

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
EQUIPE DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL - DPM/SMCEC
PARECER**

À Chefia EPAHC

Após

Ao COMPAHC

Trata-se de requerimento de Certidão de Inventário, documento 29924049 deste processo SEI 24.0.000095909-6, para imóvel Inventariado de Estruturação, localizado na Rua Santo Guerra, 83, bairro Navegantes.

De acordo com o artigo 8º da Lei 12.585/19, alterada pela Lei 13.288/22, cabe à EPAHC avaliar a permanência do imóvel no Inventário de imóveis que foram inventariados com base em legislação anterior, enquadrando-os de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 4º desta mesma lei, considerando também o seu artigo 12º.

Ao avaliarmos a permanência do imóvel em tela no inventário, com base nos critérios acima referidos, esta EPAHC entende que a permanência do mesmo no Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural - Bens Imóveis - da cidade de Porto Alegre não encontra amparo legal.

O imóvel em tela foi inventariado, conforme Parecer 18, de 17/05/2004, do COMPAHC, tendo sido notificado no Diário Oficial de 30 de abril de 2008, conforme Termo de Compromisso de Ajustamento Complementar registrado sob o número 30486, Livro 450-D, folhas 92, firmado em 21 de outubro de 2004 e complementado em 12 de dezembro de 2006 pelo Termo de Compromisso de Ajustamento Complementar registrado sob o número 30891, Livro 457-D, folhas 242 entre a Promotoria de Defesa do Meio Ambiente do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul e a Procuradoria-Geral do Município de Porto Alegre.

A ficha do imóvel, documento 30873202 anexo, apresenta as instâncias de valoração que foram consideradas à época do inventário do imóvel, a saber: Paisagística e Funcional.

A instância Funcional não é mais considerada como instância de valoração na legislação vigente.

A Lei 12.585/19, alterada pela Lei 13.288/22, estabelece, em seu artigo 4,º as seguintes instâncias de valoração:

"Art 4º Na execução dos procedimentos do Inventário de que trata esta Lei, serão considerados os seguintes critérios técnicos, devidamente fundamentados:

I - a instância histórica ou simbólica, que se relaciona com o significado que o imóvel representa para os cidadãos de Porto Alegre e está ligado à herança de um passado do qual a obra constitui testemunho material ou à transmissão de valores simbólicos no âmbito do imaginário social;

II - a instância morfológica, que se relaciona à análise sob o âmbito da teoria e história da arquitetura em uma valoração objetiva e identificadora:

a) a singularidade ou o valor de individualidade da obra, relativo à determinada época ou à linguagem arquitetônica em que se insere, podendo caracterizar até mesmo um caso de raridade formal;

b) a representatividade em relação à historiografia arquitetônica da Cidade, considerada a necessidade de manter elementos arquitetônicos que definam com precisão um determinado estilo ou uma forma de expressão historicamente identificada; e

c) a expressividade e a importância da obra em relação a critérios de valor mensuráveis pela crítica de arquitetura, como proporção, unidade, coordenação de partes, composição espacial e caráter

vinculado à função;

III - a instância técnica, que se relaciona à avaliação do imóvel quanto ao seu processo construtivo;

IV - a instância paisagística, que se relaciona ao aspecto da interação do bem cultural no seu contexto urbano, e, por meio desse critério, verifica-se o valor de autonomia, de qualificador na estruturação do ambiente no qual se insere ou de referência da obra no cenário do qual faz parte; e

V - a instância de conjunto, que se relaciona ao aspecto de repetição do bem cultural, criando um conjunto de 3 (três) ou mais edificações justapostas com as características formais que atuam na estruturação de um dado espaço ou cenário e classificadas igualmente quanto aos critérios deste artigo.

§ 1º Nos termos do inc. I deste artigo, a avaliação do valor histórico ou simbólico deverá ser fundamentada em fatos identificados na história oficial, por meio de pesquisa que apresente dados baseados em fontes documentais, ou na história presente na memória coletiva, por meio de conjunto de relatos orais cotejados e compilados com o devido rigor acadêmico, por técnicos habilitados, que possam justificar solidamente o grau de importância do imóvel e a sua origem, bem como os fatos históricos ou simbólicos de natureza material ou imaterial a esse vinculado.

§ 2º O disposto no inc. III deste artigo enfatiza especialmente os aspectos ligados à técnica construtiva e aos materiais empregados na obra.

§ 3º O valor de referência de que trata o inc. IV do caput deste artigo refere-se à situação em que o imóvel atua como monumento, tornando-se o elemento preponderante na estruturação do ambiente.

§ 4º O valor de autonomia de que trata o inc. IV do caput deste artigo refere-se ao critério que observa a capacidade da obra de harmonizar-se com a diversidade de escalas e tipologias das demais edificações do entorno.

