

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.

**TOMBAMENTO, RAZOABILIDADE E EFETIVIDADE: A BUROCRACIA
COMO FATOR DE DEGRADAÇÃO DO PATRIMÔNIO**

João Victor Baleeiro De Campos Pires (piresbcp@gmail.com)

A proteção dos imóveis tombados não pode ser tratada como um exercício meramente formal do poder estatal, dissociado da realidade material do bem e de sua inserção social. A preservação do patrimônio histórico cultural somente se legitima quando assegura a continuidade física, funcional e simbólica do imóvel, e não quando o reduz a um objeto intocável e inviolável. José Afonso da Silva destaca que o tombamento não elimina o direito de propriedade nem afasta sua função social, devendo operar como instrumento de harmonização

entre interesse público e uso legítimo do bem. Quando essa lógica é invertida e a burocracia passa a ser um fim em si mesma, a proteção jurídica deixa de servir à conservação concreta e passa a contribuir para o abandono progressivo do patrimônio.

É válido destacar que a morosidade administrativa constitui um dos fatores mais graves nesse processo. Imóveis históricos, por sua própria natureza construtiva e antiguidade, exigem manutenção contínua e intervenções técnicas frequentes para garantir estabilidade, segurança e habitabilidade. A demora excessiva na análise de projetos e na concessão de autorizações para reformas necessárias permite que problemas estruturais se agravem de forma silenciosa, como infiltrações, comprometimento de fundações e desgaste de elementos essenciais. Nesse contexto, o tempo deixa de ser um aliado da preservação e passa a atuar como agente de destruição, de modo que a inércia administrativa se converte em fator indireto de degradação do patrimônio que o Estado tem o dever de proteger.

Outro aspecto que aprofunda esse quadro é a imposição de exigências técnicas e materiais que desconsideram a realidade econômica e operacional do proprietário. Embora seja imprescindível preservar a identidade histórica e arquitetônica do imóvel, essa preservação não pode ignorar soluções técnicas contemporâneas compatíveis, capazes de garantir segurança, durabilidade e conservação sem descaracterização. A exigência inflexível de métodos e materiais específicos, somada à ausência de critérios claros e previsíveis, transforma o tombamento em um encargo excessivo, afastando iniciativas de cuidado responsável e estimulando a deterioração por abandono forçado.

Diante disso, a desburocratização dos procedimentos administrativos não representa fragilização da tutela cultural, mas condição essencial para sua efetividade. Processos mais céleres, decisões fundamentadas na proporcionalidade e critérios técnicos ajustados à realidade concreta do imóvel permitem conciliar preservação histórica, segurança coletiva e função social da propriedade. Somente a partir desse equilíbrio é possível assegurar que o tombamento cumpra sua finalidade constitucional, garantindo a conservação viva do patrimônio histórico e evitando que a proteção jurídica se limite a um reconhecimento formal destituído de correspondência material.

Palavras-chave: patrimônio histórico e cultural; tombamento; função social da propriedade; efetividade da tutela cultural; burocracia administrativa;

morosidade administrativa; conservação patrimonial; direito de propriedade; proporcionalidade; desburocratização.