura do imóvel 307 não possibilita sua leitura como se único fosse, portando está em desacordo com o projeto de lei em questão. Cabe ressaltar que também existe interferência visual de um poste e da fiação em frente ao imóvel.

Os imóveis localizados na Sete de Setembro, nº 309 e 309A, figura 25, também apresentam um aparato publicitário. Esse aparato está presente no imóvel 309, tal como no exemplo anterior, que não possibilita sua leitura como se único fosse, estando portanto em desacordo com o projeto de lei em questão.

Em relação aos imóveis de números 307 e 307A, existe um pedido de regularização da edificação e do chamado “habite-se”, que é o certificado de regularidade do imóvel, realizado em meados de 2004. E segue recomendação da secretaria municipal de cultura, “que seja feita a adequação do aparato publicitário dos imóveis de nºs 307 e 307A para que este não cubra elementos da fachada nem descaracterize o prédio”.

Ao final de 2006 foi realizado o pedido de isenção do IPTU para os imóveis 307 e 307A, e concedida com ressalvas ao pavimento térreo, e dentre outras, “que seja feita a adequação do aparato publicitário à fachada”. E no superior, que dentre outras, “seja feita manutenção da pintura do imóvel”.

Ao final do ano de 2007 foi realizado o pedido de isenção de IPTU para os imóveis em questão, de números 307 e 307A. E assim o imóvel do pavimento superior cumpriu as recomendações e recebeu a isenção para 2008, e o imóvel do

pavimento térreo realizou parte do proposto, e assim recebeu a isenção. Mas em relação à publicidade ainda permaneceu irregular, e nas fichas de análise seguiu o conselho para “que o proprietário cumpra a recomendação para que possa receber a isenção no próximo ano”.

No final de 2008 foi realizado apenas o pedido de isenção de IPTU do imóvel 307 A, pavimento superior, e que foi concedido para 2009. Para o imóvel de número 307, foi protocolado o pedido no início de 2009, e mesmo não realizando a adaptação da publicidade, recebeu a isenção do IPTU.

Tais exemplos provam que falta uma lei de ordenação da publicidade, pois o proprietário tem conseguido contornar a situação sem realizar a adaptação solicitada pela equipe da secretaria de cultura.

E para o imóvel ao lado, figura 25, de nºs 309 e 309 A, não existe solicitação de análise para a secretaria de cultura e o no pavimento térreo, a publicidade está em desacordo com a proposta de ordenação, pois o aparato encobre os elementos decorativos da edificação e não possibilita uma leitura unitária do imóvel.

Tendo em vista que os imóveis não estão adaptados, é um caso que corrobora com a tese de que necessitaria de uma legislação de ordenação da publicidade, pois as solicitações realizadas pela secretaria de cultura não foram atendidas.



Figura 26: Rua Sete de Setembro n. 312  
Fonte: Acervo do autor



Figura 27: Rua Sete de Setembro n. 318  
Fonte: Acervo do autor

Os imóveis localizados na Sete de Setembro, nº 312, Figura 26 e 318 Figura 27 não possuem aparato publicitário. O nº 312 exhibe um toldo que não descaracteriza o imóvel, e não apresenta avanço em desacordo com o estipulado no projeto de lei de ordenação da publicidade, e assim ambos estariam em acordo com a nova proposta.

Não consta pedido de isenção de IPTU para imóvel de nº 312, e para o 318 existe um pedido de isenção de IPTU realizado no início de 2006, e que foi concedido para o mesmo ano sem ressalvas. Não apresentou solicitação para os anos seguintes.



Figura 28: Rua Sete de Setembro nº 318 (ao lado imóvel também inventariado. Andrade Neves n. 1794).

Fonte: Acervo do autor

Na figura 28 aparece o imóvel localizado na rua sete de setembro nº 318, e está ao lado de outro inventariado, situado na rua Andrade Neves de nº 1794. Importante observar a diferença do imóvel ao lado que está em descordo com a proposta da nova legislação, com vãos encobertos assim como elementos decorativos.

E outra questão comum nesta área é o parcelamento do imóvel, que adota então usos diferentes, mas a força da lei deve compatibilizar o seu uso com a percepção unitária do mesmo na paisagem.



Figura 29: Rua Sete de Setembro n. 342, 344 e 346  
 Fonte: Acervo do autor.



Figura 30: Rua Sete de Setembro n. 350  
 Fonte: Acervo do autor.

Na continuidade aparecem os imóveis localizados na Rua Sete de Setembro nºs 342, 344, 346 e 350, figuras 29 e 30. Todos possuem compatibilidade com a proposta de ordenação do aparato publicitário.

E ainda em relação a estes imóveis, localizados na Rua Sete de Setembro, nºs. 342, 344 e 346, figura 29, o percurso é praticamente o mesmo do já destacado anteriormente, localizado na Rua Andrade Neves nº 1797, figura 16 deste trabalho. Onde ocorreram alternâncias na situação do imóvel, especialmente em relação à cor e ao toldo, e que hoje se encontram de acordo com a legislação e com a devida isenção do IPTU. No mesmo sentido, o imóvel localizado à Rua Sete de Setembro nº 350.



