

**Preservação do Patrimônio e da Paisagem Cultural: uma construção compartilhada do Plano Diretor e do Inventário em Bento Gonçalves/RS.**

*Heritage and Cultural Landscape Preservation: a shared construction of the Master Plan and the Inventory in Bento Gonçalves/RS*

**Cristiane Bertoco**

Arquiteta e Urbanista Especialista, MUSIBG, Brasil  
crisbertoco.arq@gmail.com

## RESUMO

O município de Bento Gonçalves, um dos berços da colonização europeia no sul do Brasil, possui grande acervo arquitetônico e paisagístico do processo imigratório ocorrido entre a segunda metade do século XIX até metade do século XX. A integração de colonos camponeses, em uma terra em que somente era possível contar com os recursos naturais e conhecimentos tradicionais, deram origem a um patrimônio cultural arquitetônico e paisagístico cujas linguagens transitam do vernacular ao industrializado, integrados por uma paisagem vitivinícola específica. A gestão e a preservação desse patrimônio não dá conta de ocorrer apenas com os instrumentos tradicionais, como o tombamento, mas conta com o aporte de um Inventário que abrange todo o município, bem como um planejamento urbano que prevê instrumentos para a sua gestão, através de zonas de preservação, avaliações de impactos e conselhos municipais e distritais. O presente trabalho tem o objetivo de avaliar a legislação existente, através da sua revisão documental e de resoluções do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural, especialmente quanto aos níveis de preservação dos bens inventariados e regulação das Áreas de Preservação ao patrimônio e à paisagem cultural. Com isso, propõe-se uma abordagem para esses instrumentos através de uma interpretação do texto legal, em comparação com intervenções aprovadas ao longo da atuação do COMPAHC e identificadas através do diagnóstico para atualização do Inventário. O estudo aborda uma política inovadora na preservação da paisagem, assim como problematiza os diferentes níveis de intervenções possíveis.

**PALAVRAS-CHAVE:** Patrimônio Cultural. Paisagem Cultural. Planejamento Urbano.

## SUMMARY

*The municipality of Bento Gonçalves, one of the cradles of European colonization in southern Brazil, has a large architectural and landscape collection from the immigration process that took place between the second half of the 19th century and the middle of the 20th century. The integration of peasant settlers, in a land where it was only possible to rely on natural resources and traditional knowledge, gave rise to an architectural and landscape cultural heritage whose languages transit from the vernacular to the industrialized, integrated by a specific wine landscape. The management and preservation of this patrimony is not only possible with traditional instruments, such as tipping, but has the contribution of an Inventory that covers the entire municipality, as well as an urban planning that provides instruments for its management, through preservation zones, impact assessments and municipal and district councils. The present work has the objective of evaluating the existing legislation, through its document review and resolutions of the Municipal Council of Historical and Cultural Heritage, especially regarding the levels of preservation of inventoried assets and regulation of Preservation Areas to the heritage and cultural landscape. With this, an approach is proposed for these instruments through an interpretation of the legal text, in comparison with interventions approved throughout the performance of COMPAHC and identified through the diagnosis for updating the Inventory. The study approaches an innovative policy in the preservation of the landscape, as well as problematizes the different levels of possible interventions.*

**KEYWORDS:** Cultural Heritage. Cultural Landscape. Urban planning.

## 1 INTRODUÇÃO

O município de Bento Gonçalves, na encosta superior nordeste do Rio Grande do Sul, é um dos berços da colonização italiana e polonesa no Brasil, iniciada a partir de 1870, com a criação da Colônia Dona Isabel em terras imperiais (CAPRARA e LUCHESE, 2001). Dividida em pequenas propriedades agrícolas familiares, a efetiva ocupação iniciou em 1875, com a chegada de imigrantes tirolezes, vênnetos e lombardos, e posteriormente de poloneses oriundos de regiões dominadas pela Prússia. A integração de colonos de diferentes dialetos, em uma terra em que somente era possível contar com os recursos naturais e conhecimentos tradicionais, seguindo um planejamento racial de ocupação civilizatória e capitalista, deram origem a um patrimônio cultural arquitetônico e paisagístico cujas linguagens transitam do vernacular ao padronizado pela industrialização, sustentados e ornamentados por uma paisagem vitivinícola específica desta ocupação no território.

Entretanto, a especulação imobiliária gera riscos à preservação material e imaterial desse patrimônio, espraiando a cidade nos roteiros turísticos, por meio de loteamentos, condomínios e resorts, além dos grandes prédios dentro da zona urbana e parte do rural. Por esse motivo, a preservação do patrimônio cultural na região não dá conta de ocorrer apenas através do instrumento tradicional de tombamento de bens edificados. Desde 1996, conta-se com o inventário do patrimônio cultural edificado, que aborda as edificações e conjuntos das imigrações, cuja preservação através de roteiros turísticos vem ocorrendo desde 1988, principalmente através dos roteiros Caminhos de Pedra e Vale dos Vinhedos.

Aliado ao Inventário, os Planos Diretores da cidade, desde a década de 1990, têm criado Zonas de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural, porém com poucas regulamentações. A partir de 2006 o Plano Diretor passou a contar com instrumentos de planejamento da zona rural, que incluem a preservação da paisagem, por meio de Estudos de Impacto de Inovação e de Conselhos Distritais. Em relação ao patrimônio cultural em geral, a gestão é realizada pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAHC), desde 2005, a quem cabe as decisões acerca da atualização do Inventário, a análise de processos e projetos, assim como a criação de critérios para a preservação (BERTOCO, 2014).

Por meio de estudos junto ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano - IPURB, em conjunto com o COMPAHC, Conselhos Distritais de planejamento da zona rural e Grupo de Instrução do Conselho Municipal Planejamento Urbano (COMPLAN), a revisão do Plano Diretor aprovada mais recentemente (BENTO GONÇALVES, 2018) passou a contar com o mapeamento do patrimônio e da paisagem cultural no município, identificação e representação gráfica das Áreas de Preservação ao Patrimônio e à Paisagem Cultural, bem como a identificação de níveis de preservação e de intervenções ao patrimônio edificado.