§ 5º O Inventário não constitui instrumento jurídico idôneo para a proteção de elementos que impliquem a privação de conforto sonoro ou térmico ou, ainda, excessiva onerosidade ou morosidade em sua conservação, manutenção ou preservação, a exemplo de bens constituídos por materiais indisponíveis ou demasiadamente raros no mercado ou por técnicas construtivas com mão-de-obra escassa, devendo, nesses casos, ser permitida a substituição por materiais ou técnicas modernas, resguardada a possibilidade de tombamento.

§ 6º O valor de qualificador de que trata o inc. IV do caput deste artigo refere-se à reunião de 3 (três) ou mais bens culturais lindeiros com temporalidade e escala comuns. (Redação acrescida pela Lei nº [13.288/2022](#))."

O artigo 12º da Lei 12.585/19 , alterada pela Lei 13.288/22, estabelece o que segue:

"Art. 12. Ao indicar qualquer imóvel de Estruturação para inclusão no Inventário, a Epahc deverá fundamentar, de maneira individual e detalhada, as características que justifiquem o ato, classificando a edificação nas instâncias técnicas de abordagem relacionadas nos incs. do caput do art. 4º desta Lei, ficando preliminarmente habilitado a ser incluído no Inventário aquele imóvel que se adequa a pelo menos 3 (três) delas.

Parágrafo único. Para fins do disposto neste artigo, é vedada a valorização de uma mesma característica do imóvel em mais de uma instância. (Redação acrescida pela Lei nº [13.288/2022](#))."

Considerando o acima exposto, segue nossa avaliação quanto ao enquadramento do imóvel nas instâncias de valoração constantes no artigo 4º da Lei 12.585/19 , alterada pela Lei 13.288/22, em consonância com o artigo 12º desta mesma lei:

I) quanto ao enquadramento do imóvel na instância histórica ou simbólica, smj, não foram encontrados valores que justifiquem o enquadramento do mesmo nesta instância de valoração, considerando o disposto no inciso I, em consonância com o § 1º do artigo 4º ;

II) quanto ao enquadramento do imóvel na instância morfológica, considerando que o mesmo apresenta inúmeras alterações ocorridas ao longo dos anos nas suas fachadas, coberturas, no seu interior, etc,

não restaram valores de singularidade, individualidade ou representatividade no mesmo que justifiquem tal enquadramento. No 4º Distrito encontramos outros exemplares bem mais significativos e íntegros que apresentam estes valores e que, sim, merecem ser preservados;

III) devido às inúmeras alterações ocorridas no imóvel ao longo dos anos, já mencionadas no item II acima, o imóvel em tela perdeu toda e qualquer referência com o processo construtivo original empregado na construção do mesmo, impossibilitando assim o seu enquadramento na instância técnica de valoração;

IV) considerando também todas as alterações ocorridas ao longo dos anos no imóvel em tela, já mencionadas no item II acima, o mesmo perdeu as características de qualificador na estruturação do ambiente no qual se insere ou de referência da obra no cenário do qual faz parte, uma vez que resta, atualmente, apenas a volumetria do que um dia foi uma fábrica neste setor da cidade. Sendo assim, não restaram valores suficientes para o seu enquadramento na instância paisagística;

V) o imóvel em tela não possui conjunto com outros imóveis de preservação, nos termos do inciso V do artigo 4º.

Por fim, encaminhamos este processo a esta Chefia para as providências administrativas cabíveis no que concerne à retirada do imóvel em tela do Inventário do Patrimônio Cultural - Bens Imóveis - da cidade de Porto Alegre.

Para tanto, já se encontra anexa, no documento 30709462, certidão na qual consta a decisão do corpo técnico desta EPAHC pela retirada do imóvel em tela do inventário, a qual deverá ser devidamente assinada, quando da volta do processo do COMPAHC, caso esta decisão seja acolhida por aquele Conselho e por esta Chefia.

Se de acordo, solicito que encaminhe este processo ao COMPAHC para deliberação daquele conselho, em atendimento ao inciso I do artigo 5º do Decreto 20.437/19.

Após o retorno do COMPAHC, deverá ser dada continuidade na análise visando à emissão do documento requerido.

À sua consideração.



Documento assinado eletronicamente por **Fabio Frota Espindola, Técnico Responsável**, em 08/11/2024, às 14:05, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **30709438** e o código CRC **6C631183**.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
EQUIPE DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL - DPM/SMCEC**

CERTIDÃO - Nº 30709462/2024

CERTIDÃO DE IMÓVEL RETIRADO DO INVENTARIADO

Nos termos do disposto nos artigos 8º e 9º da Lei Municipal nº 12.585, de 9 de agosto de 2019, alterada pela Lei 13.288/22, de 26 de outubro de 2022, esta Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC) certifica o interessado abaixo nominado que:

O IMÓVEL FOI RETIRADO DO INVENTÁRIO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE

APÓS AVALIAÇÃO DA SUA PERMANÊNCIA, DE ACORDO COM OS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NA LEI 12.585/19, ALTERADA PELA LEI 13.288/22

Endereço: Rua Santo Guerra, 83 - Navegantes

Inscrição municipal: 3212874

Proprietário: A. J. Renner Indústria e Participações Ltda. e Fundação Banco Central de Previdência Privada - Centrus

Processo SEI: 24.0.000095909-6

A autenticidade desta certidão deverá ser verificada no sítio da Secretaria Municipal da Cultura e Economia Criativa: (<http://www.portoalegre.rs.gov.br/smc>), informando a Inscrição Municipal do imóvel e o código de autenticidade.