Figura 31: Rua Sete de Setembro n. 359  
Fonte: Acervo do autor



Figura 32 Rua Sete de Setembro n. 361,363  
Fonte: Acervo do autor

Após aparecem os imóveis localizados na Rua Sete de Setembro, nºs 359, 361 e 363, figuras 31 e 32, e neste caso todos apresentam compatibilidade com o projeto de lei de ordenação do aparato publicitário.

Para estes imóveis não consta pedido de isenção de IPTU, ou qualquer tramitação dentro da Secretaria de Cultura. Neste caso chama a atenção a

existência de uma edificação na parte superior dos imóveis de nºs 361 e 363, bem como a instalação de um aparelho telefônico na frente do mesmo.



Figura 33: Rua Sete de Setembro n. 365

Fonte: Acervo do autor



Figura 34: Rua Sete de Setembro n. 376

Fonte: Acervo do autor

Na sequência, seguem os imóveis localizados na Rua Sete de Setembro nº 365 e 376, figuras 33 e 34, ambos de acordo com a proposta de legislação de ordenação do aparato publicitário. Para ambos não consta qualquer solicitação de isenção de IPTU.



Figura 35: Rua Sete de Setembro n. 368, 372 e 374.

Fonte: Acervo do autor

Na sequência, os imóveis localizados na Rua de Setembro 368, 372 e 374, figura 35, o primeiro imóvel (nº 368), está em acordo com a legislação, e os demais estão em desacordo, especialmente no que tange à perda da leitura do imóvel como um único exemplar. Para o imóvel 368, foi feita sua primeira solicitação de IPTU no final de 2004. Estava em situação de reforma, e protocolou e recebeu a isenção nos anos seguintes, 2005, 2006, 2007, 2008.

Assim, dos vinte e um imóveis analisados à luz da nova proposta de legislação municipal para o tema do aparato publicitário, foram considerados adequados os seguintes imóveis localizados na Rua Sete de Setembro: nº 302, 303, 305, 307 A, 309 A, 312, 318, 342, 344, 346, 350, 359, 361, 363, 365, 368 e 376, totalizando 17 exemplares.

E como não adequados à proposta da nova legislação, os imóveis localizados na Rua Sete de Setembro nºs 307, 309, 372 e 374, totalizando 4 exemplares.

Portanto do total do trabalho (análise dos imóveis das ruas Andrade Neves e Sete de Setembro), 21 imóveis estão de acordo com a nova proposta de legislação de ordenação da publicidade e 7 não estão.

#### **4.3 Da entrevista na Secretaria de Cultura**

Por fim, foram feitas algumas questões para a arquiteta e urbanista, que trabalha com o tema junto à secretaria de cultura.

O primeiro questionamento se refere à hipótese de que nos últimos anos ocorreu uma melhora significativa na paisagem urbana da cidade de Pelotas.

A resposta foi, talvez, não no sentido de ser significativa, mas sim de ter melhorado um pouco, e em especial em relação aos imóveis que são integrantes do inventário do patrimônio histórico e cultural do município. Não em relação ao conjunto da paisagem urbana.

O segundo questionamento foi se existe ingerência da secretaria de cultura aos equipamentos públicos instalados no centro da cidade, como telefones públicos e placas de sinalização turística, visto que alguns deles estão exatamente na frente dos imóveis inventariados.

A resposta foi que não, pois a autorização destes equipamentos não passa pela secretaria de cultura.

O terceiro questionamento foi em relação ao imóvel localizado à Rua Andrade

Neves, nº 1848, figuras 17 e 18. Se existe alguma ação para que o proprietário reintegre esta fachada à paisagem.

A resposta foi negativa, pois a atuação da secretaria está restrita à solicitação de isenção do IPTU que é voluntária e à tramitação de aprovação de projeto em imóvel inventariado que necessariamente passa pelo crivo da secretaria de cultura. Aqui foi citada a necessidade da existência de uma legislação de ordenação da publicidade.

Os questionamentos respondidos dão a dimensão de que em se tratando de controle da publicidade, os imóveis inventariados têm se constituído como a exceção no conjunto da paisagem urbana, e não a regra. E que mesmo assim ainda não alcançam todos os imóveis.

Sobre a instalação dos equipamentos públicos também ficou claro de que não passam, mas, deveriam passar pela aprovação do órgão que trata do patrimônio cultural. Se o novo plano diretor caracteriza tal zona como de interesse patrimonial, é necessário que os procedimentos de instalação de qualquer equipamento tenham parecer deste órgão. Aqui fica evidente a dimensão da complexidade em gerir o espaço público, visto que mesmo entre os órgãos da administração pública nem sempre ocorre a comunicação e o encadeamento de esforços para o mesmo sentido.

É também citada a necessidade de legislação de controle do aparato publicitário para todos os imóveis, e não somente aos inventariados.

## CONCLUSÃO



Figura 36: Calçadão, Chafariz entre Rua Andrade Neves e Rua Sete de Setembro.  
Fonte: Acervo do autor

## Conclusão

O trabalho apresentado mostrou-se proficiente para a discussão sobre a trajetória da preservação do patrimônio cultural na cidade de Pelotas, pontuando momentos de avanço e outros de retrocesso, bem como buscando apoio em experiências ou visões que estiveram mais próximas das políticas públicas conduzidas para o patrimônio cultural edificado no país. Em especial centralizando as atenções no turismo e na infra-estrutura nos anos de 1970, na habitação nos anos de 1980 e no planejamento estratégico nos anos de 1990, foco este mais próximo de Pelotas, em especial com a implantação do programa do governo federal denominado Monumenta.