Considerando-se que o texto legal aborda, nesses quesitos, o planejamento em longo prazo<sup>1</sup>, esses instrumentos necessitam de regulamentações de médio e curto prazo, já previstas no Artigo 2º da Lei, que prevê a implementação de instrumentos como Planos Estratégicos (PE), “instrumentos de ação de médio prazo, responsáveis pela determinação de planos setoriais e

---

<sup>1</sup>“MODELO ESPACIAL (ME), instrumento de planejamento de longo prazo, responsável pela determinação de planos e projetos estruturantes do território municipal” (BENTO GONÇALVES, 2018, Art. 2º, Inciso II).

locais [...]” (BENTO GONÇALVES, 2018, Art. 2º Inciso III) e Plano Regulador (PR), “instrumento de coordenação da ocupação e uso do solo” (BENTO GONÇALVES, 2018, Art. 2º Inciso IV).

Como forma de buscar instrumentos para a construção desses planejamentos buscase, a revisão documental dos estudos de diagnóstico para a atualização do Inventário, Resoluções do COMPAHC e dos instrumentos de gestão do Patrimônio Cultural previstos no Plano Diretor vigente (BENTO GONÇALVES, 2018), aliada ao relato de experiência da pesquisadora no processo, como integrante dos conselhos. O artigo é dividido nas seções referentes ao documento do Inventário e sua atualização, aos novos instrumentos do Plano Diretor e à proposta de interpretação dedutiva da aplicação dos níveis de preservação.

## **2 O INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO CULTURAL EDIFICADO E SUA ATUALIZAÇÃO**

O inventário vigente possui quase 30 anos, tendo sido publicado através de fichas sob a sigla do IPHAN (12ª Coordenação Regional), Governo do Estado do Rio Grande do Sul – SEDAC – Secretaria de Estado da Cultura – e IPHAE – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado do Rio Grande do Sul. Essas fichas são usadas como referência para identificação e proteção do patrimônio histórico do município desde a aprovação da Lei Complementar nº 103, de 26 de outubro de 2006 (BENTO GONÇALVES, 2006), que embasou a proteção da zona de preservação ao patrimônio histórico através do Inventário e definia a necessidade de atualização do mesmo, buscando elemento de gestão para o Plano Diretor.

Com o fim de retomar o processo de atualização, bem como racionalizar a identificação de edificações em análises de processos de autorização de demolição ou de intervenções em edificações com mais de 20 anos, iniciou-se em janeiro de 2013, no Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB, a elaboração de um banco de dados digital e do mapeamento dos bens inventariados pelo Patrimônio Cultural do Rio Grande do Sul em Bento Gonçalves, com fins a gerar subsídios à atualização do inventário (BERTOCO, 2013).

A elaboração do banco de dados e mapeamento dos bens inventariados foi realizada mediante consulta da documentação sobre o Inventário existente, bem como do mapa de listagem e localização dos imóveis tombados, inventariados e de interesse patrimonial elaborado para a formulação do Plano Diretor de Bento Gonçalves de 2006; através da elaboração de tabelas, mapeamento sobre imagens de satélite, utilizando-se o aplicativo gratuito “Google Earth”, identificação do estado de conservação recente através da ferramenta “Google Street View” e posteriormente com vistoria ao local.

As etapas de identificação de conjuntos históricos e entornos a serem preservados visavam atualizar o zoneamento de preservação do patrimônio cultural e os zoneamentos de preservação da paisagem previstos pelo Plano Diretor, com fins a gerar subsídios à revisão do Plano Diretor então em andamento, bem como à possível lei de preservação do patrimônio cultural do município. Foi realizado em paralelo às vistorias locais para alimentação das fichas de inventário, na escala urbana, distrital e paisagística, tendo em vista a inclusão de regramentos no novo Plano Diretor que permitissem segurança jurídica na análise de processos. Esse estudo serviu para a complementação do banco de dados com fotos, identificação das edificações com valores históricos e paisagísticos a serem incluídas no Inventário, mapa de levantamento de dados e diagnóstico (IPURB, 2014), elaboração de Resolução no COMPAHC referente a projeto

de lei de preservação (Resolução COMPAHC 002/2016) e definição do mapa dos bens a serem preservados.

A etapa de visitas aos locais iniciou-se em 2013, para fins de reconhecimento dos estados de conservação dos bens inventariados, identificação de bens a serem incluídos e dos entornos a serem preservados. Inicialmente foram registradas fotografias externas das edificações e do seu entorno. Posteriormente, de acordo com a colaboração dos moradores ou usuários ou através de solicitações de processos administrativos, foram realizadas vistorias mais completas das edificações, com fotos internas e breves entrevistas, registradas através de relatórios. Esse material foi utilizado para alimentar o banco de dados, que passou a ser identificado como diagnóstico dos conjuntos históricos, bem como pastas com os levantamentos fotográficos completos de cada edificação ou conjunto (BERTOCO, 2019).

Quando do processo de revisão do Plano Diretor, realizado entre 2014 e 2018, os mapeamentos do Inventário foram encaminhados, junto com outros arquivos e documentos, para a comissão contratada na Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS). A proposta legal, entretanto, mostrou-se objetiva a ponto de não representar completamente os anseios dos Conselhos Municipais e da sociedade civil organizada. Assim, o município, através do IPURB, convocou as entidades a encaminharem suas análises do material recebido, as quais foram avaliadas pelo Grupo de Instrução do Plano Diretor do COMPLAN em termos gerais e, mais especificamente, pela comissão do COMPAHC e pelos Conselhos Distritais.

