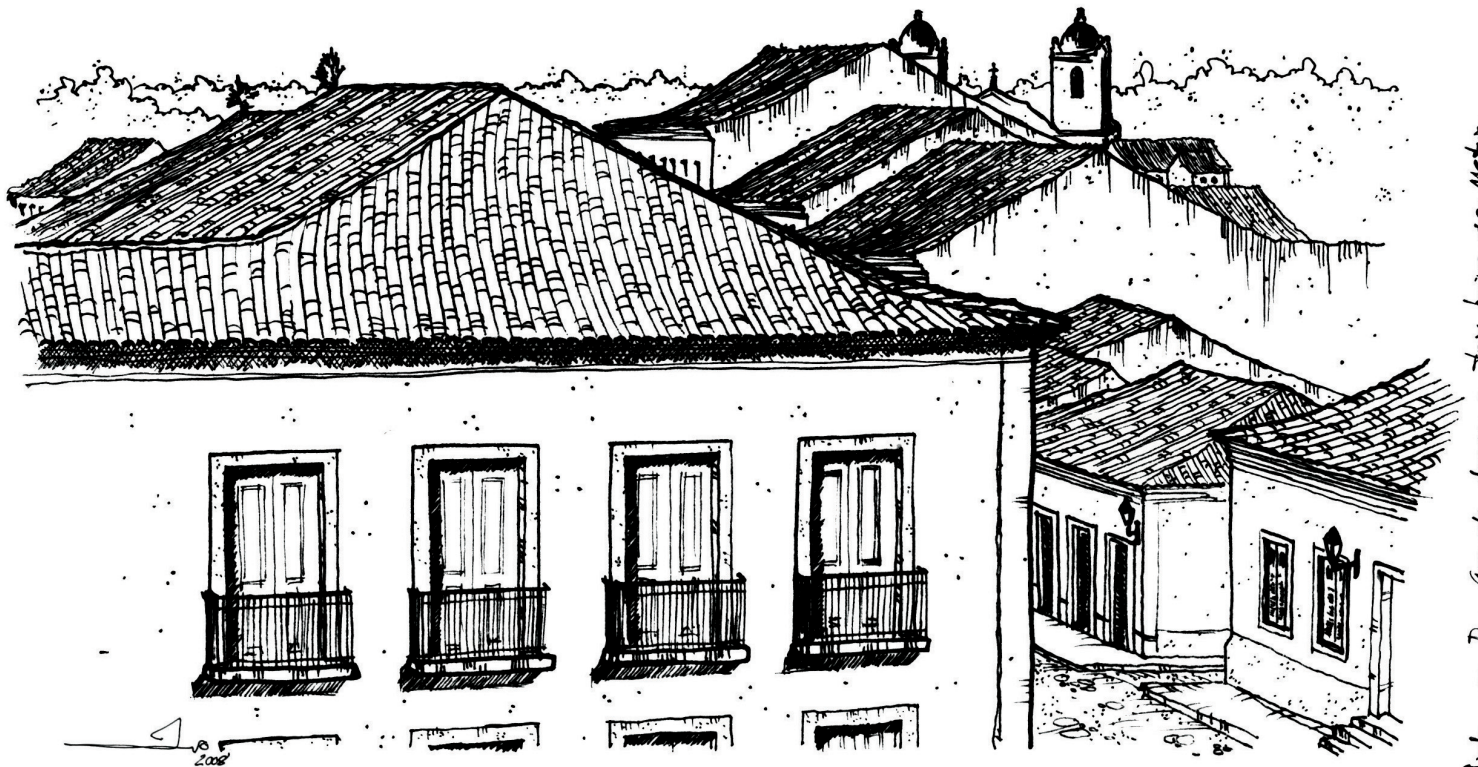


Alcântara

Cidade Monumento

minha casa é Patrimônio Nacional

Manual de Preservação



Vista do Rua Grande de cima a Torre Branca de Madrug

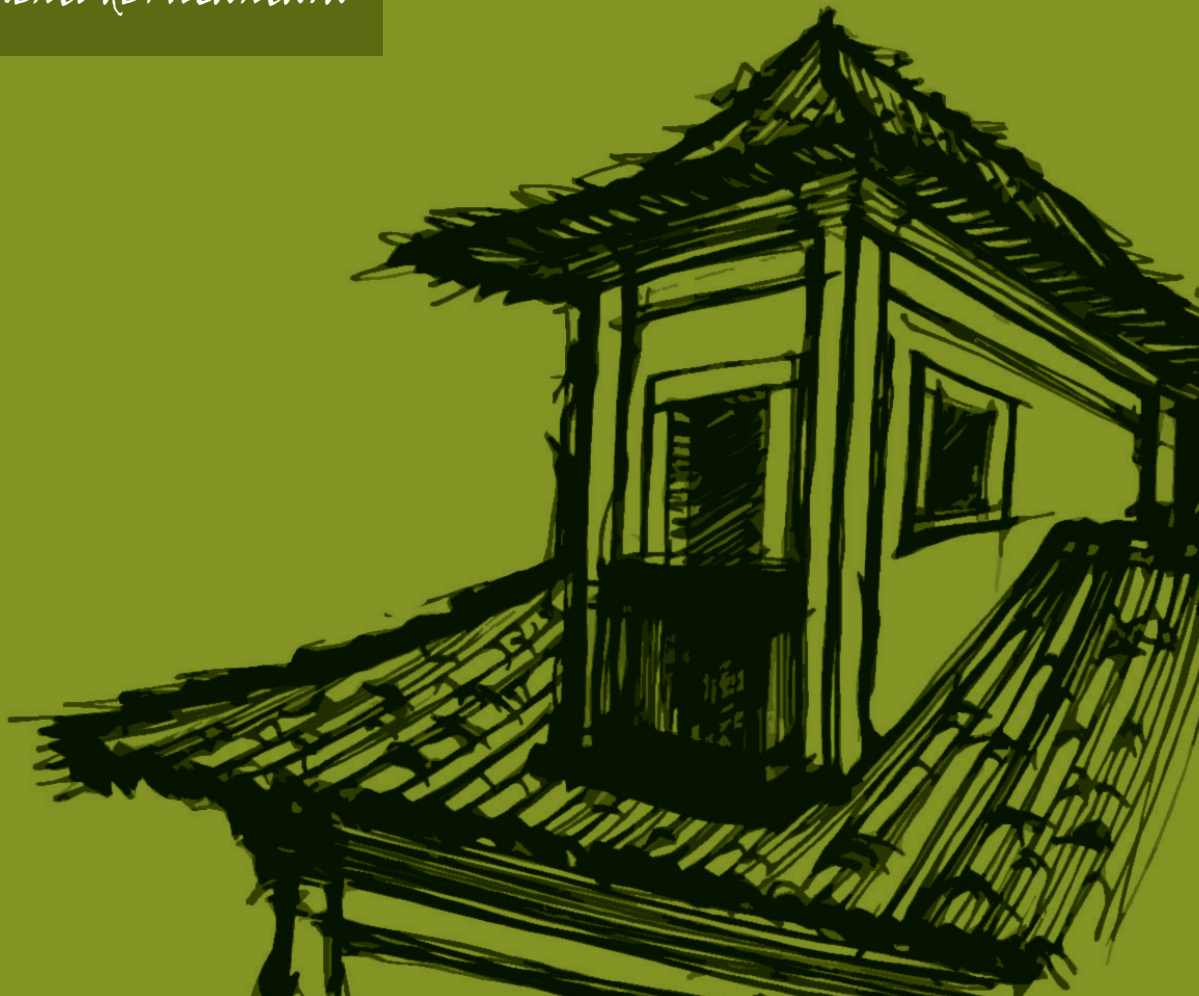
Alcântara

Cidade Monumento

minha casa é Patrimônio Nacional

Manual de Preservação

*Celebrando 60 anos
do tombamento de Alcântara*



Presidente da República
Luiz Inácio Lula da Silva

Ministro da Cultura
Juca Ferreira

Presidente do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
Luiz Fernando de Almeida

Diretor do Departamento de Patrimônio Material
Dalmo Vieira Filho

Coordenador-Geral de Promoção do Patrimônio Cultural
Luiz Philippe Peres Torelly

Gerente de Educação Patrimonial
João Tadeu Gonçalves

Superintendente do IPHAN no Maranhão
Kátia Santos Bogéa

Chefe da Divisão Técnica
Cláudio Nogueira

Chefe da Divisão Administrativa
Fernando Beliche

Chefe do Escritório Técnico de Alcântara
José Ribamar Santos Linhares

Ficha Técnica

Organização e textos
Ivo Barreto

Equipe Técnica
Claudio Nogueira
José Ribamar Santos Linhares
Kátia Santos Bogéa
Ricardo Gaspar Kosinski
Stella Regina Soares de Brito

Fotografias, ilustrações e design gráfico
Ivo Barreto

Revisão
Izaurina de Azevedo Nunes

Promoção
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN/MA.

BARRETO JR., Ivo Matos. *Alcântara, Cidade Monumento. Minha casa é Patrimônio Nacional. Manual de Preservação.* São Luís: Superintendência do IPHAN no MA, 2009.



sumário

1. Introdução	8		
O que é a cartilha de Alcântara	10	Consolidação de alvenarias de pedra	46
Histórico da ocupação	10	Cuidados na conservação de cantarias	47
Caracterização do Centro Histórico de Alcântara	10	Cuidados na conservação de azulejos	47
A preservação dos bens culturais e seus motivadores	12	Cuidados na conservação das esquadrias e elementos em madeira	48
Tombamento: ferramenta de preservação cultural	20	Cuidados na conservação dos telhados	50
Plano Diretor Participativo: a população planejando seu próprio futuro.	23	Normas para letreiros e engenhos publicitários	55
		Normas para toldos	62
2. O tombamento de Alcântara: seus motivadores e construção	24	4. Quem responde pela preservação da minha cidade	64
Plano de Preservação da Cidade de Alcântara: zoneamento da área tombada	28	5. Dúvidas frequentes sobre o tombamento	70
3. Preservar e construir na área tombada: o que fazer	37	O ato do tombamento é igual à desapropriação?	
Análise e aprovação de projetos de reformas, restauro e novas edificações	38	Um bem tombado pode ser alugado ou vendido?	
Análise e aprovação de Consertos e Reparos	39	Um imóvel tombado pode mudar de uso?	
Como projetar Novas Edificações	39	6. Anexo I: Legislação e Normatização	72
Como recuperar uma Edificação Histórica	40	7. Anexo II: Integra do Decreto-lei nº 25	76
Diretrizes técnicas para intervenções no Centro Histórico	41	8. Referências Bibliográficas	84
a. <i>Diagnóstico e soluções</i>			
b. <i>Materiais históricos e suas peculiaridades</i>			
O uso da cal nas argamassas	42		
Pinturas apropriadas ao ambiente tombado	43		
As cores das fachadas e de seus elementos	43		