Na dissertação ficou evidente a importância do objeto de estudo, o Foco de Especial Interesse Cultural do Calçadão, que até mesmo para os gestores da área da cultura ainda não é objeto de políticas públicas imediatas, ficando portanto restrita a ação aos imóveis inventariados. No que se refere ao trabalho da secretaria de cultura, as análises de isenção de Imposto Predial Territorial Urbano, IPTU e aprovação de projetos, bem como de ações educativas com a publicação recente do manual de usuários de imóveis inventariados são de grande êxito para a qualificação da paisagem urbana.

Das hipóteses apresentadas, o estudo confirma a assertiva de que existe poluição visual no Foco de Especial Interesse Cultural Calçadão e que é necessária a aprovação de legislação específica para o controle da publicidade, apesar da amostra demonstrar que dos 28(vinte e oito) imóveis analisados, 21(vinte e um) estariam de acordo, e 7(sete) irregulares, a própria entrevista na secretaria de cultura aponta que seria importante a legislação para atingir todos os imóveis da cidade e não apenas os inventariados.

A segunda hipótese também se confirmou, a de que outros elementos presentes na paisagem urbana, sejam de caráter público ou privado, também interferem no processo de legibilidade da paisagem. E ainda foi confirmado que equipamentos como telefones públicos e placas de sinalização são instalados exatamente na frente dos imóveis inventariados e à revelia do órgão municipal de preservação do patrimônio cultural.

A terceira hipótese, que remete à necessária compatibilização do comércio com a preservação patrimonial, aponta diferentes conclusões sobre a temática, pois

é notório que o comércio é um dos principais eixos de sustentação e vitalidade do patrimônio edificado, mas também em razão da preservação do patrimônio histórico e cultural, ou mesmo de uma imagem da cidade, ela deve ser compatibilizada, adaptada ao patrimônio.

A quarta hipótese destacada no início do trabalho, de que nos últimos anos ocorreu uma alteração significativa na paisagem urbana, não se confirma totalmente, e sim parcialmente, pois concordando com a posição da arquiteta e urbanista entrevistada na secretaria de cultura, tal alteração é percebida a partir dos imóveis integrantes do patrimônio histórico e cultural e não do conjunto da paisagem.

Por fim, fica o registro das imagens inseridas no corpo do trabalho, em especial na abertura dos capítulos, que remetem à transformação deste espaço, que contou, no início do século XX, com veículos de tração animal, e que depois viveu a movimentação dos anos de 1970, antes da existência do Calçadão, bem como outras modificações, desde a sua inauguração no início dos anos de 1980. Um espaço que chega aos dias de hoje com bancos, canteiros, árvores e uma série de outros equipamentos como os existentes para venda de lanches, revistas e ainda outras instalações, em especial das redes de fiação, telefones públicos, placas de sinalização e câmara de vigilância. Um ponto de fuga constante em algumas das imagens é o Banco Pelotense, à direita quando captada a imagem da rua Andrade Neves em sua direção.

## Referências

ADAMS, Betina. **Preservação urbana: gestão e resgate de uma história.** Florianópolis: Editora da UFSC, 2003.

ALLER, Gustavo. **Protección patrimonial em Montevideo: una experiência de gestion urbana.** Livro do Seminário Mercocidades - Cidade e Memória na Globalização. Porto Alegre: Unidade Editorial da Secretaria Municipal de Cultura. 2002. p. 91-107

ALMEIDA, Liciane Machado, BASTOS, Michele 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.

BALSAS, José Carlos Lopes. **Urbanismo comercial: mitos e boas práticas na revitalização de centros urbanos.** In: Porto: Afrontamento. N 36. Setembro, 2003. (118 – 132).

BORDIEU, Pierre. **Economia das trocas simbólicas.** 5.ed. São Paulo: Editora Perspectiva, 2003

BRASIL. Lei 10.257/2001, **Estatuto da Cidade. Coletânea de Legislação de Direito Ambiental.**São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2003.

BROD, Gustavo. **Revitalização do Calçadão (zona comercial)** In <http://gustavobrodarquitetura.blogspot.com/> acesso em 09/10/2009.

CÂMARA MUNICIPAL DE PELOTAS. **Mapas III plano diretor, focos, eixos e áreas de especial interesse cultural.** In. <http://www.camarapel.rs.gov.br/> acesso em 15/11/2009.

CAMARGO, L. Haroldo. **Resenha Crítica: “Françoise Choay, A Alegoria do Patrimônio.** Tradução: Teresa Castro, Lisboa: Edições 70, julho de 2000. In. <http://www.unisantos.br/pos/revistapatrimonio/artigos.php?cod=27>

COELHO NETTO, José Teixeira. **Semiótica, informação e comunicação.** 3.ed. São Paulo: Editora Perspectiva, 1990.

DEBORTY, Guy. **A Sociedade do Espetáculo.** Rio de Janeiro: Contraponto, 1997.

DIÁRIO DA MANHÃ **Inauguração da segunda etapa do Calçadão** capa . 20/21 dez. 1981.

DIÁRIO POPULAR. **Inauguração da segunda etapa do calçadão** capa 19/ dez. 1981.