A participação do COMPAHC na revisão do Plano Diretor no que se refere à atualização do inventário e regramentos de intervenção se deu através de ofícios, resoluções e pareceres encaminhados ao IPURB, bem como acompanhamento e aprovação do material técnico elaborado pelo assessoramento técnico deste. A atuação do conselho se deu principalmente através das Comissões de Atualização do Inventário e de Desenvolvimento do Patrimônio Cultural, atendidas por um responsável técnico executivo. Essas comissões participaram da elaboração e encaminhamento, junto ao IPURB, do mapa das zonas de preservação ao patrimônio e paisagem cultural, da Resolução referente aos incentivos à preservação e revitalização do patrimônio cultural (Resolução COMPAHC 002/2016) e de outras resoluções referentes a critérios de análises de processos, como a de Comunicação Visual (Resolução COMPAHC 003/2015) e a de Critérios para análise de projetos em solicitações de transferência do direito de construir (Resolução COMPAHC 001/2017).

Através de Ofícios encaminhados ao IPURB e ao COMPLAN, foi solicitado o reconhecimento claro do inventário e de diretrizes de preservação como anexo do Plano Diretor, a inclusão de zonas de preservação, atualização de reconhecimento de edificações antigas com mais de 50 anos e incentivo às atividades ligadas à uva, ao vinho e ao turismo. Através de resoluções do COMPAHC, estudadas nas comissões, foram encaminhados ofícios com a proposta de zoneamento do patrimônio cultural e o projeto de lei referente aos incentivos à preservação e revitalização do patrimônio cultural, dada pela Resolução COMPAHC 002/2016, que se tornaram os instrumentos citados na sessão anterior.

A partir da mobilização das entidades e da articulação dos conselhos, o Plano Diretor resultante mesclou o texto legal proposto pela UFRGS com a revisão de instrumentos do Plano Diretor de 2006, especialmente no que se refere ao planejamento da paisagem na zona rural e instrumentos de avaliação de impactos de vizinhança (urbano) e de inovações (rural). Por articulação do COMPAHC, conceitos atualizados de paisagem e patrimônio cultural passaram a

integrar a redação da Lei, além do mapa e da resolução referente aos critérios de análise de intervenções ter integrado os Anexos 5.3 e 5.4. do Modelo Espacial (BENTO GONÇALVES 2018).

### 3 O NOVO PLANO DIRETOR DE BENTO GONÇALVES E A PROTEÇÃO AO INVENTÁRIO

O atual Plano Diretor urbano e rural de Bento Gonçalves é regulado pela Lei Complementar nº 200 de 27 de julho de 2018 (BENTO GONÇALVES, 2018), que insere em seu aparato legal o Inventário como documento básico de identificação do patrimônio cultural e dos conjuntos históricos localizados em seu entorno, conceitua os elementos que formam a Paisagem Cultural, os Itinerários Culturais e o patrimônio histórico e cultural edificado, e cria as Áreas de Proteção à Paisagem Cultural (APPAC), representadas em mapas e diretrizes.

O Patrimônio Histórico e Ambiental é um dos elementos que compõem o Modelo Espacial, “instrumento de planejamento a longo prazo, responsável pela determinação de planos e projetos estruturantes do território municipal” (BENTO GONÇALVES, 2018, Art. 2 Inciso II), sendo identificado no Anexo 5 M.E. da Lei (BENTO GONÇALVES, 2018, Art. 15 Inciso V). Entre os componentes do Modelo Espacial, estão as Áreas de proteção à paisagem cultural (APPAC), “junto às sedes comunitárias e entorno de bens culturais inventariados, voltadas à compatibilização da preservação da paisagem cultural e ambiental com a ocupação tradicional e o desenvolvimento local” (BENTO GONÇALVES, 2018, Art. 16 Inciso II Alínea ‘e’).

O patrimônio edificado também é tutelado através da identificação dos elementos protegidos de cada zona urbana e rural. O Regime Urbanístico, que identifica as prescrições para ocupação e uso dos terrenos, inclui a definição de Elementos Protegidos, que “identifica os componentes da paisagem natural, do tecido urbano, do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico notáveis da zona, que deverão ser protegidos mediante a gestão da qualidade espacial” (BENTO GONÇALVES, 2018, Art. 21 Inciso II).

Uma das contribuições mais relevantes do texto da lei do Plano Diretor é o mapeamento e a definição das Áreas de Preservação à Paisagem Cultural, determinada pelo Artigo 90, que insere os conceitos de Paisagem Cultural, Itinerário Cultural e patrimônio histórico e cultural edificado do município:

Art. 90. Nas **Áreas de Proteção à Paisagem Cultural (APPAC)**, identificadas no ANEXO 5.3-ME, **os elementos sob proteção** podem ser **do terreno natural e seu relevo, da cobertura vegetal nativa ou resultante da atividade agrícola, de vinhedos ou plantações históricas, das características da ocupação territorial, dos itinerários culturais, do patrimônio histórico, das edificações e das combinações destes**; em que as condições de sua proteção podem ser referidas a gestão, conservação, manejo, substituição, reforma ou justaposição, **com o objetivo de compatibilização da preservação da paisagem cultural e ambiental com a ocupação tradicional e o desenvolvimento local**, as quais deverão ser aprovadas pelo COMPAHC, cuja **chancela** deverá ser acordada através de normatização específica.

§1º **É considerada Paisagem Cultural a porção do território representativa do processo de interação do homem com o meio natural em que vive**, onde a ocupação por comunidades tradicionais imprimiu marcas ou atribuiu valores através de suas ações e formas de expressão, passíveis de leituras espaciais e temporais.

§2º **É considerado Itinerário Cultural, o patrimônio e a paisagem cultural disposta ao longo das ferrovias e das estradas tradicionais reconhecidas como linhas,**

identificadas conforme ANEXO 5.3-ME e ANEXO 5.4-ME conforme Projeto Paisagístico das Estradas Turísticas de Bento Gonçalves – RS ANEXO 7.5-PE, cujo perímetro de preservação deverá ser definido mediante inventário.

§3º **É considerado patrimônio histórico e cultural edificado os imóveis integrantes do inventário do Patrimônio Cultural Edificado do Rio Grande do Sul (1994-1996) e os conjuntos formados pelas sedes comunitárias e edificações com mais de 50 anos no entorno de bens culturais inventariados** (BENTO GONÇALVES, 2018, Art.90, grifo nosso).