apresentação



Mirante da Praça da Matriz

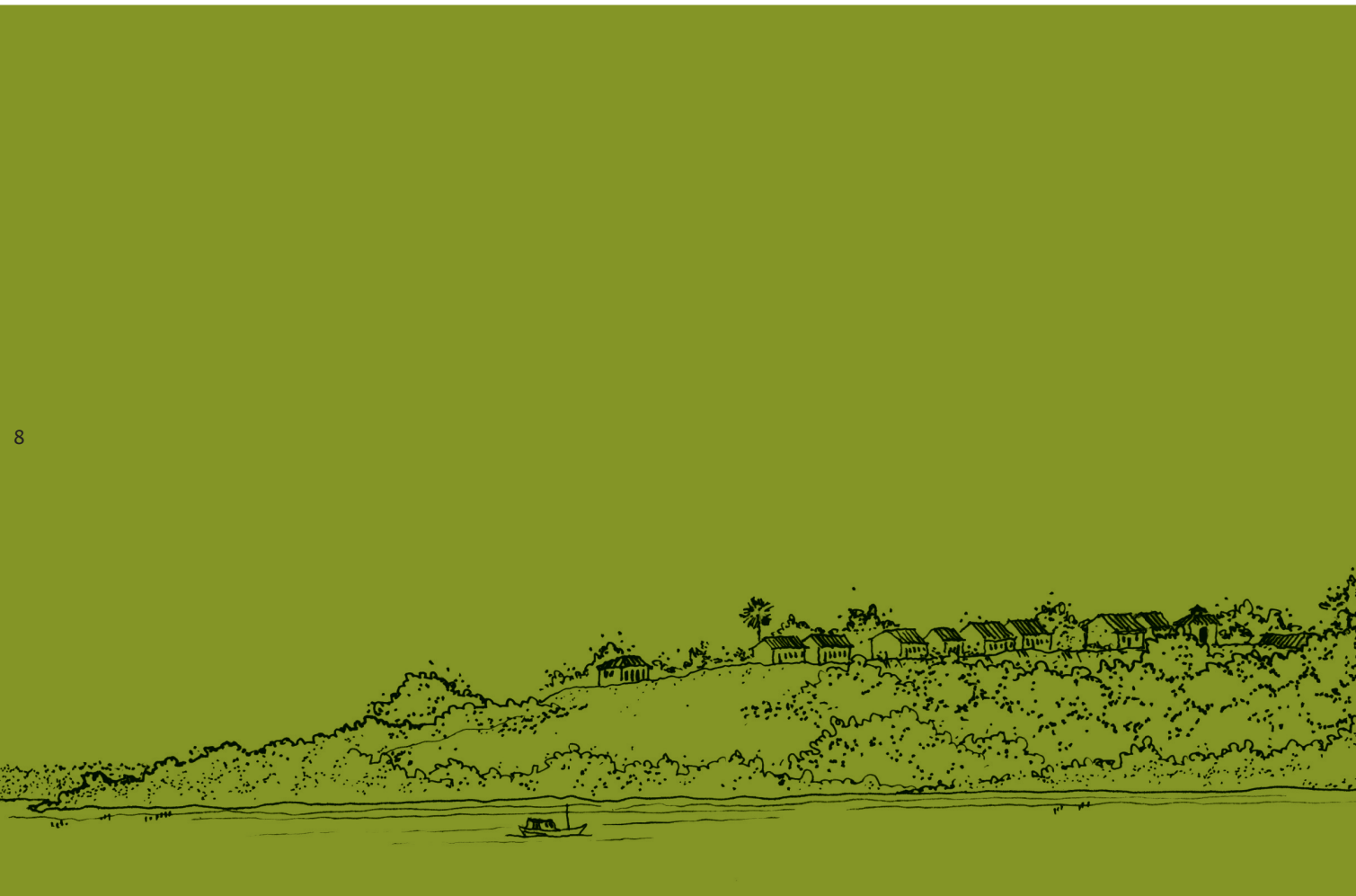
Não se pode negar que nas últimas décadas Alcântara vem desenvolvendo-se apoiada cada vez mais na herança cultural que aqui está depositada há séculos, seja na sede do município, seja no interior, no seio de suas comunidades remanescentes de quilombos. O crescimento constante das atividades relacionadas ao turismo e o interesse de instituições culturais e educacionais pelo tema da preservação diz respeito a algo muito importante e que em Alcântara é cultivado com imenso carinho: a memória.

A memória diz respeito à personalidade de um povo e sua identidade em torno das coisas, lugares e referências nas quais esse grupo se reconhece. Nesse sentido, uma das mais fiéis expressões de nossas próprias características, de nossa própria personalidade, é, possivelmente, nossa casa, nossa cidade.

Desde 1948, quando Alcântara foi elevada a Patrimônio Nacional, há exatos 60 anos, o Instituto

do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN vem atuando pela recuperação e proteção do Núcleo Histórico Urbano de Alcântara. Dando continuidade a esse trabalho, após celebrar, recentemente, seus 70 anos de existência, o IPHAN oferece aos alcantarenses este manual de preservação no intuito de estreitar laços entre a comunidade e sua cidade, apresentando aos seus moradores informações preciosas sobre sua história, sua formação e, principalmente, sua conservação.

Mais que permitir a longevidade dos belíssimos sobrados e casas de Alcântara, entendemos que preservar esse patrimônio é deixar-se seduzir pela magia desse lugar único, que envolve cada um que por aqui passa e, principalmente, todos que aqui vivem. Preservar esse patrimônio é assumir a generosidade de fazer uma Alcântara para o futuro, uma Alcântara para nossos filhos.

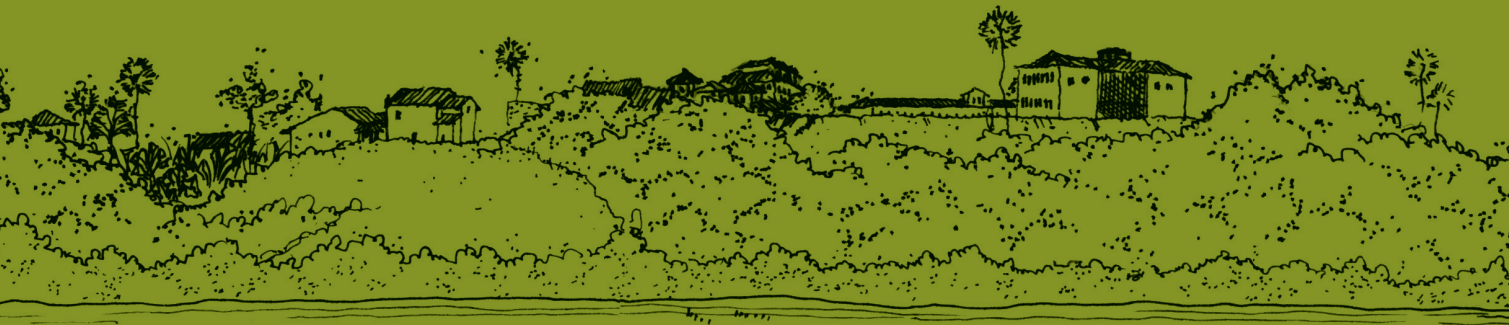


Perfil de Alcântara, visto do mar

introdução

*Quero vê, quero vê
Onde a sereia canta, quero vê
Na cidade de Alcântara, quero vê*

Toada de Tambor de Crioula





O que é o Manual de Preservação

Esta publicação que aqui apresentamos destina-se especialmente aos proprietários, locatários e usuários de imóveis inseridos na área de tombamento do Centro Histórico de Alcântara. Pretende-se aqui explicar, de maneira simples, aspectos relativos ao tombamento e a todas as regras que a legislação determina para essa área. Não se pretende simplesmente apresentar problemas, mas também soluções e diretrizes técnicas simples que auxiliem proprietários e moradores, em geral, do Centro Histórico quando o assunto é reformar e construir.

Inicialmente faremos uma aproximação ao tema, apresentando um histórico da área e as principais características da arquitetura aqui preservada. Na seqüência, trabalharemos aspectos relacionados à preservação, seus motivadores e principais instrumentos, explicando, neste contexto, a legislação específica que rege a atuação dos gestores na pre-

servação do Centro Histórico de Alcântara. Por fim, serão fornecidas diversas dicas técnicas de preservação de edificações, bem como um roteiro prático das etapas de análise e aprovação de serviços e obras particulares dentro do ambiente tombado junto ao IPHAN e demais gestores.

Espera-se com isso colaborar para o esclarecimento e divulgação dos procedimentos e critérios que norteiam a preservação da cidade de Alcântara e possibilitar que, cada vez mais, a população possa participar ativamente desse processo.

*Histórico da ocupação**

Em função das atividades desenvolvidas em outros pontos da colônia, aliadas à distancia física considerável, a região do Maranhão, durante o século XVI, ainda não despertava nos portugueses interesse significativo de exploração, mas apenas estratégico, de ocupação do território. Por outro lado, excluída do Tratado de Tordesilhas, que dividia o novo mundo entre os Espanhóis e os Portugueses, a França inicia na região do Maranhão incursões ultramarinas na tentativa de fundar aqui a França Equinocial, reconhecendo-o como ponto estratégico para penetração territorial nas Américas. Em 1612 fundam a cidade de São Luís, marco dessa audaciosa tentativa de sacar seu quinhão dessa partilha. É dessa época que relatos de padres capuchinhos apontam para a existência de Tapuitapera – antiga aldeia dos tapuias –, uma aldeia Tupinambá no promontório entre as Baías de São Marcos e Cumã, onde hoje se encontra o Centro Histórico de Alcântara.

É preciso compreender que a invasão francesa acontece após a assinatura do Tratado de União Ibérica entre as coroas de Espanha e Portugal (1580), em razão de uma crise sucessória na dinastia de Avis no reino lusitano, desencadeada pela falta de herdeiros diretos ao trono do Rei Dom Sebastião, morto na batalha de Alcácer-Quibir. Apesar de significar a união entre os reinos



Mapa de Alcântara, 1755

envolvidos, na prática, Portugal é submetido às vontades da Espanha, situação que perdura até meados de 1640. No Brasil, esse fato repercute fortemente, facilitando a penetração de luso-brasileiros no interior, além da Linha de Tordesilhas, e desencadeando invasões do território da colônia por parte de nações inimigas da Espanha como forma de retaliação, caso dos franceses no Maranhão.

Anexados à Espanha, os portugueses promovem uma guerra de reconquista em 1615, da qual saem vitoriosos, retomando o domínio de São Luís. Havendo os Tupinambás apoiado os franceses, um grande massacre da etnia acontece, desmantelando a antiga Tapuitapera. Suas terras são, então, doadas ao português Jerônimo de Albuquerque, originando a Capitania de Cumã e tendo por capital o arraial de São Mathias de Tapuitapera.

Ainda em 1648, período caracterizado pela elevação da produção agrícola e pela instalação dos primeiros engenhos de açúcar, São Mathias é elevado a vila, passando a se chamar Santo Antônio de Alcântara. Segundo Lima (Lima, 1988), uma ho-

menagem do então proprietário, o desembargador Antônio Coelho de Carvalho, à Quinta de Alcântara, em Portugal. Erguem-se a Casa de Câmara e Cadeia e o Pelourinho, estandartes da vigência da lei e da ordem, marcos simbólicos do surgimento do Centro Histórico.

Com a criação da Companhia de Comércio do Grão Pará e Maranhão, em 1756, pelo Marquês de Pombal, desencadeou-se na Vila de Alcântara um potente processo de desenvolvimento econômico. Com o uso massivo da mão-de-obra do negro africano escravizado, ferramentas e novas sementes, Alcântara se configura, entre a segunda metade do Século XVIII e primeira do Século XIX, como importante ponto de produção e entreposto comercial de produtos da Baixada Maranhense com São Luís, momento em que o Centro Histórico se configura aproximadamente como o conhecemos hoje, com seus imponentes sobrados e igrejas.