DIÁRIO POPULAR. Jornal. **Primeiro passo par abrir pós-graduação trouxe doutores em patrimônio histórico.** Pelotas, 12 e 13/10/2007. p21

FONSECA, Maria Cecilia Lourdes. **O Patrimônio em Processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil.** 2.ed. ver. ampl. Rio de Janeiro : Editora UFRJ; MinC – Iphan, 2005.

GILL, Lorena Almeida. **Tuberculose, tuberculosos e políticas de saúde em Pelotas (RS) 1890 – 1930.** Pelotas: EDUCAT, 2007. 282p.

GIUSTI, Carmem Lucia Lobo et al **Teses, dissertações e trabalhos acadêmicos: manual de normas da Universidade Federal de Pelotas/** in:[www.ufpel.tche.br](http://www.ufpel.tche.br) [www.ufpel.tche.br/prg/sisbi](http://www.ufpel.tche.br/prg/sisbi) , 2006.

GUTIERREZ, Ester. **Arquitetura de Pelotas – Império.** In Comunicação no Seminário Leituras Sobre a Cidade: Pelotas, História e Sociedade. Universidade Federal de Pelotas. Pelotas. UFPel, 23/06/2006.

JACOBS, Jane. **Morte e Vida de grandes cidades.** São Paulo: Editora Martins Fontes, 2000.

IMAGEM DE SATÉLITE. Área de estudo. Fonte Secretaria de Urbanismo. 2007.

IMAGEM CADASTRAL DOS LOTES. Área de estudo. Fonte Secretaria de Urbanismo. 2007.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO ESTADUAL (Rio Grande do Sul). **Equipe e bens tombados no RS** In <http://www.iphae.rs.gov.br> acesso em 08/10/2009.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (Brasil). **Organograma IPHAN.** In <http://portal.iphan.gov.br> acesso em 08/10/2009.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (Brasil). **Bens tombados** in <http://portal.iphan.gov.br> acesso em 08/10/2009.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (Brasil). **Cartas patrimoniais.** 2. ed. rev. aum. – Rio de Janeiro: IPHAN, 2000.

INSTITUTO PESQUISAS DE OPINIÃO. **Avaliação das principais temáticas do Plano de Requalificação da Área Urbana Central da cidade de Pelotas – Janeiro / 06** – Relatório de Pesquisa. Pelotas, 2006.

ISQUIERDO. Ivan. **Silêncio por favor!** São Leopoldo: Ed. Unisinos, 2003.

IPLANRIO. **Como Recuperar, Reformar ou Construir seu Imóvel no Corredor Cultural.** 3.ed. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 1995.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade.** São Paulo: Martins Fontes, 1997.p.5

MAGALHÃES, Mario Osório. **História e Tradições da Cidade de Pelotas**. 3.ed. Pelotas: Editora e Armazém Literário, 1999.

MARICATO, Ermínia. **Brasil Cidades, alternativas para a crise urbana**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2002. Pg. 47-123

MARTINS, Maria Lucia Refinetti, FREITAS, José Carlos. **Regularização de terra e moradia: O que é e como implementar**. Instituto Polis, São Paulo, 2002. p.90

MEIRELES, Hely Lopes. **Direito municipal brasileiro**. 11.ed São Paulo: Malheiros, 2001. p.108

MELO, Alan, **A complexidade da paisagem e os desafios para a gestão urbano-ambiental: o centro da cidade de Pelotas**. Congresso de Direito Urbano Ambiental. Fundação Escola Superior de Direito Municipal, Procuradoria Geral do Município de Porto Alegre, Associação dos Procuradores do Município de Porto Alegre. Congresso de Direito Urbano Ambiental. Porto Alegre: CORAG, 2006, 2006 p.484-497.

MELO, Alan Dutra de **Poluição Visual: O compartilhamento das redes de infraestrutura de energia elétrica e telecomunicações e sua interferência no centro urbano da cidade de Pelotas-RS**. Pelotas: UFPel, 2004 (Monografia de conclusão da Graduação), Faculdade de Direito, Universidade Federal de Pelotas.

NÓBREGA, Maria de Lourdes Carneiro da Cunha. **Comércio, faca de dois gumes: dinamização e descaracterização dos sítios históricos**. In CD ROM II Colóquio Internacional sobre Comércio e Cidade, uma relação de origem. São Paulo, 2008. 8p.

PELOTAS. Lei n. 1.672 de 1968. **Aprova o Plano Diretor e suas diretrizes gerais e dá providências**. In: versão impressa anexo com relatório produzido pela ORPLAN Porto Alegre, 174p.

PELOTAS. Lei n. 1.807 de 1970. **Institui o novo Código de Posturas do Município de Pelotas**. acesso em 08/10/2009.

PELOTAS. Lei n. 2.708 de 1982. **Dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico e cultural do município de pelotas e da outras providencias**. In. [www.pelotas.com.br](http://www.pelotas.com.br) acesso em 08/10/2009.

PELOTAS. Lei n. 5.001 de 2003. **Reestrutura o Conselho Municipal do Plano Diretor, CONPLAD e revoga os artigos da Lei Municipal 2.565/80 e Lei Municipal nº 3.016/87 e dá providências**. In [http://www.pelotas.rs.gov.br/interesse\\_legislacao/leis/2003/lei\\_5001.pdf](http://www.pelotas.rs.gov.br/interesse_legislacao/leis/2003/lei_5001.pdf) acesso em 08/10/2009.