Quanto às Áreas de Preservação da Paisagem Cultural (APPAC), formadas pelos elementos diversos que compõe a paisagem, destaca-se o objetivo das mesmas, de compatibilização da sua preservação com a ocupação existente e o desenvolvimento, ou seja, do antigo com o novo, devendo ser objeto de análise do COMPAHC a sua normatização. Essas regras precisam ser definidas não através de uma lei imposta pela municipalidade em direção ao proprietário, mas através de um acordo de chancela, que parte dos detentores desse patrimônio em direção aos gestores municipais e econômicos (BERTOCO, 2014). Cabe assim, à municipalidade e aos conselhos municipais, inventariar não apenas as edificações consideradas patrimônio, mas também as aspirações e ações de preservação e desenvolvimento comunitárias, transformando o cadastro em um instrumento de gestão participativo.

Já quanto aos imóveis considerados patrimônio histórico e cultural edificado, o Plano Diretor é claro quanto à proteção às construções integrantes do Inventário, acompanhados dos conjuntos e edificações com mais de 50 anos do seu entorno. Mas quais são as edificações do entorno que possuem valores a serem preservados? Todas as edificações a serem protegidas estão mapeadas no Anexo 5.3 M.E., referente ao Patrimônio e Paisagem Cultural? É necessário um símbolo para cada edificação ou conjuntos podem estar identificados por um símbolo polarizador, de um lugar a ser analisado? Embora as edificações inventariadas e de interesse patrimonial estejam mapeadas através de símbolos com suas respectivas cores, o texto prevê ainda a análise de edificações com mais de 50 anos no seu entorno. Isso ocorre porque a paisagem é dinâmica, e assim como o patrimônio cultural imaterial, a sua percepção pode variar ao longo dos anos de acordo com diferentes visões antropológicas. O que ontem foi considerada uma casa de “arquitetura menor”, sem valor estético, hoje pode ser identificada como a casa de uma das primeiras avós ferroviárias da cidade<sup>2</sup> (BERTOCO *et al*, 2021).

O mapa do Patrimônio e Paisagem Cultural institui o mapeamento das edificações tombadas, inventariadas e de interesse patrimonial histórico e paisagístico com mais de 50 anos, bem como delimita Áreas de Preservação à Paisagem Cultural (APPACs) urbanas e rurais, Áreas de Proteção à Paisagem da ferrovia e Itinerários Culturais (roteiros turísticos e culturais e turismo em desenvolvimento). Também registra a localização de praças e áreas abertas, visuais, lugares, que compõem a paisagem, bem como as áreas de proteção à paisagem natural e referências cartográficas.

Na área urbana, são instituídas quatro Áreas de Interesse Histórico e Paisagístico: APPAC Cidade Baixa (Centro) e Cidade Alta, APPAC São Roque e Batalhão, APPAC São Valentim e APPAC Addolorata – Sede Distrital Tuiuty. Na área rural, as Áreas de Proteção à Paisagem

---

<sup>2</sup> Em estudos do projeto “Laços Patrimoniais: construindo um inventário colaborativo para Bento Gonçalves”, foram identificadas as primeiras ocupações negras em um dos principais bairros da cidade, cujos moradores são representantes dos trabalhadores braçais da ferrovia, invisibilizados pelo etnocentrismo da história da imigração italiana na cidade (BERTOCO *et al*, 2021).

Cultural são delimitadas junto aos itinerários culturais e conjuntos inventariados, geralmente correspondentes às sedes comunitárias rurais. Essas áreas de proteção correspondem ao perímetro formado pelos conjuntos históricos formados por edificações tombadas, inventariadas e de interesse histórico paisagístico com mais de 50 anos.

Já o Anexo 5.4 ME – Incentivos à Preservação e Revitalização de Bens Integrantes do Patrimônio Histórico e Cultural, define os imóveis objeto de preservação, bem como critérios de intervenção, de apresentação de projetos e de obtenção de incentivos e benefícios para a revitalização desses bens. A seguir destacam-se os principais pontos relacionados ao Inventário. Segundo Artigo 3º do referido Anexo, são reconhecidos não apenas os bens tombados e remanescentes do Inventário existente, mas também

II – Os **bens edificados de interesse patrimonial da zona urbana**, caracterizados por **edificações ou conjuntos edificados com mais de 50 anos**, integrantes das Zonas especiais de proteção ambiental, paisagística, histórica, cultural e turística; das Áreas de Interesse Histórico e Paisagístico urbanas (APPAC) identificados conforme mapa do ANEXO 5.3-ME;

III – As **edificações de interesse patrimonial da zona rural, localizadas em Roteiros Turísticos, nas Áreas de Proteção Paisagística, Ambiental e ao patrimônio Histórico e Cultural** (APPAC) dos distritos, nos Aglomerados Funcionais e Multifuncionais, Áreas Especiais de Interesse Histórico e Paisagístico de Bento Gonçalves e Núcleos de proteção à paisagem cultural (NPPC), que se enquadrem nas características arquitetônicas e históricas, mediante análise técnica [...]

IV – A **paisagem cultural formada por vinhedos e seus sistemas de plantio**, identificados como paisagem singular através de estudos e inventários.

V – As **áreas de proteção da paisagem da ferrovia**, identificadas conforme mapa do ANEXO 5.3-ME, que deverão ser objeto de inventários;

Parágrafo único. Ficam especialmente consideradas características dos imóveis edificados objetos de preservação, **as fachadas públicas e a volumetria dos bens** constantes do inventário do Patrimônio Histórico e Cultural de Bento Gonçalves; (BENTO GONÇALVES, 2018: Anexo 5.4.M.E, Art. 3º, grifo nosso).

A esses imóveis, podem ser realizadas obras de conservação, reparação, restauração, consolidação e reciclagem, conceitos identificados no Artigo 6º. A aprovação de intervenções deve ser “antecedida de levantamento cadastral, que deverá contar com dados históricos, arquitetônicos e paisagísticos, conforme ficha disponibilizada pelo COMPAHC” (BENTO GONÇALVES, 2018, Anexo 5.4.M.E, Art. 4º). A partir desta, que deve ser elaborada por responsável técnico habilitado com a colaboração do proprietário, deve ser atribuído um nível de preservação, conceituado através o Artigo 5º do Anexo 5.3 M.E, o qual define o que deve ser preservado e o nível de intervenção que pode ser feito.