Entretanto, esse período durou relativamente pouco. Já a partir de início do Século XIX, dava sinais de falência o sistema que sustentava a riqueza alcantareense. Muitos foram os motivos, a exemplo do aumento e desenvolvimento da produção de Algodão – um dos pilares da economia local – nos Estados Unidos, ocasionando a queda do preço no Maranhão. Por fim, o fator decisivo de desarticulação da lógica sócio-econômica da aristocracia rural seria a Abolição da Escravatura, em 1888. É nesse período que a conformação territorial do município se modifica completamente, aliada a um complexo processo de transformação étnica e social que ainda hoje revela sua trajetória através do arcabouço cul-



Pelourinho, na Praça da Matriz.

tural que envolve o município, especialmente sua zona rural, descendente dos antigos aldeamentos de ex-escravos, isto é, suas comunidades quilombolas.

O século seguinte é regido pela inércia sócio-econômica. O acesso à cidade se torna difícil e seu isolamento inevitável. Ainda assim, Alcântara se dinamiza na contramão de sua bagagem cultural quando, no início da década de 80, se instala no município o Centro de Lançamento Aeroespacial (CLA). O que poderia ser entendido como passaporte ao sonho do desenvolvimento transforma-se em pesadelo: a retirada sumária de comunidades quilombolas de seus locais seculares de morada, muitos deles sagrados, obedecendo à lei que desapropria para “fins de interesse nacional” a maior parte da área do município para a implantação do empreendimento militar.

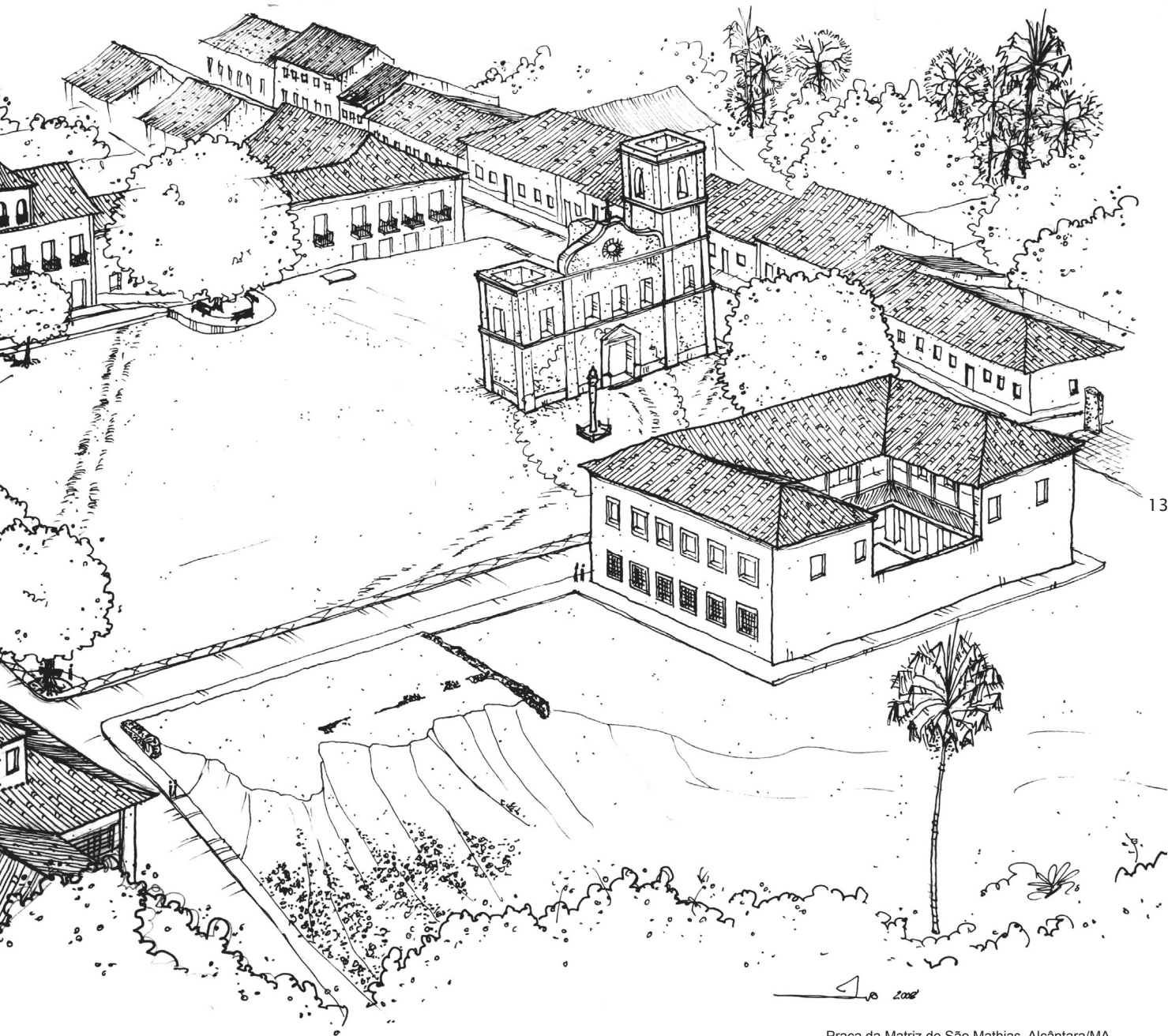
Passados mais de 20 anos desse acontecimento, as cicatrizes deixadas no seio das práticas sociais e ecológicas das comunidades afetadas pela implantação do CLA são inegáveis. Entretanto, essa ferida foi, por assim dizer, a mola propulsora da organização social de uma população que carrega, encarnada em suas memórias e vivências, as mais valiosas matrizes culturais maranhenses, ajudando a conservar na antiga terra de Tapuitapera a simpatia interiorana e afável acolhida aos que por aqui passam carregados da mesma energia que sustenta impávidos mirantes e ruínas.

Conhecer Alcântara hoje significa franquear-se à possibilidade de uma experiência única de mergulho na intangibilidade que sustenta o patrimônio material. Imaterialidade essa presente nos costumes, culinária, festejos, práticas sociais, sincretismo religioso, imaginário popular e valores ecológicos do povo simples desse lugar. Tudo isso se encontra ainda diluído no tempo que em Alcântara insiste em não passar e que aqui encontrou repouso nos idos de 1665.

*Caracterização do Centro Histórico Alcântara**

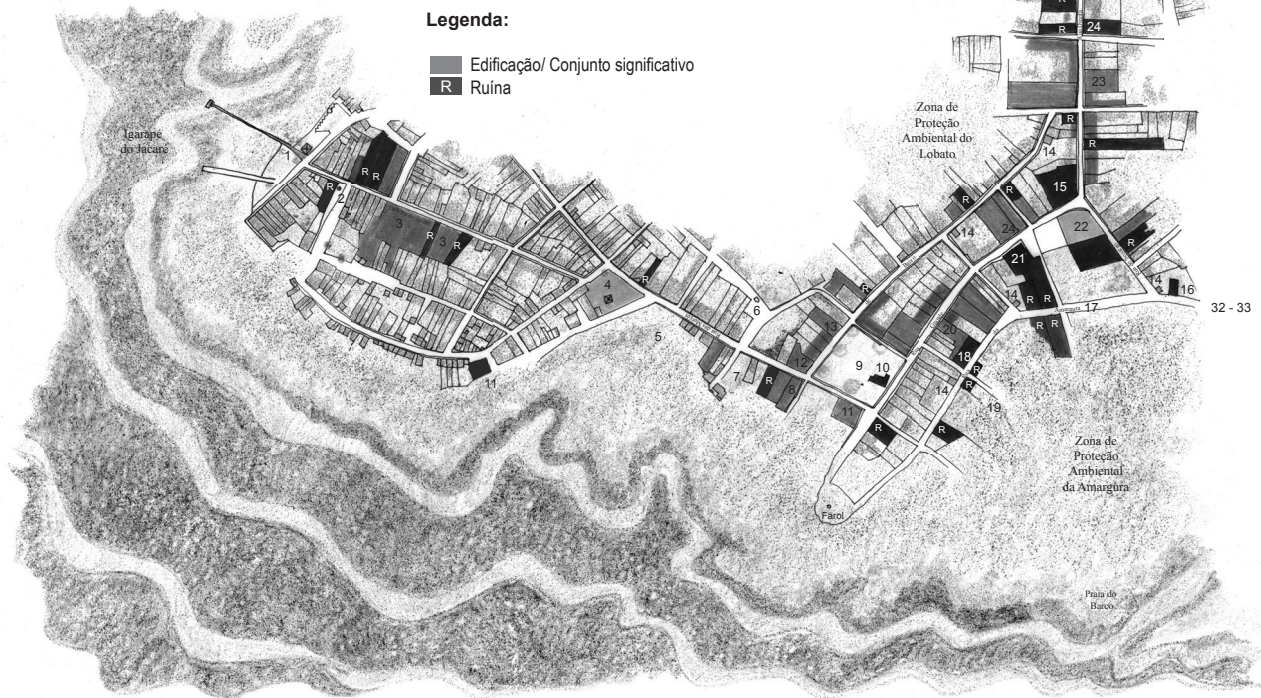
Ao contrário de São Luís, cujo traçado regular apresenta malha quadriculada determinando a implantação dos edifícios sobre o terreno acidentado, resultado de tradições ligadas à vanguarda do urbanismo então praticado na França e aplicada à formação inicial da cidade, Alcântara, como outras cidades coloniais brasileiras, assume um traçado orgânico no seu desenvolvimento, no qual a implantação das edificações determina o surgimento do traçado. O grande marco dessa ocupação é o conjunto da Praça da Matriz, situado no ponto mais alto do território, às margens da Baía de São Marcos, onde se destacam a Casa de Câmara e Cadeia, Pelourinho e a ruína da Igreja Matriz de São Mathias.





13

Mapa Esquemático da porção mais preservada do Centro Histórico



Legenda:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 01. Porto e Ladeira do Jacaré 02. Poço do Colodino 03. Ruínas 04. Capela de Nossa Senhora das Mercês 05. Poços dos Frades 06. Fonte das Pedras 07. Capela de Nossa Senhora do Desterro 08. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) 09. Praça da Matriz de São Mathias 10. Ruínas da Igreja Matriz de São Mathias 11. Casa de Câmara e Cadeia 12. Museu Casa Histórica de Alcântara 13. Museu Histórico e Artístico de Alcântara 14. Passos da Paixão de Cristo (Passo I) 15. Ruínas do Barão de Pindaré 16. Ruínas da Igreja de Santa Quitéria 17. Conjunto de Ruínas da Rua da Amargura 18. Ruínas do Palácio Negro 19. OCA - Oficina de Comunicação e Arte | <ul style="list-style-type: none"> 20. Casa do Divino Espírito Santo 21. Ruínas do Barão de Mearim 22. Igreja de Nossa Senhora do Carmo, adro e Ruínas do Convento dos Padres Carmelitas 23. Sobrado Azulejado do Consórcio Social da Juventude Quilombola 24. Ruína da Igreja da Ordem Terceira de São Francisco de Assis 25. Sobrado Azulejado 26. Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Pretos e Adro 27. Centro de Cultura Aero Espacial 28. Caminho para a Fonte da Mirititua 29. Caminho para o Sítio de Nazaré 30. Caminho para o Cemitério de São Benedito 31. Igreja de Nossa Senhora do Livramento 32. Trilha das Nascentes e Trilha dos Cocais 33. Forte de São Sebastião |
|---|---|

Historicamente o acesso à cidade sempre aconteceu pelo mar, mas nem sempre o Porto do Jacaré, local onde atraca a grande maioria das embarcações que por aqui passam, teve exclusividade nessa função de ponto de chegada. Segundo alguns autores e relatos de antigos moradores, outros portos já existiram, como na Praia do Barco ou no Sítio de Nazaré. Ainda assim, é pelo Porto do Jacaré que se consolida o início da organicidade das artérias da cidade, conformando o eixo mestre do traçado (Ladeira do Jacaré - Rua Grande - Rua Direita) acompanhando o divisor de águas do promontório onde se localiza. Esse desenvolvimento espontâneo repercute, inevitavelmente, em adaptações na disposição das implantações dos



Acesso da cidade, Ladeira do Jacaré

Nomenclatura de elementos



Edificações da Ladeira do Jacaré

edifícios, como veremos mais adiante, principalmente aqueles localizados nas esquinas, a exemplo do Museu Casa Histórica de Alcântara.