PELOTAS Lei 2.565/1980 **Institui o II Plano Diretor de Pelotas**, In [www.pelotas.com.br](http://www.pelotas.com.br) acesso em 11/10/2007.

PELOTAS. Lei n. 4.568 de 2000. **Declara área da cidade como zonas de preservação do Patrimônio Cultural de Pelotas – ZPPCs – lista seus bens integrantes e dá outras providências.** In. [www.pelotas.com.br](http://www.pelotas.com.br) acesso em 12/10/2009

PELOTAS. **Projeto de lei de ordenação do aparato publicitário**, Arquivo digital disponibilizado através da Secretaria Municipal de Governo da Prefeitura Municipal de Pelotas. 1º/07/2008.

PELOTAS. **Simulação aplicação legislação aparato publicitário.**  
<http://www.pelotas.com.br> acesso em 12/10/2009.

PELOTAS. **Coordenadoria de Memória e Patrimônio.** <http://www.pelotas.com.br> acesso em 12/10/2009.

PELOTAS Lei 5.502 de 2008 **Institui o Plano Diretor Municipal e estabelece as diretrizes e proposições de ordenamento e desenvolvimento territorial no Município de Pelotas, e dá outras providências.** In [http://www.pelotas.rs.gov.br/](http://www.pelotas.rs.gov.br) acesso em 05/10/2009.

PELOTAS. **Coordenadora de memória e patrimônio.** In. <http://www.pelotas.rs.gov.br/> acesso em 08/11/2009.

PELOTAS. **Manual do usuário de imóveis inventariados.** Prefeitura Municipal de Pelotas, Secretaria de Cultura. Pelotas: Nova Prova, 2008.

PELOTAS MEMÓRIA. **Foto Rua Andrade Neves, atual Calçadão, primeira década do século XX** .In <http://pelotas-memoria.ucpel.tche.br/> acesso em 11/10/2009.

PIRES, Maria Coeli Simões. **Direito urbanístico, meio ambiente e patrimônio cultural.** Revista de Informação legislativa. Senado Federal. Brasília, 2001. p.209

PORTELLA, Adriana Araújo. **A Qualidade Visual dos centros de comércio e a Legibilidade dos anúncios comerciais.** Porto Alegre: UFRGS, 2003. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e regional), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

RODRIGUES, Itiberê de Oliveira. **A competência e a autonomia municipal na constituição de 1988 (parte I).** Revista da Faculdade de Direito, Pelotas: Editora e Gráfica Universitária/Ufpel, 1999. p.34

RODRIGUES, Itiberê de Oliveira. **Principais atividades administrativas municipais. 1. Ordenamento territorial e política de desenvolvimento urbano.** Texto 9, disciplina Direito Municipal. Faculdade de Direito, Universidade Federal de Pelotas. Pelotas, 2004. p.1

SALCEDO, Rosío Fernandés Baca. **A reabilitação da residência nos centros históricos na América Latina: Cusco(Peru) e Ouro Preto (Brasil).** São Paulo: Editora UNESP, 2007. p. 22

SCHLEE, Andrey Rosenthal. **Pela Memória de Pelotas. Como sempre!** I colóquio sobre história e historiografia da arquitetura brasileira. Brasília, 2008. In <http://sites.google.com/site/coloquiohh08> acesso em 10/10/2009 p.4

SILVA, Patricia Reis da. **A postura da municipalidade na Preservação do Patrimônio Cultural Urbano.** Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Universidade de Brasília. Brasília, 2006. 214p. In. Cópia concedida pela autora em meio digital.

SOARES, Paulo Roberto Rodrigues. **A Cidade meridional do Rio Grande do Sul: cidade pampeana ou brasileira?** In. [www.fee.tche.br/sitefee/download/jornadas/1/1s14a2.pdf](http://www.fee.tche.br/sitefee/download/jornadas/1/1s14a2.pdf) acesso em fevereiro de 2008. 12p.

VIANA, Ferran Ferrer. **A paisagem urbana, um ponto de encontro.** Artigo in [www1.folha.uol.com.br/folha/dimenstein/noticias/gd130106.htm](http://www1.folha.uol.com.br/folha/dimenstein/noticias/gd130106.htm) acessado em 20/01/2006.

VARGAS, Heliana Comin, CASTILHO, Ana Luísa Howard de. **Intervenção em Centros Urbanos: objetivos, estratégias e resultados.** Barueri, SP: Manole, 2006. p. 34

VIEIRA, Sidney Gonçalves. **A memória da Cidade e o Lugar.** II Seminário de Estudos Urbanos e Regionais . I Colóquio sobre as cidades do Prata.[Geografia Urbana e Histórica da Formação Territorial na Região do Rio da Prata nos Séculos XVII a XIX] Pelotas, 24 – 26 de novembro de 2006. In Arquivo Digital.

VIEIRA, Sidney Gonçalves. **A fragmentação social do espaço urbano. uma análise da (re) produção do espaço urbano em Pelotas, RS.** Porto Alegre: UFRGS, 1997. Dissertação (Mestrado Planejamento Urbano e Regional), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

VIEIRA, Margareth Acosta. **Postais digitalizados da Rua Andrade Neves nos anos de 1970.** Acervo. Acesso em 2008.