I – Nível 1: Inclui os imóveis componentes do Patrimônio Cultural que ensejam a **preservação das características arquitetônicas, artísticas e decorativas internas e externas**, de referência histórica e social para a comunidade local. Os bens enquadrados neste nível **não poderão, em hipótese alguma, serem destruídos, descaracterizados ou inutilizados, podendo vir ou não a ser tombados**. Sua preservação é de extrema importância para o resgate da memória da cidade.

II – Nível 2: Inclui os imóveis componentes do Patrimônio Cultural que ensejam a **preservação de suas características arquitetônicas, artísticas e decorativas externas**, ou seja, a **preservação integral de sua(s) fachada(s) pública(s) e volumetria**, as quais possibilitam a leitura tipológica do prédio. Poderão sofrer **intervenções internas, desde que mantidas e respeitadas suas características estruturais e externas**. Sua preservação é de extrema importância para o resgate da memória da cidade.

III – Nível 3: Inclui os imóveis componentes do Patrimônio Cultural que ensejam sua preservação devido às **características de acompanhamento e complementaridade** de imóveis classificados como de nível 1 (um) ou 2 (dois). Poderão sofrer intervenções internas e externas para qualificar e melhorar sua composição arquitetônica e urbana, acrescentando ou não novos elementos, **desde que não descaracterizando sua volumetria e ambiência**, já configuradas e de extrema importância para o contexto urbano da cidade. [...]

§3º. A preservação volumétrica prevista nos níveis 1, 2 e 3 será conceituada como a **conservação dos elementos arquitetônicos originais referente à volumetria** da edificação, caracterizada pelo aspecto tridimensional do edifício, composto pelas paredes externas, fachadas e cobertura, em suas **formas, dimensões e materialidade originais**. **As demolições parciais – preservação de fachada – somente serão permitidas no nível 4 de preservação, em casos excepcionais.** (BENTO GONÇALVES, 2018: Anexo 5.4.M.E, Art. 5º, grifo nosso).

O Artigo 7º do Anexo 5.4.M.E. ainda define os incentivos que podem ser concedidos para a realização de intervenções em imóveis objeto de preservação, tais como concessão de transferência do direito de construir e majoração de até 50% na indenização por solo criado; alteração das características de uso e ocupação do solo; emissão de Certidão de Patrimônio Histórico para fins de regularização, e concessão de desconto de IPTU do imóvel como contrapartida pela conservação preventiva anual ou durante obras de restauro. Cabe ressaltar que, conforme §6º do mesmo artigo, cabe ao COMPAHC emitir resolução definindo os critérios a serem adotados nas análises.

#### 4 SUGESTÃO DE CRITÉRIOS PARA A ANÁLISE DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO EDIFICADO

As manifestações do COMPAHC referente à revisão do Plano Diretor, resultaram na inclusão dos instrumentos no escopo da Lei Complementar 200/2018, seja através da atualização da conceituação de patrimônio junto ao texto legal, seja através de instrumentos mais efetivos como os Anexos 5.3 e 5.4.ME. Dessa forma, mediante estudo técnico a ser discutido em comissões, embasado legalmente através de suas atribuições legais, o COMPAHC pode e deve participar de estudos técnicos, bem como definir os critérios de análise que devem embasar as suas deliberações, permitindo maior eficiência em sua atuação. Os critérios sugeridos na presente sessão foram elaborados a partir da análise documental associada a trabalhos de campo de atualização do Inventário, aliadas à observação participante ao longo de oito anos de atuação no conselho. É sugerida uma leitura do texto legal sob a perspectiva das intervenções aprovadas pelo COMPAHC entre 2011 e 2017, bem como levando em conta o seu estado de preservação, a possibilidade de acesso para levantamentos cadastrais e por fim, a excepcionalidade técnica e arquitetônica das edificações.

##### 4.1 Critérios para atribuição de níveis de preservação segundo o estado de preservação

Para definição dos critérios de atribuição dos níveis de preservação, consideramos o estado atual de conservação e de preservação do imóvel a ser avaliado. Sugiro um exercício de dedução com o Artigo 5º do Anexo 5.3 M.E, o qual define o que deve ser preservado e o nível de intervenção que pode ser feito:

No nível 1, entende-se que os imóveis para os quais se pretende a preservação, possuem as características internas e externas preservadas, considerando o seu estado atual. A

avaliação deve considerar a identificação do estado de preservação<sup>3</sup>: que esteja em seu estado original, recuperadas mediante restauro ou modificados em algum momento anterior. Quanto à possibilidade de serem tombados, presume-se que esses imóveis tenham alto valor histórico, arquitetônico, artístico e paisagístico que justifiquem o tombamento, entretanto considera-se esse um instrumento legal de proteção e não um critério para atribuição do nível, visto que muitas edificações preservadas não contam com tombamento.

Entre as edificações preservadas nesse nível identificadas no banco de dados, geralmente encontram-se edificações religiosas, edificações de uso público, casas de pedra e de madeira da zona rural e algumas edificações da área urbana que passaram muito tempo sem uso, que nunca receberam intervenção ou que foram conservadas e restauradas devidamente.

Figura 1: (a) Antigo Banco da Província do Rio Grande do Sul e (b) Palácio da Prefeitura Municipal.



Fonte: Arquivos vistorias Inventário 2013-2019 (BERTOCO, 2019).

Como exemplo de tombamentos e projetos aprovados pelo COMPAHC, temos o antigo Banco da Província e a Prefeitura Municipal, na Rua Marechal Deodoro. Nesses casos, as edificações receberam intervenções conservativas adequadas, as quais não prejudicam as características internas e externas das edificações. Destacam-se as seguintes intervenções realizadas, sem prejuízos à preservação de nível 1: Adaptações de acessibilidade, circulações e sanitários, reforços estruturais, ampliações guardando recuos em relação à edificação original, instalação de forros de gesso ou divisórias leves onde antes não existiam, desde que não escondam nem prejudiquem alguma decoração original.