As características arquitetônicas assemelham-se aos edifícios do Centro Histórico de São Luís, trazendo fachadas sólidas em alvenaria de pedra e cal, com vãos distribuídos de maneira uniforme e simétrica no plano da fachada. Na abertura de tais vãos prevalece o uso de umbrais de pedra lioz ou cercaduras em argamassa pintada. Muitas aberturas dos sobrados e mirantes possuem grades de ferro trabalhado, batido ou forjado de diferentes desenhos, sempre posicionados sobre bacias em pedra de cantaria engastados nas alvenarias, formando balcões saltados ou entalados. As tipologias podem variar de acordo com a idade da edificação ou em função de sua nobreza construtiva, apresentando vergas retas, arcos abatidos ou plenos, dotados de medalhões ou aduelas talhadas na própria peça.

Complementam a composição estilística das fachadas dessas edificações elementos verticais em argamassa, denominados cunhais e/ou cadeias, fazendo a cercadura do plano da fachada. Dotados de socos generosos, muitos deles em pedra, e falsos capitéis, os cunhais fazem a ligação do embasamento ao coroamento, este último geralmente formado por



Azulejos da fachada do Museu Histórico de Alcântara

friso, cimalha e beiral. Historicamente as empenas delimitadas por todos esses elementos têm sido revestidas por argamassa a base de cal e areia/argila e, sobre elas, acabamento em pintura a base de cal e água ou, em alguns casos, revestimento em painéis de azulejos portugueses policrômicos, alguns deles em alto relevo, como é o caso do barado azulejado do Museu Histórico de Alcântara, na Praça da Matriz.

As fachadas internas dos edifícios variam estilisticamente e exibem, em Alcântara, feições mais despojadas que as dos edifícios de São Luís, mais conservadoras. Além das caixilharias de ma-

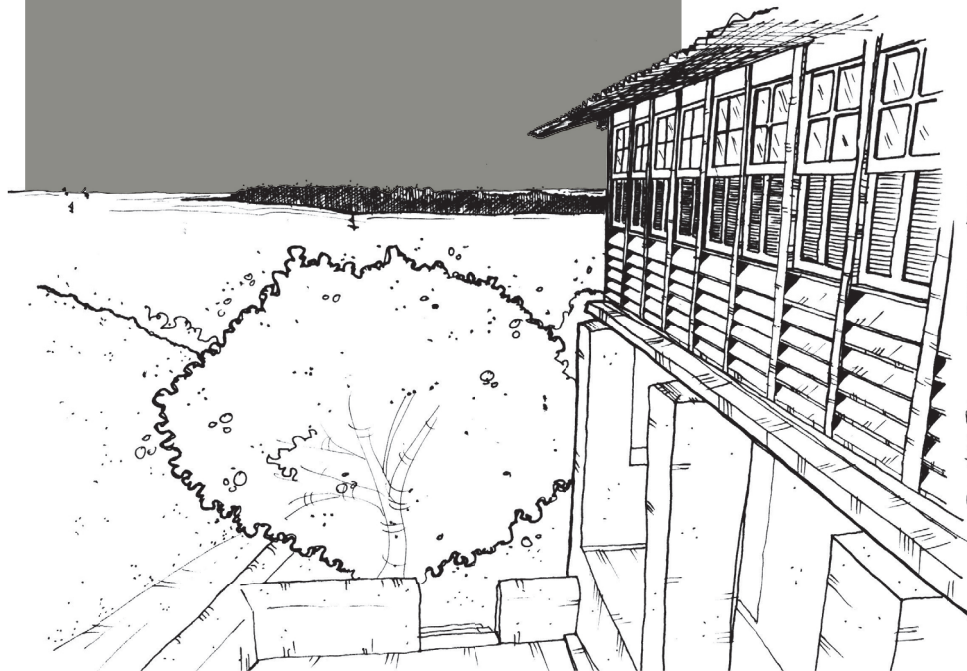


Varanda do Museu Casa Histórica de Alcântara

deira com vidros e venezianas, as varandas totalmente abertas, guarnecidas apenas por balaustradas em madeira, são constantes e refletem a informalidade do interior assumida pela aristocracia rural em suas residências.

As coberturas são sempre constituídas de telhas de barro cozido, de seção curva, aparelhadas em sistema capa e canal sobre madeiramento tradicional. Outro elemento constante é o mirante, variação tipológica utilizada tanto em sobrados como em casas térreas. Trata-se de artifício de iluminação e ventilação bastante eficiente, além de representarem uma posição privilegiada de observador da vida social, por parte dos proprietários dos grandes sobrados.

O interior dessas edificações reflete a profunda adaptação da arquitetura ao clima local.



Varanda do Escritório Técnico do IPHAN em Alcântara



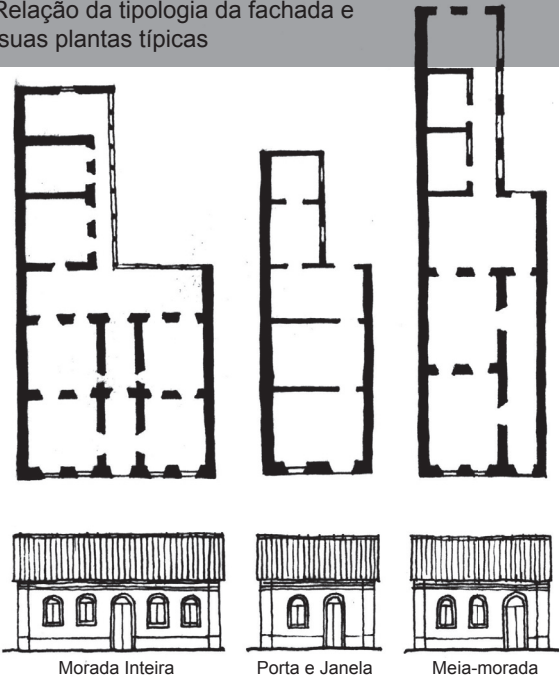
Mirante do Museu Casa Histórica, Praça da Matriz.

As espessas paredes constituídas de pedras, terra e cal, somadas muitas vezes aos paramentos de azulejos, protegem a passagem do calor por se constituírem de materiais de enorme inércia térmica, o que retarda, ou até mesmo impede, que o forte calor do exterior se propague para o interior da edificação. Além disso, a implantação no terreno, apresentando sempre amplos pátios, varandas e vastas aberturas, permite a circulação cruzada do ar, colaborando ainda mais para a manutenção do clima agradável no interior dos cômodos.

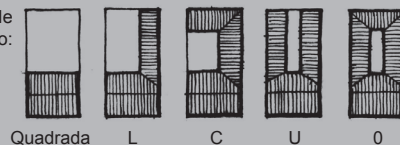
Segundo o estudioso da arquitetura luso-brasileira no Maranhão, o arquiteto Olavo Pereira da Silva, os edifícios coloniais ocupam quase todas as testadas e limites do lote, sendo que as tipologias de implantação apresentam quatro variações: planta quadrada, em L, em C, em U e em O. Em Alcântara, em função do arruamento orgânico e posicionamento do terreno, muitas vezes não ortogonal e assimétrico, essas tipologias sofrem adaptações.

Quanto ao uso, nas casas térreas prevalecia o residencial; nos sobrados, o pavimento térreo era destinado às atividades comerciais e serviços domésticos e os pavimentos superiores aos salões e aposentos nobres, voltados para a rua e as alcovas centrais e varanda, voltadas para o pátio. Os vestibulos (onde estão as escadas) são comuns na distribuição dos espaços e ligação dos pavimentos, sendo que em alguns prédios de esquina, quando

Relação da tipologia da fachada e suas plantas típicas



Tipologias de Implantação:



dotados de acesso secundário para áreas de serviço, a utilização do vestíbulo se tornava particular dos proprietários, como é o caso do edifício sede do Escritório Técnico do IPHAN em Alcântara.

As maneiras de construir utilizadas nas edificações aqui realizadas no período colonial refletem muito das técnicas portuguesas de construção e de adaptações aos materiais locais, como já vimos nas descrições anteriores. A madeira e a pedra, evidentemente, são os elementos mais marcantes. Da mesma forma, encontramos a cal, utilizada nas argamassas como aglutinante, e o ferro, utilizado nos trabalhos de serralheria dos balcões, portões e bandeiras. Esses elementos não só serviram de matéria para execução das estruturas, mas também dos acabamentos internos e externos.

A madeira, por exemplo, além de dar alma estrutural a telhados, varandas ou pavimentos, pode ser encontrada no interior da edificação, amplamente empregada em forros de diversas tipologias – saia e camisa, ripado simples, escama de peixe, ripados mistos, planos e inclinados – nos tabuados do assoalho dos sobrados, nas caixilharias das varandas ou ainda em técnicas mistas de construção, como a Taipa de mão ou a Cruz de Santo Andrés.

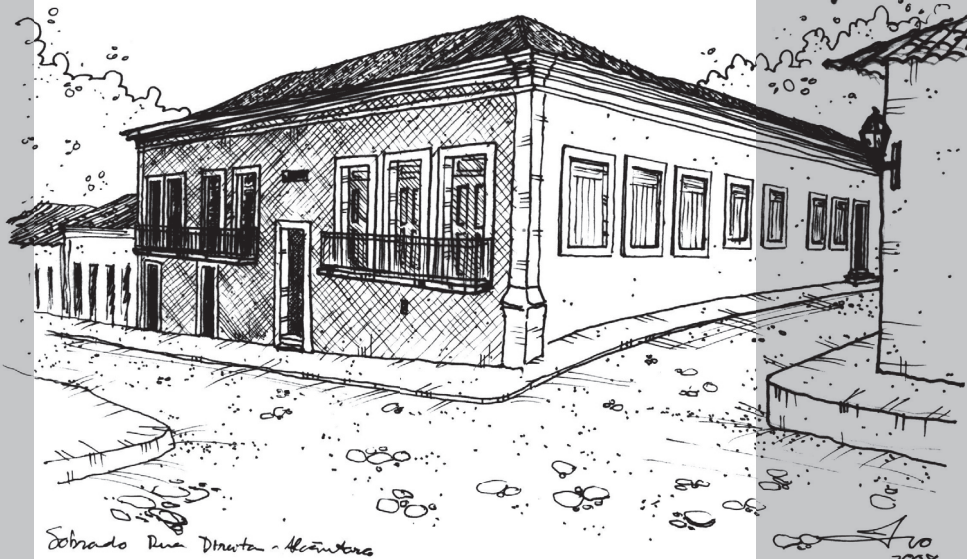
Sobrado na Rua Direira, com composição de fachada inusitada voltada para a via principal e acesso lateral secundário.

Alvenaria de pedras, textura constante na paisagem alcantareense



A pedra, por sua vez, aparece como elemento fundamental na construção desse conjunto. Nas alvenarias e fundações, a pedra bruta, argamassada com cal e terra, origina paredes grossas, portantes, que, dispensando pilares, sustentam edifícios monumentais. Nos pisos, lajotas de pedra lioz – em alguns casos substituídas ou sobrepostas por ladrilhos hidráulicos – e nas portas e janelas, o belíssimo trabalho de cantaria – arte de talhar a pedra conferindo-lhe as feições ideais para o uso.