Avenida Independência, 453 – Bairro Independência- Fone: (51) 3289 8287 - epahc@portoalegre.rs.gov.br

Esta Certidão só é válida com assinatura eletrônica da Chefia da EPAHC.



Documento assinado eletronicamente por **Juliana Wagner, Chefe de Equipe**, em 26/02/2025, às 16:03, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **30709462** e o código CRC **E7B7C7CB**.

24.0.000095909-6

30709462v5

ENDEREÇO: <u>TRAV. SÃO JOSÉ SIN -entre</u>	AUTOR PROJETO:
BAIRRO: <u>FREDERICO MENTZ e BEIRUTE</u>	ANO PROJETO:
DENOMINAÇÃO:	ANO CONSTRUÇÃO:

MORFOLOGIA	CARACT. DE MOBILIDADE	VALORES CONSIDERADOS			
ÉPOCA: <u>HOMOGENEIA</u>	ALTA	MÉDIA	BAIXA	INSTÂNCIA CULTURAL	
ALTURA: <u>HOMOGENEIA</u>	VEÍCULOS			X	INSTÂNCIA PAISAGÍSTICA
ALINHAMENTOS: <u>HOMOGENEIA</u>	PEDESTRES		X		INSTÂNCIA MORFOLÓGICA
RECUO LATERAL: <u>HOMOGENEIA</u>	ALTA	MÉDIA	BAIXA		INSTÂNCIA FUNCIONAL
LING. ARQUITET.: <u>HOMOGENEIA</u>	DENSIDADE			X	INSTÂNCIA LEGAL:

TIPOLOGIA	
RECUO ALINHAMENTO:	Nº PAVIMENTOS: <u>1=2</u>
RECUO LAT. ESQ.:	PÉ DIREITO: <u>4,0</u>
RECUO LAT. DIR.:	SÓTÃO:
OCUPAÇÃO LOTE: <u>SIM</u>	GARAGEM:

USOS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
ATUAL: <u>COMERC.</u>	BOM	X	RUÍNA
ORIGINAL: <u>LINDUSTR.</u>	REGULAR		PERIGO
OCUPADO: <u>NAO</u>	RUIM		POTENCIAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS					
ABERTURAS	ARCO ABATIDO	ARCO PLENO	ARCO OGIVAL	VERGA RETA	
PORTAS				X	
JANELAS				X	
ESQUADRIAS	ORIGINAIS	AUSENTE	MADEIRA	METAL	X

COBERTURA					
TELHA	FRANCESA	CAPA /CANAL	FIBROCIM	METÁLICA	X
COROAMENTO	BEIRAL	PLATIBANDA	X	FRONTÃO	
	Nº DE ÁGUAS		ÁGUA FURTADA		

ESTRUTURA VERTICAL					
CONCRETO	ALV. TIJOLO	ALV. PEDRA	ESTRUT. AÇO	MADEIRA	OUTROS
X					

OBSERVAÇÕES
 - TIPOLOGIA INDUSTRIAL
 - ABERTURAS, ESQUADRIAS E ESPAÇO INTERNO ALTERADOS PARA DAR LUGAR ÀS LOJAS DO DC NAUEGANTES.



PESQUISADORES: <u>HELENA / KADINES</u>	DATA: <u>15/12/99</u>	FOTO: <u>ROSI</u>
--	-----------------------	-------------------

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
EQUIPE DE PROJETOS ESPECIAIS II - UPE/CPU/SMAMUS
DESPACHO**

À CGIU-SMAMUS

De acordo com o documento 30709462, a informação do imóvel foi retirada da DM.

Encaminho para os demais trâmites necessários.

att



Documento assinado eletronicamente por **Rinaldo Ferreira Barbosa, Chefe de Unidade**, em 26/02/2025, às 16:18, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **32604206** e o código CRC **E4C6FD72**.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
COORDENAÇÃO DE GEOPROCESSAMENTO E INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS -
DPU/SMAMUS
DESPACHO**

À UAIU-SMAMUS

Para os registros pertinentes.



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Luis Scuciato, Chefe de Unidade**, em 27/02/2025, às 08:45, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
<http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **32609115** e o código CRC **C5DFCE3E**.