---

<sup>3</sup> Consideremos aqui o estado de preservação relacionado à sua autenticidade, em que são identificados os elementos construtivos e decorativos originais. Assim, não necessariamente o mau estado de conservação presume o rebaixamento do nível de preservação, já que este pode receber intervenção conservativa ou de restauro.

Figura 2: (a) Casa Paroquial Santo Antônio e (b) Confeitaria Primazia (antiga confeitaria Brandas)



Fonte: Arquivos vistorias Inventário 2013-2019 (BERTOCO, 2019).

No nível 2 de preservação, subentende-se que a possibilidade de sofrer intervenções internas, mantendo-se as características estruturais, as fachadas públicas e a volumetria, ocorre pelo fato de as paredes e decoração internas originais tenham sido alteradas, sem possibilidade de recuperação, mas os demais elementos estruturais, como paredes, entrepisos, estruturas do telhado e elementos ornamentais e arquitetônicos externos estejam preservados ou possuam possibilidade de recuperação. A preservação das estruturas também se dá por segurança daquilo que foi preservado, entretanto em muitos casos tornaram-se necessárias adaptações internas para novos usos. Ressalta-se a possibilidade de reforços estruturais e adaptações com materiais diferenciados. Entre as edificações identificadas no banco de dados, exemplificam-se comércios com o térreo alterado, como os do centro da cidade, ou residências cujas paredes internas foram reformadas para adaptarem-se aos novos usos<sup>4</sup>.

Como exemplo de edificação inventariada que recebeu intervenção aprovada pelo COMPAHC, temos a Casa Paroquial Santo Antônio, que foi ampliada e reformada internamente mantendo a estrutura, a configuração de alguns ambientes e alguns elementos arquitetônicos como esquadrias e mobiliário originais, porém foi modernizada com escada, forros de gesso e mobiliário novos. Na Rua Saldanha Marinho, a antiga confeitaria foi reformada para a instalação de uma nova, em dois andares, onde foram realizadas ações de conservação, recuperação dos vãos originais do pavimento térreo e integração entre pavimento térreo e superior, com a retirada de divisórias de madeira do pavimento superior, preservando a estrutura original através da recuperação do entrepiso e do assoalho em que foi possível e abrindo-se um mezanino na área onde o mesmo estava apodrecido. Observe-se que, embora o entrepiso e o telhado tenham recebido obras de recuperação e de uma parte do entrepiso não ter sido restaurada, não foram demolidas ou descaracterizadas as estruturas da edificação, mantendo-se a mesma configuração e técnicas de construção originais.

No nível 3 de preservação, em que se preservam as características de acompanhamento e complementaridade de imóveis classificados como nível 1 e 2, podendo realizar intervenções internas e externas, mantendo a sua volumetria e ambiência, se deduz que o seu valor seja de compatibilização com a paisagem, cuja presença no cenário da quadra ou no

---

<sup>4</sup> O mais comum é a retirada de paredes de madeira internas que atendiam ao uso residencial, para possibilitar o uso comercial de planta livre. Observa-se, entretanto, que a remoção ou reforma de estruturas de madeira como entrepisos podem gerar riscos à preservação da edificação, sendo possibilitados nesse nível apenas a abertura de vãos de circulação e a troca de revestimentos, que não descaracterizem a estrutura original.

conjunto de unidades é necessária para não descaracterizar a ambiência urbana, ou seja, o entorno de construções inventariadas. Pela possibilidade de alteração de toda a estrutura interna, mantendo-se a volumetria original, presume-se que não há elementos internos, inclusive a estrutura, que possam ser prejudicados ou tenham valor de preservação.

Figura 3: Casa da Construtora De Toni.



Fonte: Arquivos vistorias Inventário 2013-2019 (BERTOCO, 2019).

Como exemplo desse tipo de intervenção, cita-se a casa da Construtora De Toni, na Rua General Góes Monteiro, nos quais foram preservadas as paredes externas originais, com algumas adaptações à implantação de novas edificações aos fundos. Foi alterada a estrutura interna original, mas foram qualificadas as esquadrias e as linhas ornamentais da fachada, características de sua linguagem arquitetônica externa. Nesse caso foram mantidas as paredes externas originais, mas a estrutura interna foi totalmente reformulada, sem prejuízo à estabilidade das fachadas que compõem a volumetria.

Outros casos ocorreram em que a preservação, que era para ser volumétrica em um prédio ainda não inventariado, ocorreu apenas nas fachadas em sua materialidade original, mas as demais paredes do volume foram demolidas e reconstruídas, como no caso da Antiga Cooperativa Riograndense, na Rua 10 de Novembro, reciclada para a construção de um hotel. Outrora aprovados em edificações inventariadas, pela nova lei, esse tipo de intervenção será permitido apenas no nível 4 de preservação, em casos excepcionais, salvo casos que tenham sido objeto de demolição parcial anterior à lei do Plano Diretor, conforme elucidam os parágrafos 1º, 2º e 3º, do Artigo 5º do Anexo 5.4.ME. Conforme §3º, a preservação volumétrica é constituída do aspecto tridimensional do edifício em sua materialidade original.

§1º. **Os bens edificados integrantes do inventário** vigente, referentes ao inciso I do artigo 3, **deverão ser enquadrados nos níveis 1 ou 2**, salvo quando tenham sido objeto de demolição parcial anterior a esta lei.

§2º. Os bens imóveis referentes aos incisos II e III do artigo 3 poderão ser enquadrados em um dos quatro níveis, de acordo com os valores identificados na ficha cadastral.

