

## A ZONA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL, HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO (ZEICHA) DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAMAQUÃ: UM ESTUDO DE CASO DOS BENS ARROLADOS E A LEI DE ISENÇÃO DO IPTU

PAULO VIANNA SANT'ANNA<sup>1</sup>; DANIEL MAURÍCIO VIANNA DE SOUZA<sup>2</sup>

<sup>1</sup>*Universidade Federal de Pelotas – [pvsa21@yahoo.com.br](mailto:pvsa21@yahoo.com.br)*

<sup>2</sup>*Universidade Federal de Pelotas – [danielmvsouza@gmail.com](mailto:danielmvsouza@gmail.com)*

### 1. INTRODUÇÃO

Esta pesquisa busca analisar o papel das políticas públicas aplicadas no município de Camaquã/RS referentes à proteção do patrimônio histórico edificado na cidade e no interior. Desde a elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM) em 2006 e do Anexo X, conhecido como Zona Especial de Interesse Cultural, Histórico e Arquitetônico (ZEICHA), inserido dentro deste PDM, o município vem passando por diversas controvérsias a respeito da proteção e preservação de bens patrimoniais históricos privados.

O Anexo X é composto de vinte e oito itens que deveriam receber a proteção do poder público municipal, e o arrolamento destes bens, dentro do plano diretor, deveria ser o primeiro passo para que novas medidas fossem tomadas para preservá-los. No entanto, a pesquisa busca mostrar que o simples “arrolamento”, ou seja, a listagem de bens de interesse histórico para a proteção, não acarreta efetivamente a sua proteção. O arrolamento, segundo o Código de Processo Civil (CPC) (art 659 e 667), é uma forma simples e rápida de inventariar e partilhar os bens do falecido, não se referindo em nenhum momento ao arrolamento como meio de proteção de bens patrimoniais históricos.

Conforme a Constituição Federal (1988), o arrolamento não contempla a proteção de bens culturais, mas sim outros meios como o tombamento. Neste trabalho busca-se também demonstrar a diferença entre o arrolamento e o tombamento, quanto à efetividade de proteção, pois, no caso de Camaquã, por muitas entidades acreditarem que os bens arrolados no Anexo X estão protegidos, esta situação tem causado transtorno, onerando alguns proprietários de imóveis. Esta pesquisa, além de discutir as políticas públicas referentes à proteção do patrimônio histórico de Camaquã, procura analisar a relevância da criação de lei de isenção de IPTU para os proprietários e locatários destes bens, quanto a sua eficácia na proteção e preservação ou, ao contrário, se sua criação não desestimularia estes proprietários, uma vez que ficariam atrelados às normas exigidas pela lei para a manutenção de suas residências.

Nesta pesquisa se buscará apresentar os problemas que tem ocorrido em Camaquã quanto às medidas tomadas, muitas vezes arbitrárias, em defesa da proteção patrimonial, sem o devido respaldo técnico, refletindo, também, acerca da contribuição de uma lei de isenção do IPTU, no que tange à resolução dos dilemas oriundos da atual política pública de proteção patrimonial local. Cabe analisar, ainda, as políticas públicas do município voltadas para este problema e o que o governo municipal tem feito para amenizar e até mesmo solucionar esta celeuma. Pretende-se, assim, levantar questionamentos e apontar caminhos que culminem positivamente, tanto para o Poder Público, como para os proprietários dos referidos imóveis, na preservação destes bens patrimoniais.

## 2. METODOLOGIA

Em se tratando de bens patrimoniais históricos, a metodologia embasa-se em documentos oriundos de arquivos públicos, livros e leis como fontes que nortearão a linha teórica da pesquisa. Caracteriza-se como uma pesquisa qualitativa, pois segundo GERHARDT; SILVEIRA (2010) é do tipo que se preocupa com aspectos da realidade que não podem ser quantificados, centrando-se na compreensão e explicação da dinâmica das relações sociais.

Referindo-se a estas relações sociais, a pesquisa utilizará questionários que serão aplicados aos entes envolvidos com a questão de preservação do patrimônio como os proprietários, órgãos públicos, conselhos municipais, entidades não governamentais e autoridades no assunto com o objetivo de averiguar a relevância/importância para a preservação/manutenção destes bens culturais edificados e a criação da lei de isenção de IPTU.