YORY, Carlos Mario. **Cildad y Posmodernidad: Un ensayo de termo-dinámica en el fin de la historia para pensar e habitar la ciudad del siglo XXI.** Universidad Piloto da Colombia. S.d.

WAGNER Junior, Luiz Guilherme da Costa. **Questões urbanísticas: é possível acionar o judiciário.** Del Rey Revista Jurídica. 2003. p18-19

## ANEXO



Figura 37: Postal Rua Andrade Neves, década de 1970, atual Calçadão.  
Fonte: Acervo Margareth Acosta Vieira

**Anexo 01:**

Projeto de Lei de Ordenação do Aparato Publicitário de Pelotas:

Prefeitura Municipal de Pelotas  
Gabinete do Prefeito

Pelotas, 24 de junho de 2008.

Mensagem nº 058/2008.

Senhor Presidente,

Submetemos à apreciação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei anexo, que dispõe sobre a veiculação de anúncios em aparato publicitário na paisagem, expostos em locais visíveis publicamente no Município de Pelotas.

Desta forma, contamos com o acolhimento e aprovação do mesmo nos termos em que se apresenta.

Atenciosamente,

Adolfo Antonio Fetter Junior  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
Otávio Martins Soares  
DD. Presidente da Câmara Municipal  
Pelotas- RS

Prefeitura Municipal de Pelotas  
Gabinete do Prefeito

Dispõe sobre a ordenação do aparato  
publicitário no Município de Pelotas, e  
dá outras providencias.

CAPITULO I  
DAS NORMAS GERAIS

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a veiculação de anúncios em aparato publicitário na paisagem, expostos em locais visíveis publicamente no Município de Pelotas.

Art. 2º Os aparatos publicitários deverão ser dispostos em harmonia com o uso e ocupação do solo, garantindo ao cidadão a legibilidade da paisagem e o reconhecimento desta como elemento de intenso significado, que propicia segurança, fluidez, conforto e valorização de sua identidade e memória cultural.

Parágrafo único - A disposição de aparato publicitário nas Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPPC) de Pelotas, delimitadas conforme a Lei Municipal, deverá atender ao disposto nos Capítulos IV e V desta Lei, além de ser precedido de manifestação expressa da Secretaria Municipal de Cultura e da Comissão Técnico

do Plano Diretor (CTPD), quando disposto em imóvel inventariado ou nos seus confrontantes laterais, conforme definido na Lei acima citada.

Art. 3º A implantação de aparato publicitário deverá ser requerida e autorizada através da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Parágrafo único - O aparato publicitário presente na paisagem somente poderá ser alterado, de qualquer forma, com autorização do Município.

Art. 4º Toda a instalação de aparato publicitário deverá ter um responsável com a devida inscrição municipal para o exercício da atividade.

Art. 5º É proibida a fixação de qualquer aparato publicitário em logradouros públicos, salvo quando houver interesse público e com a expressa autorização municipal.

## CAPITULO II DAS DEFINIÇÕES E TIPOLOGIA

Art. 6º São considerados anúncios quaisquer indicações executadas sobre aparatos publicitários presentes na paisagem visíveis a partir de locais públicos, classificando-se como:

I - Anúncio Indicativo: orienta, indica e/ou identifica estabelecimentos, propriedades, serviços, logradouros, trânsito, turismo ou de alerta;

II - Anúncio Publicitário: promove estabelecimentos, empresas, produtos, marcas, pessoas, idéias ou coisas;

III - Anúncio Institucional: dispõe sobre informações do Poder Público, de organizações culturais, entidades representativas da sociedade civil, sem finalidade comercial e de interesse da coletividade;

IV - Anúncio Misto: é aquele que dispõe sobre mais de um dos tipos definidos nos incisos anteriores deste artigo.

Art. 7º São considerados aparatos publicitários quaisquer elementos de comunicação visual utilizados para divulgar anúncios ao público, tais como:

I - Placa: destinada à pintura de anúncios, com iluminação ou não;

II - Outdoors: destinada à fixação de cartazes de papéis substituíveis, ou placa com área superior a 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

III - Letreiro: luminoso ou não, colocado em fachadas ou fixado sobre estrutura

própria, junto ao estabelecimento que se refere;

IV - Faixa: executada em material não rígido, destinado à pintura de anúncios de caráter promocional;

V - Balões e Bóias: confeccionadas em material inflável e destinadas à veiculação de anúncios publicitários ou promocionais;

VI - Painéis eletrônicos, elétricos, mecânicos e digitais: confeccionadas em materiais adequados e destinados à veiculação de anúncios publicitários e/ou institucionais;

VII – Totens: confeccionados em material adequado e destinados à veiculação de anúncios publicitários;

VIII - Pintura Mural: são pinturas executadas sobre muros, fachadas e empenas cegas de edificações;

IX - Painéis ou Pintura em empena cega: destinados à veiculação de anúncios e mensagem publicitária;

X – Móveis: qualquer veículo móvel ou semovente que for utilizado para veiculação de mensagem publicitária;

XI – Dispositivo de transmissão de mensagem por meio de projetores, telas, e outros dispositivos afins.