§3º. A **preservação volumétrica** prevista nos níveis 1, 2 e 3 será conceituada como a **conservação dos elementos arquitetônicos originais referente à volumetria da edificação, caracterizada pelo aspecto tridimensional do edifício**, composto pelas paredes externas, fachadas e cobertura, em **suas formas, dimensões e materialidade originais**. As demolições parciais – preservação de fachada – somente serão permitidas no nível 4 de preservação, em casos excepcionais. (BENTO GONÇALVES, 2018: Anexo 5.4.M.E, Art. 5º, grifo nosso).

No nível 4 de preservação, enquadram-se os imóveis cuja preservação é considerada de menor valor, visando a diferenciação do projeto de intervenção em relação à paisagem, em que é opcional a preservação da fachada ou de outros elementos considerados interessantes pelo responsável técnico. Atualmente temos como exemplo edificações antigas cuja fachada compõe a paisagem, mas que em algum momento sua arquitetura foi considerada “menor”, de data mais recente, ou com menor grau de ornamentação. A maioria desses projetos foi aprovada em momentos em que a preservação dessas edificações não era comum e predominava o “fachadismo” nos projetos.

Figura 4: (a) Preservação parcial de fachada no antigo fruteiro e (b) no antigo armazém Giacomazzi.



Fonte: Arquivos vistorias Inventário 2013-2019 (BERTOCO, 2019).

Como exemplos aprovados pelo COMPAHC, tem-se a casa de uma antiga fruteira, localizada na Rua General Gomes Carneiro, em que foi preservada apenas a fachada principal e parte de seu volume, reformulando-a com a construção de um novo edifício envidraçado atrás, destinado a salas comerciais. Já no antigo armazém Giacomazzi, o que era para ser uma preservação parcial acabou mantendo a volumetria e recuperando a ambiência interna, intervindo apenas na retirada de reboco e na troca de esquadrias, valorizando a paisagem.

Por fim, temos como requisitos definidos em lei, que os bens já inventariados deverão ser enquadrados nos níveis 1 ou 2 e que os bens de interesse patrimonial com mais de 50 anos podem ser enquadrados em um dos quatro níveis, de acordo com os valores identificados na ficha cadastral. Assim, a análise da inclusão no inventário, de edificações com mais de 50 anos mapeadas no Anexo 5.3.ME, pode dar aos mesmos a proteção do nível de inventário, de preservação volumétrica ou de fachada, de acordo com suas características e valores identificados.

Na zona rural, conforme Artigo 3º Inciso III, abre possibilidade de incluir edificações de interesse patrimonial em áreas de interesse, que se enquadrem nas características arquitetônicas e históricas, mediante análise técnica do IPURB, alicerçada pelo COMPAHC. Por outro lado, nada impede que uma edificação não mapeada, mas que possua mais de 50 anos, possa ser integrada a algum projeto de preservação, solicitando benefícios de acordo com a proporção preservada, caso que deverá ser avaliado pelo conselho quanto ao seu mérito.

Conforme o Inventário vigente, o patrimônio edificado de Bento Gonçalves é composto de edificações representativas de diversas épocas da história da cidade, especialmente a arquitetura remanescente da Imigração Italiana no Rio Grande do Sul, mas também contando com outros estilos relevantes para o entendimento da evolução arquitetônica, como os representantes do Ecletismo, Déco, Neocolonial, Protomoderno e

Modernista, cada qual representando um conjunto de fatos históricos de sua época. Cada estilo ou linguagem arquitetônica é resultado da cultura e da tecnologia construtiva disponíveis em seu tempo e lugar. Por esse motivo, a atribuição de níveis de preservação e intervenção deve ser compatível com a real possibilidade e necessidade de preservação de um bem, segundo sua materialidade, de forma a evitar o risco de seu desaparecimento.

#### **4.2 Critérios para regulamentação dos planos de gestão setorial**

Destacam-se alguns pontos deixados em aberto pelo Plano Diretor no que se refere ao Patrimônio Cultural Edificado, para análise técnica e definições de critérios mediante resolução. Referente ao Inventário torna-se necessário:

- 1º – Elaboração de ficha cadastral de inventário referente aos bens edificados de interesse patrimonial da zona urbana, caracterizados por edificações ou conjuntos edificados com mais de 50 anos e às edificações de interesse patrimonial da zona rural, aos quais cabe avaliação das características arquitetônicas e históricas, mediante análise técnica, alicerçada pelo COMPAHC;
- 2º – Necessidade de atualização e complementação do Inventário do Patrimônio Cultural Edificado, tendo em vista a demanda por dados mais completos referentes às fichas existentes, indicando acervos e características para preservação da paisagem no entorno;
- 3º – Atribuição dos níveis de preservação aos bens edificados a serem protegidos, que deverá contar com avaliação do setor de Patrimônio Histórico do IPURB e aprovação do COMPAHC;

Referente às Áreas de Proteção à Paisagem Cultural (APPAC), conforme descrição do Artigo 90, as condições de proteção devem ser definidas mediante chancela acordada através de normatização específica, devendo ser aprovada pelo COMPAHC. No entanto, a redação do Plano dá poucas referências aos critérios a serem adotados, embora se identifiquem, condições previstas em lei, que podem ser adotadas e normatizadas de forma objetiva, como:

- 4º – Os elementos protegidos e condições de proteção do zoneamento rural, avaliados através da metodologia do Estudo de Impacto de Inovações, conforme Lei Complementar 200/2018;
- 5º – O incentivo referente à alteração das características de altura prevista no §4º do Artigo 7º do Anexo 5.4.ME, que “somente poderá ser concedido nas Áreas de Interesse Histórico e Paisagístico (APPAC), mediante estudo de qualidade espacial e mitigação dos impactos na paisagem, como compensação à preservação de um bem inventariado”;
- 6º – A definição do perímetro de preservação mediante inventário, dos itinerários culturais, conforme Artigo 90 §2º, bem como a definição das condições para as áreas de proteção da paisagem da ferrovia, conforme Artigo 3º Inciso V do Anexo 5.4.M.E, sejam aplicadas de acordo com o mapa do Anexo 5.3.M.E, sendo usadas como referência para análise das edificações da zona rural a serem eventualmente incluídas no Inventário.