O questionário, deverá conter 15 perguntas entre dados pessoais, conhecimento histórico do patrimônio cultural e lei de isenção de IPTU. Tem como objetivo mostrar, entre os prédios pré-definidos, ou seja, os prédios no entorno do Centro Histórico, sua relevância para a história da cidade e sua consequente preservação, visto que, este tem sido um dos problemas enfrentados pelo Poder Público, a saber: existe o interesse na preservação, mas, é necessário se fazer um estudo junto a este grupo elencado, para se conhecer melhor a necessidade de preservar ou não estes imóveis, pois, os mesmos têm trazido alguns transtornos de ordem econômica, tanto para o município como para os proprietários e locatários, segundo informações prévias, que serão devidamente abordadas nestes questionamentos.

Sabendo-se que as questões elaboradas poderão não contemplar os objetivos propostos, o questionário poderá sofrer modificações buscando alcançá-los, pois segundo RABELLO (2015), o primeiro passo da análise das informações é a verificação empírica. Mas a realidade é sempre mais complexa do que as hipóteses e questões elaboradas pelo pesquisador e uma coleta de dados rigorosa sempre traz à tona outros elementos ou outras relações não cogitadas inicialmente. Os primeiros questionários serão entregues no mês de setembro de 2019 para uma primeira averiguação, e posteriores alterações serão operadas, caso necessário.

A pesquisa em si está estruturada em três capítulos e considerações finais. O primeiro está dividido em dois subcapítulos abordando a origem e a história do município de Camaquã e seu papel durante e um breve histórico dos casarões da época farroupilha, visto que, o município recebeu, em 2015 o título de Terra Farroupilha. O segundo aborda-se o processo de construção da legislação patrimonial nacional bem como a legislação municipal vigente em Camaquã e no terceiro serão analisadas as respostas dos entes envolvidos na pesquisa, com o intuito de apontar os prós e contras da criação da lei de isenção de IPTU.

## 3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

A pesquisa, como foi referenciado acima, está dividida em dois motes centrais: a legislação vigente no município de Camaquã/RS e a criação da lei de isenção de IPTU. Até o momento, as análises feitas em documentos e na legislação existente, é possível averiguar que o município de Camaquã vem procurando aplacar a inadimplência com que vinha tratando o patrimônio cultural edificado da cidade. Isto se comprova através da reativação do Conselho de Preservação Histórica e Cultural de Camaquã que vem atuando junto ao Poder

Público nas questões que abrangem este patrimônio, sendo um órgão que, atualmente, é muito requisitado para tomar decisões que envolvam, inclusive, obras públicas e melhorias em locais públicos, como as praças por exemplo. Quanto à questão da lei de isenção, esta, apesar do projeto de lei constar na pauta da Câmara municipal de Camaquã, ainda deve ser amplamente questionada, principalmente àqueles que dela usufruirão, no entanto, esta fase da pesquisa encontra-se em elaboração.

#### 4. CONCLUSÕES

Dentre as conclusões se busca fazer uma análise a respeito do papel do Poder Público municipal quanto às exigências da legislação federal no que concerne a proteção e preservação do Patrimônio Histórico, no caso, de Camaquã e, dentro deste prisma, a função da Lei de Isenção, em seus aspectos práticos, para os proprietários de bens culturais históricos edificados.

Quanto ao questionário, deverão constar os resultados das análises das respostas obtidas pelos proprietários e pelos órgãos consultados, quanto a efetividade da aplicabilidade da lei de isenção, ou não, e o que o patrimônio histórico representa para a comunidade consultada.

#### 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ARROLAMENTO – INVENTÁRIO.** Novo Código Processo Civil - artigos 659 a 667. Acessado em 25 de mai. 2019. Online; Disponível em: <http://www.normaslegais.com.br/guia/clientes/arrolamento-inventario.htm>.
- CASTRO, Sonia Rabello de.** **O Estado na conservação dos Bens Culturais.** Rio de Janeiro: Renovar. 1991. 161p.
- FILHO, Carlos Frederico Marés de Souza.** **Bens Culturais e sua Proteção Jurídica.** 3ed. Curitiba: Juruá. 2005. 176p.
- HALBWACHS, Maurice.** **A Memória Coletiva.** São Paulo: Centauro Editora. 2006, 224p.
- LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE CAMAQUÃ.** 3ed. Porto Alegre: Evangraf, 2011, 86p.
- LOPES, João Máximo.** **Revolução Farroupilha em Camaquã.** 2 ed. Porto Alegre: Corag. 2013, 100p.
- \_\_\_\_\_. **Roteiro Farroupilha em Camaquã.** Porto Alegre: Evangraf. 2018, 328p.
- \_\_\_\_\_. **Subsídios para a História de Camaquã: Os 80 Anos da Revolução de 1923.** Camaquã: NPHC. 2003.
- RABELLO, Sonia.** **O tombamento.** Acessado em 16 de abr. 2019. Online. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Tombamento%20pdf\(1\).pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Tombamento%20pdf(1).pdf).