Conhecer esse conjunto é tomar contato com anos de história e conhecimentos acumulados. O Centro Histórico de Alcântara, nessa perspectiva, representa um processo lento de desenvolvimento tecnológico, de aproximação e adaptação ao clima tropical, na medida em que reúne em si conhecimento de diversos povos que colaboraram com o desenvolvimento deste lugar e com a construção dessa obra singular. Esse processo manifesta-se através do conjunto arquitetônico e configura-se, assim, como testemunho da construção da cultura alcantareense e, enquanto Monumento Nacional, da formação da cultura brasileira.



Sobrado Rua Direira - Alcântara

10
2008

A preservação dos bens culturais e seus motivadores

Como veremos, os bens culturais possuem características distintas e por isso seria impossível preservá-los da mesma maneira. Cuidar de uma parelha de tambores de madeira, usada nas rodas de Tambor de Crioula, significa manter íntegras algumas peças. Entretanto, a simples manutenção dessas peças não garante a preservação da maneira de confecção desse tambor ou até mesmo da brincadeira em si.

Nesse exemplo, a parelha de tambores – formada por objetos concretos – constitui o que chamamos de **Bens Materiais**. Já a brincadeira do Tambor de Crioula (a maneira de dançar, de dar a punga, a maneira de tocar cada um dos tambores e até mesmo a maneira de construí-los) e todo o conhecimento que permite aos brincantes vivenciar a brincadeira, a esse conjunto denominamos **Bens Imateriais**.

Tendo compreendido isso, podemos afirmar, por exemplo, que mesmo que a parelha esteja em ótimo estado de conservação, com o tempo, caso não se transmitam as técnicas de escolha do tronco, de escavação de seu interior, a forma de esticar e prender o couro e demais técnicas de construção do instrumento (bens imateriais), certamente o conjunto de tambores (bens materiais) não mais seria confeccionado. Da mesma forma, se os jovens não se envolvessem com o tema do Tambor de Crioula e neles não fosse despertado o interesse em reaprender a tocar, cantar, dançar e fabricar os instrumentos, até mesmo a própria brincadeira estaria destinada a desaparecer.

Esse pequeno exemplo nos evidencia como os bens materiais nada mais são que a manifestação física, mais palpável, por assim dizer, dos saberes imateriais de um povo e como a preservação de suas diversas características é importante. Ampliando ainda mais essa noção, nada disso poderia acontecer se a matéria-prima para a execução das peças não existisse, evidenciando a importância fundamental da preservação ambiental e correto manejo dos recursos naturais.

Dessa forma, no âmbito das Políticas de



Dona Anica, uma das caixeiras mais antigas da Festa do Divino Espírito Santo

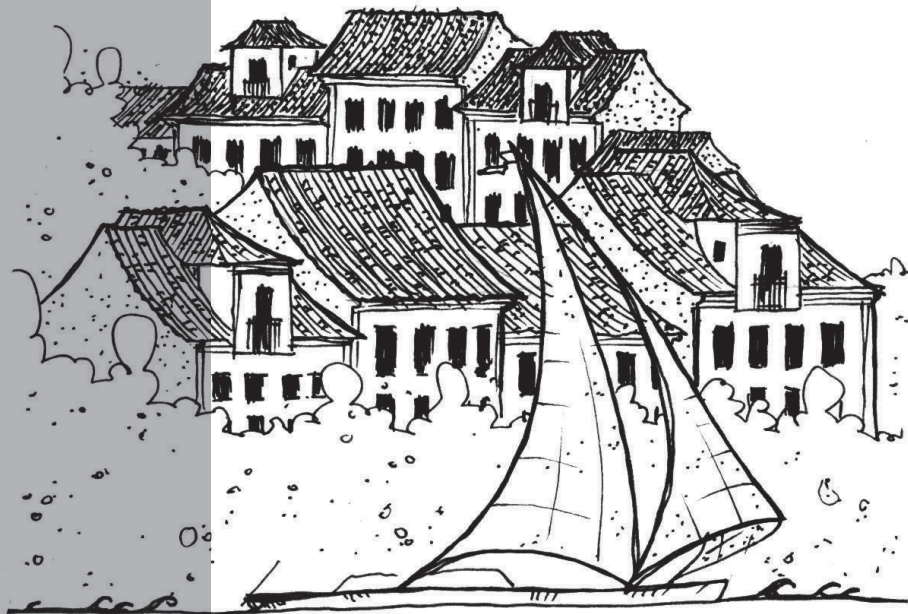
Cultura, as ações de preservação cultural utilizam instrumentos diversos, de acordo com o objeto a ser trabalhado, seja ele um **Bem Material** ou um **Bem Imaterial**.

Para os Bens Imateriais, como as formas de expressão, as celebrações e os modos de fazer, aplicam-se hoje os procedimentos de inventário (levantamento das características principais de um bem), o registro e a salvaguarda. Nessa ordem, esses instrumentos permitem que a população e os governos conheçam, reconheçam e dêem visibilidade à diversidade cultural brasileira. Muitos são os recursos usados nessa intenção, tais como as entrevistas com os ato-

res das manifestações, descrições textuais em livros e publicações, fotografias, desenhos, gravações em vídeo e/ou áudio. Após esse trabalho de levantamento e registro, é possível identificar aquelas manifestações historicamente à margem das políticas de incentivo à cultura, dando subsídios ao poder público e à sociedade civil organizada para atuarem na salvaguarda desses bens culturais, através da promoção de ações de fortalecimento dos mesmos, ou ainda da recuperação de bens em risco de desaparecimento.

Quanto aos **Bens Materiais** – monumentos, esculturas, cerâmicas, imagens sacras em madeira, altares, retábulos de igrejas, edificações históricas, conjuntos urbanos, áreas naturais de grande beleza cênica, cachoeiras, grutas, formações rochosas etc. – muitos são os instrumentos de preservação, dentre os quais podemos destacar o **Tombamento**. O inventário também é usado numa primeira etapa, produzindo levantamentos meticulosos que, numa etapa posterior de intervenção para restauração, darão subsídios para o trabalho, além de cumprir seu papel de levar ao conhecimento público e técnico o que se pretende ou se necessita preservar.

Quando preservamos nossos bens materiais e imateriais, evocamos a importância de todos que contribuíram para a construção de nossa cultura. Contribuímos para que a memória social de nosso próprio grupo se enriqueça, mantendo em processo contínuo a construção da nossa identidade possibilitando que seja incorporado ao momento presente em construção todo o conhecimento acumulado por nossos antepassados. Assim, a herança cultural que trazemos na memória e as vivências que vão sendo criadas no presente se somam e o conjunto desses acontecimentos históricos passa a formar o que, no futuro, serão os valores a serem preservados por nossos filhos.



Tombamento: ferramenta de preservação cultural

Esse é, sem dúvida, o mais conhecido e utilizado instrumento de preservação. **Trata-se de um procedimento legal que coloca o interesse público acima do individual, em função do interesse coletivo pela preservação de parte de sua cultura.** Por esse instrumento, monumentos centenários vêm sendo impedidos de serem destruídos e descaracterizados. Não apenas no Brasil, mas em outros países, instrumentos semelhantes vêm sendo utilizados e graças a eles hoje temos a oportunidade de conhecer a história de diversas culturas, suas características e costumes e como isso vem influenciando o seu desenvolvimento.

O pedido de tombamento, em geral, parte de um desejo manifestado por parte da sociedade organizada remetido ao Estado que, no caso dos tombamentos federais, é acolhido e avaliado tecnicamente pelo IPHAN. Após avaliação técnica preliminar, o pedido é submetido à deliberação da unidade técnica do IPHAN responsável pela proteção dos bens culturais naquele Estado. Caso seja

aprovada a intenção de proteger um determinado bem por meio do tombamento, é expedida uma notificação ao seu proprietário, o que significa que o bem já se encontra sob proteção legal, até que se termine o processo. Quem dá o parecer final num pedido do tombamento, antes da publicação em Diário Oficial, é a própria sociedade, através do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural, formado por pessoas da sociedade civil e de diversas instâncias de governabilidade de várias partes do País, todos eles com trajetórias intimamente ligadas à cultura e à preservação. Essa legislação prevê, ainda, a livre manifestação dos interessados – contra e a favor do tombamento.

Dá-se o nome de “Tombamento”, pois o processo é finalizado com a inscrição do objeto de estudo em um dos **Livros do Tombo**, volumes onde estão listados todos aqueles bens que, por meio desse instrumento jurídico, são submetidos a uma legislação específica de preservação. **No momento em que**

é utilizado, o Tombamento limita o direito de propriedade, pois estipula normas legais a serem seguidas pelos proprietários, sejam eles Estados, Municípios, União ou Particulares. Assegura-se, assim, que prevaleça o interesse cultural coletivo sobre ações particulares ou políticas que venham a denegrir ou desprezitar a preservação da memória do povo brasileiro.

O tombamento só pode ser aplicado aos bens materiais, sejam eles móveis (fotografias, mobiliários, utensílios, obras de arte, livros etc.) ou imóveis (edifícios, ruas, praças, cidades, regiões, florestas, cachoeiras, grutas, paisagens etc.), desde que representem interesse cultural ou ambiental, desde que resumam em si parte da memória coletiva de seu povo.

Em Alcântara, o esforço de preservação, representado pelo tombamento, aplica-se ao conjunto edificado e às áreas naturais que compõem sua paisagem.



Antigo apicum desativado, anteriormente usado na extração do sal: aspectos da paisagem natural e cultural das Matas de Cocais do município de Alcântara.



Paisagem da Rua da Amargura

Apreservação dos ambientes históricos está intimamente ligada às políticas de planejamento urbano, na medida em que os centros antigos são partes constituintes das cidades. Assim sendo, a gestão urbana de cidades que ainda preservam seus centros históricos deve sempre se apoiar nos conceitos de preservação.

Plano Diretor Participativo: a população planejando seu próprio futuro

Vários são os instrumentos de preservação pulverizados nas demais políticas setoriais (planejamento urbano, educação, saúde etc.), tais como os Planos a legislação de preservação ambiental (como o Sistema Nacional de Unidades de Conservação), os Códigos Municipais de Obras ou as leis de Parcelamento e Uso do Solo. Isso acontece, pois, a Preservação Cultural engloba ações integradas de todas as políticas específicas e lança mão de instrumentos diversificados, no intuito de direcionar a atuação do Poder Público e da sociedade de forma a garantir a salvaguarda dos processos e manifestações da cultura brasileira, entendendo a cultura como via de desenvolvimento em todos os sentidos.

Dentre esses instrumentos, um dos mais importantes é o Plano Diretor. Segundo a Constituição Federal de 1988 (art. 182), o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do município. Até bem pouco tempo os Planos Diretores eram instrumentos construídos exclusivamente pelo saber técnico de arquitetos, urbanistas, engenheiros e geógrafos, tidos como os únicos detentores do saber para o planejamento das cidades. Muitas vezes esse fato direcionava o planejamento urbano, favorecendo parcelas mais influentes da sociedade, impossibilitando que o restante da população tivesse acesso às funções da cidade.