Parágrafo único – O rol descrito neste artigo não é taxativo, de tal forma que também se aplica esta Lei a outras formas de aparatos publicitários não descritas aqui, salvo se houver legislação municipal específica já regulando a matéria.

### CAPITULO III DA AUTORIZAÇÃO

Art. 8º Para a autorização do aparato publicitário serão exigidos os seguintes itens:

I - Projeto apresentado em duas vias, contendo:

a) dimensões e alturas de sua colocação em relação ao passeio e a largura do mesmo;

b) descrição dos materiais que o compõe;

c) formas de fixação e sustentação;

d) indicação das cores a serem utilizadas;

e) explicação detalhada do sistema de iluminação, quando houver;

f) laudo técnico da marquise contemplando cargas extras, quando o aparato publicitário estiver em contato com a mesma;

g) termo de responsabilidade assinado pela empresa responsável ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), quando houver necessidade de estrutura própria

de suporte ou quando se utilizar da marquise como suporte;

h) simulação da implantação do aparato publicitário do imóvel pretendido incluindo seu entorno, e ainda se houver necessidade poderá a Secretaria Municipal de Urbanismo requerer simulação da quadra inteira.

#### CAPITULO IV DOS APARATOS PUBLICITÁRIOS FIXADOS EM EDIFICAÇÕES

Art. 9º Os aparatos publicitários fixados em edificações não deverão prejudicar sua iluminação, sua ventilação ou suas saídas de emergência.

Art.10 Em relação ao dimensionamento do aparato publicitário, deve-se observar as seguintes limitações:

I - A área máxima da publicidade de 10% (dez por cento) da área da fachada. Considera-se para esse cálculo a altura máxima de 2 (dois) pavimentos ou 6 m (seis metros), independente do número de pavimentos da edificação.

II – Quando a superfície de exposição do aparato publicitário estiver posicionada perpendicularmente ao plano da fachada, independente de estar sobre o passeio ou dentro do lote, poderá projetar-se até 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que essa medida não ultrapasse 2/3 (dois terços) da largura do mesmo, incluindo projetores para iluminação ou fixação do aparato publicitário;

III - Para todos os casos deverá ficar um vão livre para passagem de pedestres, embaixo do anúncio, com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - Quando a superfície de exposição do aparato publicitário estiver posicionada paralelamente ao plano da fachada poderá ter, no máximo, 20 cm (vinte centímetros) de avanço em relação à mesma;

V – Quando a superfície de exposição do aparato publicitário estiver sobre a marquise não poderão ultrapassar os limites da mesma;

VI - Em fachadas de esquina somente será permitida a utilização de aparato publicitário paralelo ao plano da fachada, com no máximo 20cm (vinte centímetros) de avanço em relação a mesma.

#### CAPITULO V DAS PROIBIÇÕES

Art. 11 Ficam proibidas a propaganda e publicidade, seja quais forem suas

finalidades formas ou composições nos seguintes casos:

I – Nas árvores, postes, estátuas, monumentos, hidrantes, pontes, canais, sinais de trânsito, passarela e grades de proteção para pedestres;

II – Nos meio-fios, passeios e Leito das vias;

III – Nas partes internas ou externas de quaisquer veículos de transporte coletivo e em táxis, pintadas ou afixadas, sem autorização prévia do Poder Executivo;

IV – Em áreas de preservação ambiental;

V – Em bens de uso comum do povo, tais como: praças, parques, jardins, cemitérios, rótulas, trevos, canteiros e calçadas;

VI – Quando obstruir a visão do Patrimônio Ambiental Urbano, tais como: conjuntos arquitetônicos ou elementos de interesse histórico, paisagístico ou cultural, assim definidos em Lei;

VII – Quando obstruir ou reduzir o vão das portas, janelas ou qualquer abertura destinada à iluminação ou ventilação;

VIII – Quando obstruir ou prejudicar a visibilidade de placas de numeração, nomenclatura de ruas e outras informações oficiais;

IX – Nas faixas de domínio de rodovias, ferrovias, redes de energia e dutos em uso.

## CAPITULO VI

### DOS APARATOS PUBLICITÁRIOS FIXADOS EM IMÓVEIS INVENTARIADOS OU TOMBADOS

Art. 12 Os aparatos publicitários fixados em imóveis inventariados ou tombados não deverão descaracterizar ou cobrir elementos arquitetônicos como, por exemplo, colunas, gradis, portas de madeira e vergas, bem como não prejudicar a iluminação, a ventilação ou as saídas de emergência da edificação.

Art. 13 Os aparatos publicitários, bem como a colorística dos imóveis inventariados ou tombados, integrantes de um mesmo prédio ou que configurem um conjunto arquitetônico, deverão permitir uma Leitura única e harmônica dos bens em questão.

Parágrafo único - É proibida a pintura diferenciada em um mesmo prédio quando resultar em descaracterização da unidade do mesmo, ainda que nele sejam realizadas atividades diversas ou com diferentes proprietários.

## CAPÍTULO VII

### PINTURAS EM MUROS, FACHADAS DE EDIFICAÇÕES E EMPENAS CEGAS

Art. 14 Anúncios poderão ser pintados diretamente sobre a fachada desde que não interceptem elementos da mesma, como por exemplo molduras, frisos, colunas e ornamentos, devendo sempre ser observado o percentual máximo permitido, conforme artigo 10 desta Lei.