#### **5 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Conclui-se, dessa forma, que o Plano Diretor municipal define que as edificações com mais de 50 anos da zona urbana e rural, mediante estudo técnico, devem ser incluídas no Inventário, através do mapeamento do Anexo 5.3 M.E., tendo assim respaldo legal para a sua proteção mediante cadastro e definição de níveis de preservação. Embora os proprietários ainda não tenham individualmente sido notificados, o mapa previamente aprovado pelo COMPAHC

ficou publicado no site do IPURB e da Câmara de Vereadores, junto ao restante da revisão do Plano Diretor, por tempo o bastante para haver manifestação dos interessados.

Uma vez que o texto legal (Artigo 4º do Anexo 5.3.M.E.) já prevê levantamento cadastral do imóvel com a participação do proprietário, observa-se que a elaboração da ficha de inventário da edificação de forma participativa, é a principal forma de notificação e de diálogo sobre a sua preservação. Esse instrumento apresenta grande potencial para definição de plano de gestão do imóvel junto aos interessados, especialmente se os detentores tenham contribuição ativa no processo de levantamento, de forma que a ficha seja construída com base nos conhecimentos familiares e comunitários, os quais tenham autonomia na correção de informações registradas e aprovação final do documento. Para isso, observa-se a importância do técnico habilitado estar integrado à equipe responsável pela atualização do Inventário, e não apenas ao IPURB e ao projeto da edificação, como previsto no Plano Diretor.

Quanto às Áreas de Proteção à Paisagem Cultural (APPAC), conclui-se que possuem alguns elementos já previstos na legislação para as condições de proteção, como a identificação de elementos da paisagem a serem protegidos (edificações históricas mapeadas, praças e áreas abertas, itinerários culturais, áreas de vegetação, visuais e lugares), os quais podem ser avaliados através dos instrumentos de avaliação de impacto e de qualidade espacial previstos no Plano Diretor, além do resguardo a alguns tipos de publicidade. Já para sua proteção de forma mais específica, será necessária a realização de estudo próprio, que deverá ser aprovado pelo COMPAHC, cuja chancela deverá ser acordada através de normatização.

Entende-se que a elaboração de fichas de inventário do roteiro cultural e do conjunto, como tem sido feitas através da Secretaria Municipal de Cultura (BERTOCO et al, 2021) pode ser o instrumento mais adequado para a gestão das áreas de preservação. Através da fotografia das edificações, vias de circulação, eventuais cultivos, demais elementos da paisagem e sua inter-relação, torna-se possível em análise técnica reconhecer seus principais atributos a serem preservados. A partir disso, ao elaborar a ficha do conjunto arquitetônico de forma colaborativa, com os proprietários e detentores, identifica-se as suas aspirações quanto ao local e as possíveis orientações quando aos elementos a serem preservados, níveis de preservação e melhores ações a serem adotadas. A ficha de conjunto também pode delimitar características a serem mantidas, como altura, morfologia e tipologia das novas edificações.

O mais importante nessa orientação torna-se o processo, de forma que haja um diálogo entre os detentores, os responsáveis pelo estudo técnico e pelo Inventário, o COMPAHC e a municipalidade. Assim, são as expectativas da comunidade, aliada às necessidades físicas identificadas no estudo, que delimitarão o que e como deve ser preservado em sua materialidade, além de quais ações devem ser realizadas no processo para ativar a relação da comunidade com o seu patrimônio.

## 6 REFERÊNCIAS

BENTO GONÇALVES (2006). **Lei Complementar nº 103, de 26 de outubro de 2006**. Dispõe sobre o desenvolvimento urbano e rural do Município de Bento Gonçalves, institui o novo Plano Diretor de desenvolvimento Integrado do Município de Bento Gonçalves e dá outras providências. Versão compilada. Bento Gonçalves: IPURB, 2011.

BENTO GONÇALVES. **Lei Complementar n. 200, de 27 de julho de 2018**. Dispõe sobre a ordenação territorial do município de Bento Gonçalves e sobre a política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana, aprova o

Plano Diretor municipal e dá outras providências. Lex: Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano. Disponível em: <https://bentogoncalves.atende.net/cidadao/pagina/legislacao-especifica> Acesso em: 01 set 2023.

BERTOCCO, Cristiane (2013). **Patrimônio Cultural de Bento Gonçalves: Mapeamento e Banco de Dados**. Bento Gonçalves: Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano, 2013.

BERTOCCO, Cristiane (2014). **Sustentabilidade, planejamento urbano e instrumentos de gestão do patrimônio e da Paisagem Cultural em Bento Gonçalves/ RS**. Monografia (Especialização em Reabilitação Ambiental Sustentável Arquitetônica e Urbanística) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2014.

BERTOCCO, Cristiane (2019). **Atualização do Inventário do Patrimônio Cultural Edificado de Bento Gonçalves: Relatório, banco de dados e diagnóstico 2013-2019**. Bento Gonçalves: Museu do Imigrante, 2019.

BERTOCCO, Cristiane et al (org). **Laços patrimoniais: construindo um inventário colaborativo para Bento Gonçalves**. Bento Gonçalves, RS: Secretaria de Estado da Cultura do Rio Grande do Sul, 2021.

CAPRARA, Bernardete Schiavo; LUCHESE, Terciane Ângela. Da **Colônia de Dona Isabel ao Município de Bento Gonçalves: 1875 a 1930**. Bento Gonçalves, 2005.

Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural de Bento Gonçalves (COMPAHC BG). **Compilado de Atas, Resoluções e Indicações do COMPAHC**: de 2008 a 2018. Bento Gonçalves: IPURB, 2018.

IPHAN; IPHAE. **Inventário do patrimônio cultural do Rio Grande Do Sul**. Ministério da Cultura, IPHAN – 12 Coordenação Regional, Governo do Estado do Rio Grande do Sul – CDAC – IPHAE, 1996. Município Bento Gonçalves. Disponível em: <http://museudoimigrante.bentogoncalves.rs.gov.br/inventario-municipal/> Acesso em: 1 ago. 2022.