Com a aprovação da Lei do Estatuto das Cidades, esse cenário se modifica e o Plano Diretor convencional se transforma no Plano Diretor Participativo. Seu conteúdo, fruto de discussões comunitárias extensas, reflete a vontade popular em relação ao projeto de desenvolvimento do município, resultado direto da mobilização dos diversos atores e setores da sociedade, num processo político, dinâmico e coletivo. Sua elaboração se baseia nos princípios de reforma urbana e, principalmente, na **Função Social da Propriedade. Este conceito diz que a propriedade, seja em áreas urbanas ou zonas rurais, deve cumprir uma função social: ser produtiva e socialmente útil.** Sua ocupação e uso deve levar em conta a qualidade de vida e bem estar de todos os habitantes do município, seja a área pública, coletiva ou privada.

Plano Diretor aconteceu durante o ano de 2006, sob iniciativa da Prefeitura Municipal e patrocínio do Programa Monumenta/BID. Apoiaram essa missão técnicos da Escola de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão (UEMA) e do IPHAN/MA.

Após um período de formação, onde moradores da sede e do interior foram orientados a levantar suas demandas, iniciaram-se as Audiências Públicas. Dividindo o município em cinco Pólos Regionais (Pólos Oitíua e Arenhengua; Pólo Santa Maria e Agrovilas, Pólo da Peroba, Pólo de Raimundo Su e Paraíso e Pólo da Sede), cada um deles abrigou uma audiência. Em cada uma dessas foram feitas as leituras técnicas, coletadas as demandas locais e eleitos os delegados regionais locais.

Ao final do processo, na Conferência Municipal do Plano Diretor, reuniram-se todos os delegados dos Pólos e setores da sociedade, quando finalmente foi aprovado o texto final, enviado para votação na Câmara Municipal, aprovado através da Lei Municipal nº 130, de 30 de dezembro de 2006. Foram eleitos os membros do Conselho Municipal para o Desenvolvimento de Alcântara, que têm a missão de zelar e colaborar para o cumprimento das metas apontadas e na elaboração das leis específicas.

De maneira democrática, o Plano Diretor Participativo é um instrumento extremamente importante, no qual a participação da sociedade é essencial. Trata-se, pois, da garantia da intervenção popular na definição do seu próprio futuro.

o tombamento de Alcântara

"(...)em Alcântara se conservam, no todo e na parte, valiosas edificações de caráter civil religioso e militar a atestarem a ancianidade de sua história e o alcance de sua contribuição; para o desenvolvimento da comunidade nacional e que tais vestígios devam ser apreciados e protegidos em seu conjunto, de modo a manter a caracterização da feição da paisagem em que se integram."

Decreto n.º 26.077 – "A" de 22 de dezembro de 1948, que eleva Alcântara a Monumento Nacional





O tombamento de Alcântara: seus motivadores e sua construção

O tombamento de Alcântara em 1948, além de seus aspectos legais, atende aos apelos da comunidade e concretiza o reconhecimento, por parte da Nação Brasileira, do valor cultural do conjunto arquitetônico e paisagístico local, atribuindo à cidade status de obra de arte e reconhecendo Alcântara como Patrimônio Nacional.

Seguindo as recomendações do Decreto-lei nº 26.077 - "A", de 22 de dezembro de 1948, que eleva Alcântara a Monumento Nacional, muito se fez pela delimitação da área tombada. Nesse intuito, podemos destacar o trabalho dos arquitetos Pedro e Dora Alcântara, que aqui residiram e ainda suscitam recordações na população mais antiga, responsáveis pela primeira proposta de delimitação do perímetro de tombamento, ainda em 1963.

No início da década de 80, decorrentes da implantação do Centro de Lançamento Aeroespacial, muitas foram as modificações do tecido urbano da cidade. Declaradas de utilidade pública para fins de desapropriação uma área de terra equivalente a metade do município - 52 mil hectares -, aproximadamente 2.000 famílias, todas remanescentes de quilombos e muitas residentes no litoral, foram submetidas ao deslocamento compulsório para as denominadas agrovilas, localizadas no interior. Este fato, além da desagregação etno-territorial, provocou profunda desarticulação econômica do município e mudanças irreparáveis na sua dinâmica social.

Uma das conseqüências dessa ação foi o incremento dos índices de êxodo rural e o conseqüente inchaço populacional das periferias do Centro Histórico, colaborando para o risco de sua descaracterização. Dessa época datam ocupações recentes, hoje consolidadas, em algumas áreas naturais como o Baixão do Lobato e trechos da Avenida de Anel de Contorno.

Nesse contexto é criado, então, pelo Ministério da Cultura, em 1980, o Grupo de Trabalho Alcântara (GT Alcântara), que tinha como



meta realizar um diagnóstico da situação e propor ações estratégicas para solução dos problemas. Nesse período, muito se produziu sobre as características culturais, arqueológicas, étnicas e arquitetônicas do local, subsidiando uma revisão do processo de tombamento da cidade que culmina na proposta do arquiteto Pedro Alcântara para delimitação da área tombada, analisada e aprovada em Reunião do Conselho Consultivo do Patrimônio em 1990. Sobre esse trabalho, a arqueóloga Maria da Conceição Beltrão, membro do Conselho Consultivo, destaca o seguinte:

"a delimitação do Sítio Histórico de Alcântara proposta pela então SPHAN (Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, atual IPHAN) considerou não somente os bens de natureza urbana, arquitetônica e arqueológica, como ainda os de patrimônio natural e aqueles bens de natureza imaterial e material que constituem o patrimônio da comunidade local".

Dando continuidade a esse trabalho diante de um quadro que exigia a elaboração de uma legislação específica de preservação para a cidade, concluiu-se, em 1997, um trabalho conjunto do IPHAN e da Prefeitura Municipal de Alcântara para a elaboração de um **Plano de Preservação para a Cidade de Alcântara**, ferramenta preciosa para o planejamento urbano e preservação do conjunto arquitetônico desde então.



Aré
2008



Plano de Preservação da Cidade de Alcântara: zoneamento da área tombada

Transformado na Lei Municipal nº 224/97 de 10 de outubro de 1997, o *Plano de Preservação da Cidade de Alcântara* parte dos limites propostos pelo arquiteto Pedro Alcântara e estabelece uma divisão técnica da cidade em Zonas Territoriais. ***Essa divisão se apóia na investigação das características de cada parcela da cidade e tem o papel de facilitar o planejamento do tecido urbano, permitindo um tratamento diferenciado de cada área que o compõe, de forma a garantir a preservação do núcleo histórico principal e seu entorno bem como o desenvolvimento equilibrado da sede do município.***

Assim, sem prejuízo para a aplicação das leis federais e estaduais de preservação ambiental

e do patrimônio edificado, o Plano define as normas de parcelamento e uso do solo, e determina as intensidades de ocupação, utilização e as atividades adequadas, toleradas e proibidas em cada Zona, tendo em vista os seguintes objetivos:

- Orientar e estimular o desenvolvimento urbano;
- Minimizar a existência de conflitos entre as novas ocupações e o Centro Histórico, inclusive a inserção de novas demandas sociais e econômicas;
- Permitir o desenvolvimento racional e integrado do aglomerado urbano;
- Assegurar concentração urbana equilibrada, mediante o controle do uso e do aproveitamento do solo;
- Assegurar a reserva de espaços necessários à expansão disciplinada da cidade.



29

Paisagem do Centro Histórico de Alcântara, marcado pela forte presença dos aspectos naturais



Aspectos parecidos da relação da cidade com o meio ambiente também podem ser encontrados nas áreas de ocupação recente



Um dos grandes méritos desse zoneamento é incorporar em suas prerrogativas a **preservação das áreas verdes** que envolvem o Centro Histórico de Alcântara. Trata-se, segundo o documento, da **busca pela proteção da qualidade de vida, recuperação, preservação e/ou conservação das paisagens e dos recursos naturais e equipamentos ambientais do município, em benefício das gerações atuais e futuras**. Define, ainda, que as políticas de valorização e proteção do patrimônio do município fiquem, em definitivo, incorporadas ao processo permanente de planejamento e ordenação do território.

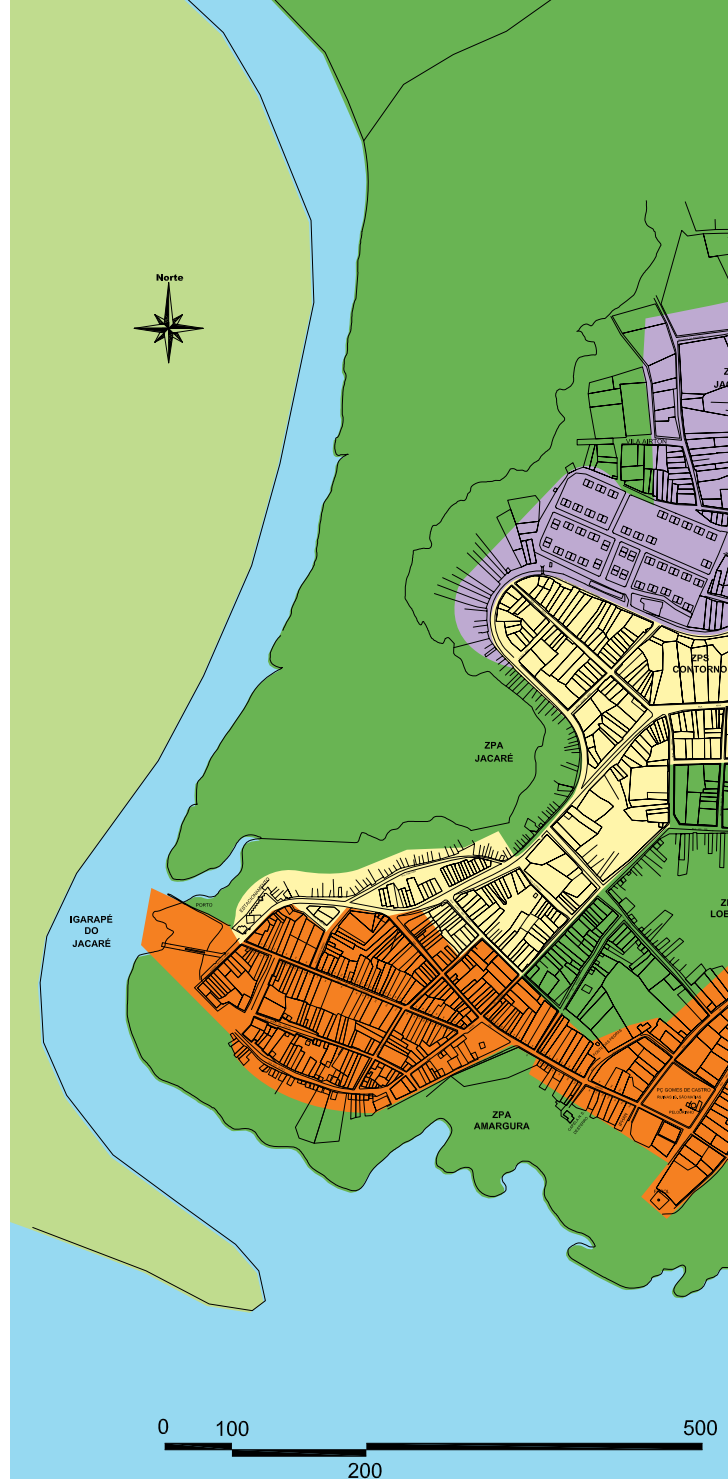
No que diz respeito às definições práticas, a Lei do Plano de Preservação estabelece o seguinte **Zoneamento Urbanístico**:

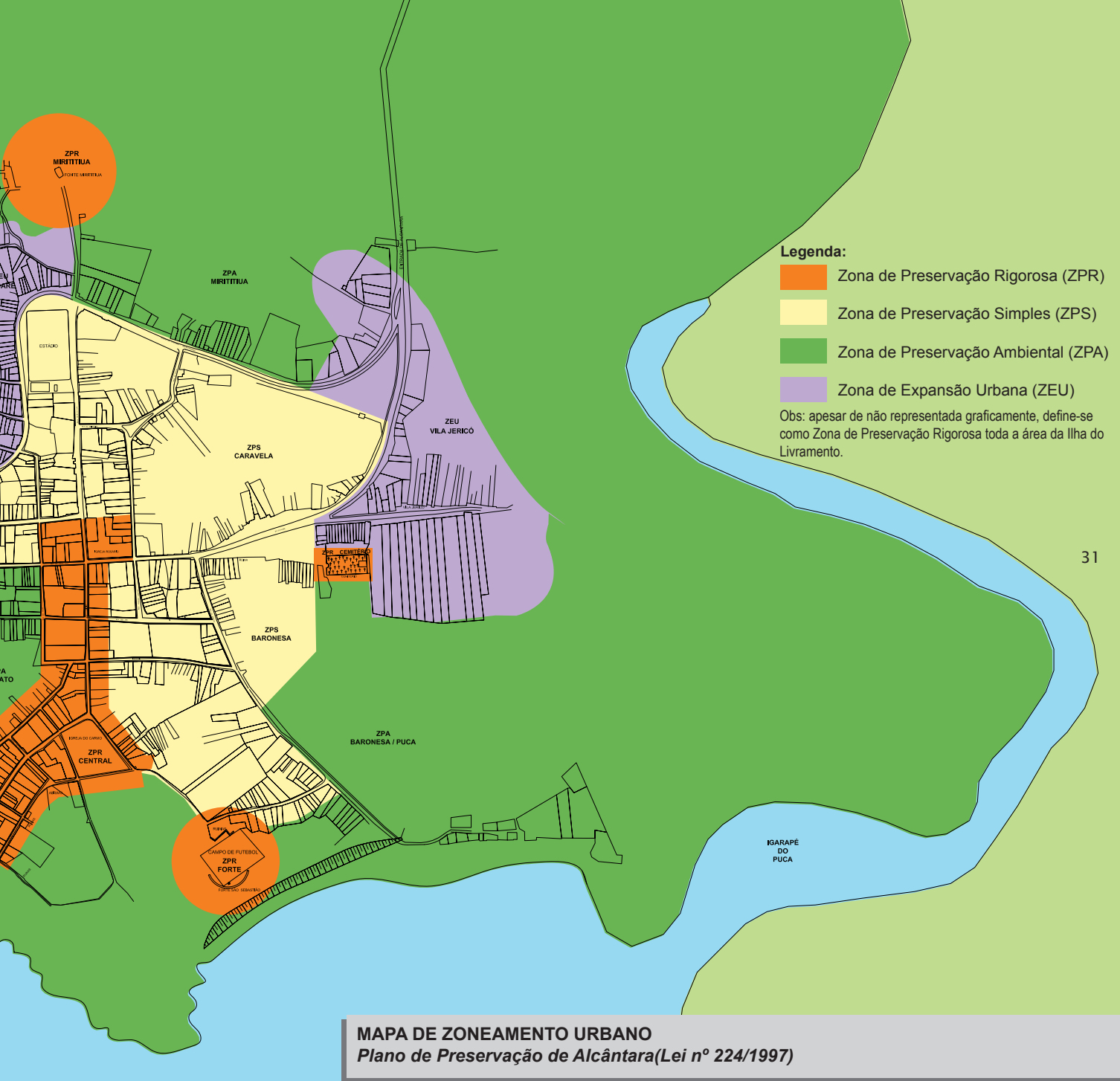
I – Zona de Preservação Rigorosa (ZPR): aquela em que os elementos da paisagem construída ou natural abrigam ambiências significativas da cidade, com predominância da arquitetura tradicional, que pelo valor histórico, artístico e arqueológico será preservada e tomada como referência principal para toda e qualquer intervenção física da área.

II – Zona de Preservação Simples (ZPS): compreende a área de consolidação do entorno do núcleo histórico da Zona de Preservação Rigorosa.

III – Zona de Preservação Ambiental (ZPA): abrange regiões cuja preservação se justifique por razões históricas, paisagísticas e ambientais.

IV – Zona de Expansão Urbana (ZEU): compreende toda a área restante não contida nas outras áreas.





Para cada uma dessas zonas, à exceção das Zonas de Preservação Ambiental – que receberam tratamento diferenciado necessário – foram estabelecidas diretrizes específicas, com definições quanto ao caráter de uso (residencial, comércio, serviço ou misto), naturezas de uso permitidas ou não, afastamentos, gabaritos de altura e taxas de ocupação, além de particularidades de cada zona específica. Parte dessas definições estão resumidas no quadro apresentado nesta página.

Para as áreas verdes, que colaboram em muito na manutenção do clima local e para a compreensão da paisagem, foram criadas as Zonas de Preservação Ambiental, que contemplam as margens dos rios, riachos, lagos, lagoas, igarapés, áreas inundáveis pelas marés e outras áreas es-

pecíficas mostradas no mapa anterior. Qualquer construção que danifique o ambiente das ZPAs – poluição, degradação ou retirada de madeira ou material constituinte da paisagem – fica assim proibida por lei, garantindo a perpetuação das áreas naturais do município.

Desde 1997, para a análise de todas as intervenções propostas para imóveis inseridos na área do Tombamento Federal, além de orientar-se pelo Decreto-lei nº 25 e pelas Cartas Patrimoniais (que norteiam as atividades de preservação cultural e natural em nível federal), o IPHAN vem adotando o que determina o referido Zoneamento Urbanístico pactuado entre as instâncias municipal e federal, na medida em que a Lei Municipal nº 224/97 do Plano de Preservação consolida um

Zoneamento do Plano de Preservação		Caráter do Uso	Natureza de uso permitida	Afastamentos	Gabaritos de Altura	Taxa de Ocupação
01	Zona de Preservação Rigorosa	Misto (residencial, comércio e serviços)	Exceto geradores de barulho, vibração, industriais, inflamáveis e depósitos	Nenhum	1 pavimento	Máxima 60%
02	Zona de Preservação Simples	Misto (residencial, comércio e serviços)	Compatíveis à Infra-estrutura existente	Máximo de 5m	2 pavimentos	Máxima 60%
03	Zona de Expansão Urbana	Misto (residencial, comércio e serviços)	Atividade incompatível com a cultura do sítio ou que ponha em risco a sua integridade	Mínimo padrão de 4m e 30m na Via de Contorno	4 pavimentos	Máxima 60%

Obs: as propostas determinadas pelo Zoneamento não se limitam a este quadro. Questões referentes à preservação das Ruínas e do Parcelamento do Solo – remembramentos, desmembramentos, loteamentos e arruamentos – também são abordadas pela lei Municipal nº 224/97 do Plano de Preservação, que pode ser consultada na íntegra junto aos técnicos do Escritório do IPHAN em Alcântara ou na Sede da 3ªSR do IPHAN, em São Luís.



Foto atual do bairro do Baixão do Lobato, com sua vegetação abundante: a preservação dos quintais colaborando com a ambiência do núcleo tombado.

trabalho de parceria entre a Prefeitura Municipal e IPHAN, refletindo o desejo das duas instituições para a preservação do núcleo urbano.

Cabe-nos comentar ainda que em 2002, a Prefeitura Municipal de Alcântara cria a Lei nº 272/02, que busca alterar parte do Plano de Preservação, propondo a transformação da Zona de Preservação Ambiental do Baixão do Lobato em Zona de Expansão Urbana. Na medida em que o conteúdo da citada lei municipal ignora a **grande importância da preservação das áreas verdes, parte integrante do tombamento federal, que compõem a paisagem característica do núcleo urbano protegido de Alcântara**, tal questão dá origem ao processo administrativo nº 1.19.000.000695/2000-19, que tramita no Ministério Público Federal julgando a questão.

A publicação da Lei nº 272/02 acontece ainda em meio à realização de estudos por parte do IPHAN, iniciados ainda no ano de 2001, que propõem a revisão da legislação urbanística da área do Baixão do Lobato, visando atender tanto aos interesses de preservação ambiental e cultural do conjunto tombado como aos interesses da população ali residente, processo esse agora em curso. Dessa forma, entendendo que a citada lei vem de encontro às diretrizes legais federais que norteiam a preservação dos bens culturais tombados e no intuito de legislar de maneira atenta e sensível às demandas sociais urbanas da cidade, para os imóveis inseridos na a área delimitada pela Zona de Preservação Ambiental do Baixão do Lobato, o IPHAN vem adotando os seguintes índices, frutos desse esforço de revisão da legislação:

33

Local	Caráter do Uso	Natureza de uso permitida	Afastamentos e tamanhos	Gabaritos de Altura	Taxa de Ocupação e forma de ocupação permitida
Zona de Preservação Ambiental Especial do Baixão do Lobato*	Misto (residencial, comércio e serviços)	Exceto geradoras de barulho, vibração, industriais, inflamáveis e depósitos	Afastamento Máximo de 5m e lotes com comprimento máximo de 30m	1 pavimento, no nível da rua	50% - lotes até 180m ² 40% - lotes de 180m ² até 360m ² Apenas são autorizadas construções na metade frontal do lote, mantendo íntegras as áreas verdes na metade posterior

* Nome provisório de recategorização da área. Para as demais áreas verdes (ZPAs) fica mantido o conteúdo da lei nº224/1997.



Edifícios da Rua Grande emoldurados, em primeiro plano, pela vegetação do Baixão do Lobato.