Art. 15 Os anúncios pintados em muros e empenas cegas deverão ser preferencialmente de caráter mural artístico, estando sua autorização condicionada a análise da Secretaria Municipal de Cultura e do Escritório Técnico do Plano Diretor.

## CAPITULO VIII

### DAS FAIXAS, BALÕES E BÓIAS E OUTROS APARATOS INFLÁVEIS

Art. 16 O uso de faixas, balões e bóias e outros aparatos infláveis será autorizado em caráter transitório pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

§ 1º Os responsáveis pelos aparatos publicitários elencados neste artigo, poderão colocá-los no máximo quinze dias antes do evento anunciado e retirá-los até 48 (quarenta e oito) horas depois do período autorizado;

§ 2º Durante o período de exposição os aparatos publicitários indicados neste artigo deverão ser mantidos em perfeitas condições de conservação.

§ 3º É proibida a fixação desses aparatos publicitários em postes de energia elétrica, monumentos públicos e no sentido transversal à pista de rolamento;

§ 4º A instalação desses aparatos publicitários em desconformidade ou sem autorização, implicará na retirada imediata da mesma pelo Município, sem prejuízo da aplicação das demais sanções previstas em Lei;

## CAPITULO IX

### PAINÉIS ELETRÔNICOS, ELÉTRICOS, MECÂNICOS E DIGITAIS, TOTENS E OUTDOORS

Art. 17 O uso de painéis eletrônicos, elétricos, mecânicos e digitais, totens e

outdoors deverá ser autorizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, observando as disposições do Capítulo III desta Lei.

Art. 18 Em relação a outdoors deverá ser realizada sua instalação obedecendo aos seguintes termos:

I – Proibido em Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPPC) de Pelotas, delimitadas conforme a Lei Municipal;

II – Proibido em áreas de proteção ambiental;

III - Em área privada, limite à área de domínio público, ao longo das vias, deverá guardar distância mínima de 100 (cem) metros entre os mesmos.

## CAPITULO X DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 19 A veiculação de anúncios no mobiliário urbano será feita mediante procedimento licitatório próprio para este fim.

## CAPITULO XI DAS INFRAÇÕES, RESPONSABILIDADES E PENALIDADES

Art. 20 Consideram-se infrações passíveis de punição:

I - Exibir aparato publicitário sem autorização ou licença: multa de 20 URM;

II - Exibir aparatos publicitários em mau estado de conservação, no que tange à estabilidade, resistência dos materiais e aspecto visual: multa de 5 URM;

III - Exibir aparatos publicitários em desconformidade com o projeto aprovado junto à Secretaria Municipal de Urbanismo: multa de 10 URM;

IV – Exibir aparato publicitário em local proibido, conforme Art. 11 desta Lei: multa de 20 URM.

Art. 21 Considera-se para efeito desta Lei responsáveis solidários pela exibição inadequada dos aparatos publicitários:

I - O anunciante;

II - A empresa que executou o aparato publicitário;

III – O proprietário do imóvel.

## CAPITULO XII DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22 Todos os responsáveis por aparatos publicitários existentes quando da entrada em vigor da presente Lei deverão obter a respectiva autorização nos termos e nos prazos indicados nesta Lei.

Parágrafo único. Os aparatos publicitários novos deverão seguir os procedimentos descritos nesta Lei.

Art. 23 Os responsáveis por aparatos publicitários já existentes e que estiverem em desacordo com as disposições legais, terão dois anos para promoverem sua adequação.

Art. 24 As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 25 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Pelotas, em 24 de junho de 2008.

Adolfo Antonio Fetter Junior  
Prefeito Municipal

Registre-se. Publique-se.

Abel Dourado  
Secretário de Governo

## JUSTIFICATIVA

O projeto de Lei apenso ao presente versa sobre o aparato publicitário do Município, onde apresenta as regras efetivas para o licenciamento e a aprovação.

Em virtude das alterações na legislação urbanística do Município, Plano Diretor, Código de Obras e Código de posturas faz-se necessária a implementação de um novo projeto de Lei que verse sobre a colocação de aparato publicitário no Município, ditando as regras a serem seguidas pelo Executivo para aprovação e licenciamento. É gritante a necessidade de tais alterações na legislação, posto que, para enxugar o Código de Posturas, encontramos a seguinte alternativa, facilitando a compreensão e a Leitura do mesmo e, legislando especificamente quanto à utilização e disposição deste tipo de equipamento.

Tínhamos uma legislação muito a quem das necessidades deste Município, que atribuía competência discricionária ao Executivo, sem critérios específicos para o licenciamento e, sem a menor previsão de execução em imóveis que constam na relação de inventário do Município.

Desta forma, na idéia de uma cidade planejada, estruturada, onde o munícipe não estará a mercê das idéias do Administrador. Através de estudos técnicos, foram apontadas soluções mais adequadas para utilização do aparato publicitário, tornando público o instrumento e as possibilidades de aprovação.

Assim encaminhamos a esta Egrégia Casa para apreciação dos senhores Vereadores o referido projeto que complementa a idéia do Plano Diretor, Código de Obras e Código de Posturas, não se tratando apenas de um simples projeto, mas, um conjunto de regras técnicas para a fixação do aparato, sem colocar em risco à incolumidade pública e, preocupado com a poluição visual tão “atacada” em nossos tempos.