

RESUMO - EIXO TEMÁTICO 2 - PAISAGEM CULTURAL: ESTRATÉGIAS DE PRESERVAÇÃO, GESTÃO E PROJETO - MÉTODOS DE LEITURA, IDENTIFICAÇÃO E RECONHECIMENTO DA PAISAGEM / FORMAS DE ACAUTELAMENTO, SALVAGUARDA OU PROTEÇÃO / FORMAS DE INTERVENÇÃO E CONSERVAÇÃO / PLANOS DE GESTÃO / A PERSPECTIVA DA PAISAGEM URBANO-HISTÓRICA (HUL) / APLICAÇÃO DA CONVENÇÃO EUROPEIA DA PAISAGEM / ESTRATÉGIAS NACIONAIS E LOCAIS DE PAISAGEM NA IBERO AMÉRICA / CONHECIMENTOS TRADICIONAIS AGROBIODIVERSIDADE E TERRITÓRIO / SATS E PATRIMÔNIO / CULTURA ALIMENTAR / O PROJETO DA PAISAGEM / CIDADANIA PAISAGÍSTICA / DIREITO À PAISAGEM E DIREITO DE PAISAGEM / POLÍTICA E PAISAGEM / PAISAGEM E DIREITO À CIDADE E AOS TERRITÓRIOS / PAISAGEM COMO RECURSO POLÍTICO, ECONÔMICO E/OU IDENTITÁRIO / PAISAGEM E CONFLITOS.

**PAISAGEM CULTURAL EM RISCO? MERCADO IMOBILIÁRIO E
TOMBAMENTO EM SANTA MARIA - RS**

Fabiana Cremonese Bernardy (fabianabernardy@gmail.com)

Bruno Cesar Euphrasio De Mello (brunocesaremello@gmail.com)

Localizada na região central do estado do Rio Grande do Sul, Santa Maria é uma cidade fundada em 1797 e possui atualmente 271.735 habitantes. Sua organização urbana originou-se a partir de um acampamento militar, e seu desenvolvimento foi impulsionado pela ascensão da ferrovia. Em 1938, foi elaborado o Plano de Expansão Racional e Urbanização, que visou a abertura de avenidas, ruas e praças, causando uma explosão de construções no centro

da cidade, com predomínio dos estilos Art Déco e eclético, que vieram a caracterizar esta zona histórica. Esta área, denominada pelo atual Plano Diretor como Zona 2 – o Centro Histórico – conta com cerca de 1250 imóveis que, para terem seus projetos de intervenção aprovados pela prefeitura, precisavam seguir diretrizes impostas pelo Instituto de Planejamento Municipal (IPLAN) e do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural (COMPHIC). Embora as avaliações dos órgãos fossem importantes para preservar a paisagem histórica, construtoras locais demonstraram insatisfação e questionavam a morosidade no processo de aprovação de projetos nesta zona, assim como a impossibilidade do aproveitamento máximo do potencial construtivo em determinados lotes. Em 2018, um novo Plano Diretor foi sancionado. Nele, trechos da nova redação atendiam às reivindicações do mercado imobiliário e da construção civil locais, tornando mais permissiva as intervenções na zona histórica, onde apenas imóveis tombados estariam submetidos à diretrizes do COMPHIC. Essa mudança colocou em risco o entorno das edificações tombadas e o centro histórico como um todo, uma vez que passava a permitir as transformações conflitantes com a morfologia existente, agravando a desvalorização do patrimônio edificado. Em contrapartida a essa medida extrema, o conselho elencou 135 edificações de caráter histórico para processo de tombamento provisório emergencial, buscando uma preservação homogênea e evitar intervenções incoerentes com o contexto, motivadas pela especulação imobiliária. Mas o tombamento levou em conta apenas e pontualmente as edificações, ou os órgãos dedicados ao patrimônio incorporaram a noção de paisagem cultural nesse processo? Nesse sentido, adota-se o conceito de paisagem cultural como abordagem teórica capaz de compreender o centro histórico enquanto um conjunto articulado de edificações, espaços e valores históricos, sociais e simbólicos. O presente trabalho investiga as motivações do processo de tombamento provisório em massa, analisando se tal iniciativa se fundamenta nessa perspectiva ou se os bens foram selecionados a partir de critérios predominantemente individuais, ou ainda como um conjunto, com vistas à preservação da paisagem histórica de forma integrada, e não apenas de edificações isoladas. As fontes e método adotados foram revisão bibliográfica e análise documental. Do ponto de vista do aporte teórico-conceitual necessário à compreensão das noções de preservação, patrimônio histórico e paisagem cultural, foram utilizadas as obras “A lâmpada da memória”, de John Ruskin (2013 [1849]), “O Culto Moderno dos Monumentos, de Alois Riegl (2014 [1903]), “A Alegoria do Patrimônio” (2017

[1992]) de Françoise Choay e “Paisagem Cultural e Patrimônio” (2007), de Rafael Winter Ribeiro.

Palavras-chave: paisagem cultural; tombamento; planejamento urbano.