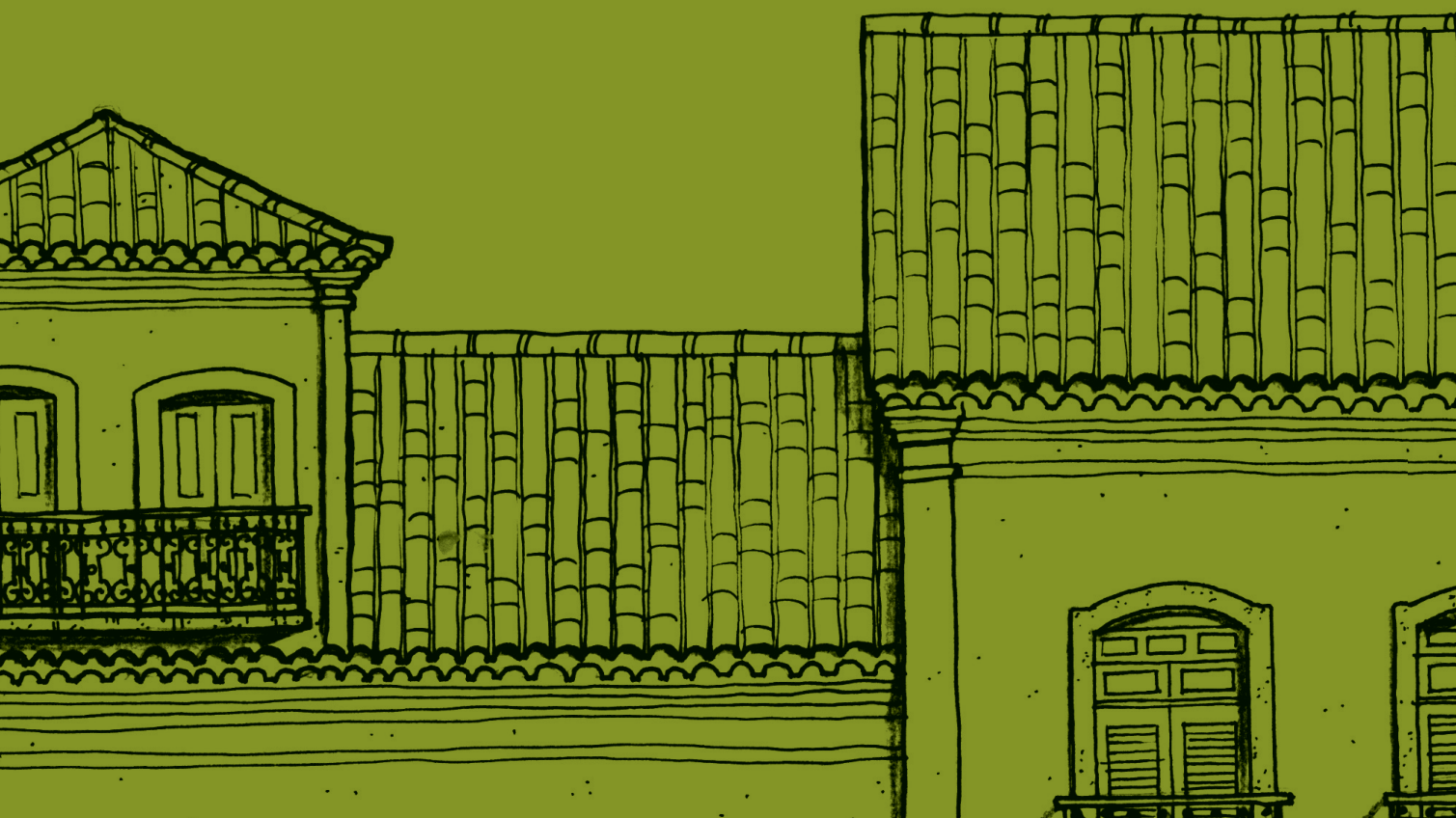
Através desse entendimento, contempla-se a demanda de expansão urbana, porém mantendo preservada a vegetação de fundo de lote, o que assegura a moldura verde que valoriza e protege o conjunto edificado colonial, tão marcante na paisagem da cidade e tão importante segundo o tombamento federal. Em outras palavras, posturas como essa tem como intuito a manutenção da *ambiência urbana* adequada ao bem cultural que se pretende preservar.

Entende-se como **Ambiência** o contexto urbano e ambiental natural que emoldura os bens culturais e que, por sua vez, influem na percepção estática ou dinâmica desses bens, ou a eles se vincula de maneira imediata no espaço, ou por laços sociais, econômicos e culturais². ***Isso significa dizer que as áreas que envolvem e se interligam de alguma maneira às Zonas de Preservação Rigorosa, sejam elas áreas urbanas ou naturais, todas elas juntas constituem uma importante parcela territorial, cujo desenvolvimento desordenado teria um impacto tão grande quanto a descaracterização do própria ZPR.***

Trata-se, pois, da busca pelo desenvolvimento e modernização sustentáveis, diretamente vinculados à qualidade de vida que a preservação dos centros históricos pode proporcionar, tanto por meio da manutenção da infraestrutura urbana em escala adequada, como pela geração de educação, emprego e renda através de atividades atreladas à preservação tais como as obras e educação profissional especializada, ou, ainda, toda gama de atividades ligadas ao Turismo.



preservar e construir na área
tombada





Análise e aprovação de projetos de reforma, restauro e novas edificações

Para reformar, restaurar ou construir seu imóvel, além de identificar em que Zona ele se situa, o proprietário ou usuário tem a obrigação legal de protocolar um pedido formal junto ao Escritório Técnico do IPHAN em Alcântara, acompanhado do projeto que se pretende realizar (Arquitetos e profissionais especializados, habilitados pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia – são os mais indicados para esse tipo de serviço). O projeto encaminhado deverá conter as informações técnicas da obra em questão. Recomendamos, pois, que conste no projeto os seguintes documentos:

- a. Planta de Situação e Localização;
- b. Levantamento planimétrico e físico-arquitetônico;
- c. Fotografias das edificações de entorno;
- d. Projeto elaborado segundo o Plano de Preservação da Cidade de Alcântara (Lei Municipal nº224/97 de 10 de outubro de 1997), representado através de: planta-baixa dos pavimentos, fachadas, cortes, planta de cobertura, detalhes de esquadrias e elementos construtivos gerais;
- e. Especificações de materiais construtivos e serviços;
- f. Especificação de cores para a fachada (incluindo molduras e barramentos);
- g. Nome do profissional responsável pelo projeto;
- h. Endereço e telefone do profissional responsável e do proprietário;
- i. Escritura do imóvel.





Escritório Técnico do IPHAN em Alcântara, na Rua das Mercês

Os técnicos do IPHAN, tendo em mãos o projeto que retrate o que se planeja realizar, podem auxiliar os proprietários ou profissionais responsáveis pelo serviço a proceder da maneira mais adequada. **Apenas após a análise do projeto e de um parecer positivo por parte do IPHAN é que a obra poderá ser iniciada.** Ainda assim, até mesmo antes da apresentação formal do projeto para análise, durante a fase de elaboração da proposta, o IPHAN pode ser consultado. **É importante salientar que mesmo os proprietários de imóveis e lotes inseridos em Zonas de Expansão Urbana têm a obrigação de protocolar o pedido de análise do serviço desejado.** Isso se dá porque o Plano de Preservação da Cidade de Alcântara define que toda e qualquer operação construtiva seja previamente analisada pelo IPHAN e prefeitura, que, assim, poderão oferecer toda orientação necessária à adequação do projeto às normas previstas na lei, para que sejam concedidas as autorizações de ambos os órgãos para a realização da obra.

Análise e aprovação de consertos e reparos

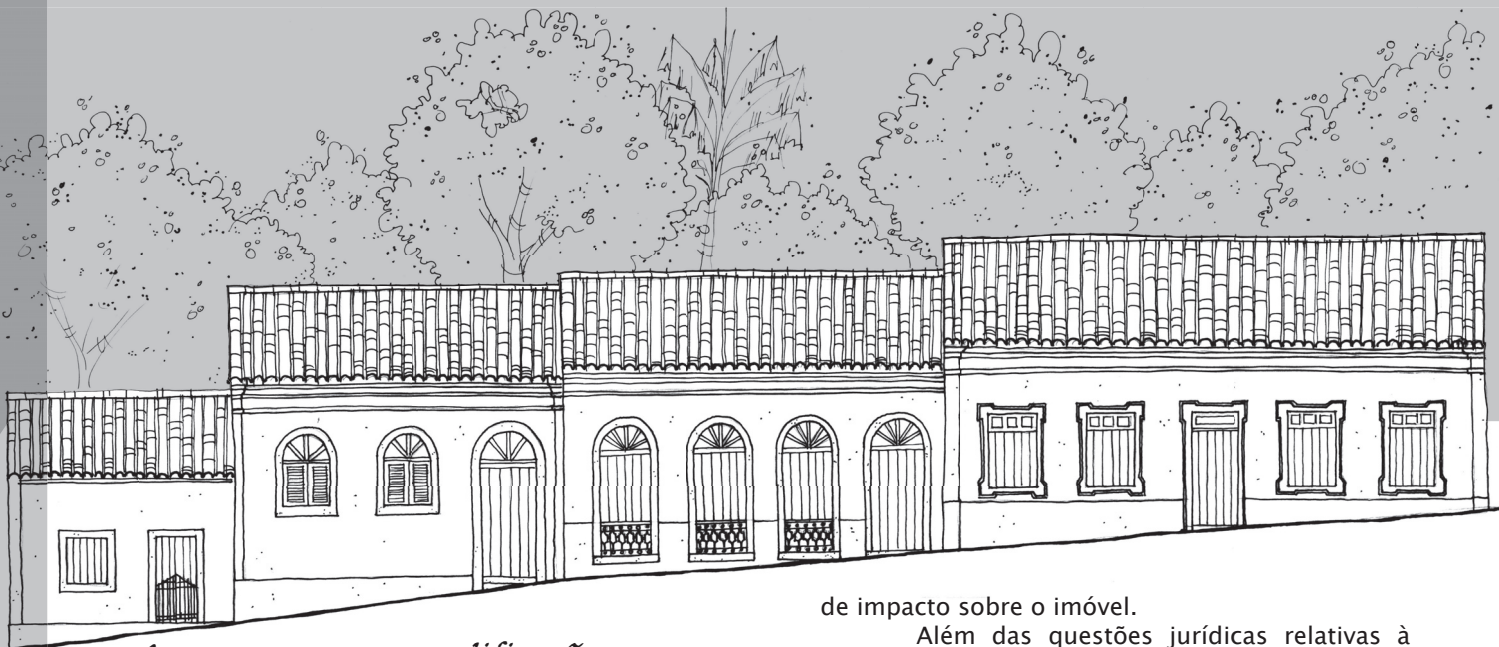
Quando as ações desejadas constituem-se de pequenos serviços como pintura de fachada, recuperação de reboco, manutenção ou troca de telhas etc. muitas vezes não é necessária a apresentação de um projeto completo. Nesses casos, para obter o parecer de aprovação e autorização do serviço, basta que seja protocolado junto ao IPHAN um pedido de “Consertos e Reparos”, identificando o imóvel (com endereço e fotografias), explicando o procedimento desejado e definindo os materiais a serem utilizados. Com esses dados o caso poderá ser analisado.

Como projetar novas edificações

Em alguns casos, lotes vazios inseridos na área do tombamento podem receber novas edificações, sendo entendidos como áreas de renovação. Primeiramente essas novas edificações deverão obedecer à legislação da Zona de Preservação ou de Expansão Urbana na qual estão inseridas.

Além disso, sua inserção no ambiente tombado deve adequar-se ao entorno em que se encontra, de forma que a nova edificação não desarticule a harmonia do trecho urbano a que pertence.

Assim sendo, a elaboração de uma nova arquitetura invariavelmente partirá da percepção de particularidades dos imóveis do entorno do lote ao qual se destina o projeto. Premissas clássicas de composição como o ritmo constante de distância entre os vãos, a simetria e as proporções entre os elementos, a altura das coberturas etc. são indícios de atitudes que podem enriquecer e solucionar propostas para edificações inseridas no ambiente tombado. Recomenda-se a adoção de linhas simplificadas de desenho e materiais modernos, porém compatíveis com o entorno, como é o caso das coberturas em telhas cerâmicas, modelo colonial. Desaconselha-se o uso de materiais radicalmente diferentes do conjunto.



Como recuperar uma edificação histórica

Quando um imóvel está inserido em uma área tombada, isto significa que sua preservação é necessária e desejada, pois o tombamento o reconhece como uma importante obra no âmbito da cultura do país e do povo brasileiro. **A arquitetura característica do período colonial preservada no Maranhão possui, como já foi mencionado, características bem marcantes daquele período em sua composição externa e interna e que são registros de um modo de vida e de relações sociais formadoras de nossa sociedade. Por conta disso, os imóveis tombados devem ser preservados tanto externamente (fachadas e cobertura) como internamente (divisão por cômodos).** É claro que a vida moderna exige adaptações, como banheiros e cozinhas, plenamente possíveis e desejáveis, porém sua elaboração deve respeitar ao máximo a espacialidade original das edificações históricas, obedecendo a critérios e diretrizes específicas. Essas alterações e modernizações requerem planejamento e projeto para que sejam avaliadas e devem basear-se no princípio da “reversibilidade”, ou seja, a possibilidade de retorno à situação original com o mínimo

de impacto sobre o imóvel.

Além das questões jurídicas relativas à preservação, existem outros documentos chamados *Cartas Patrimoniais* (disponíveis para consulta no site www.iphan.gov.br ou nas unidades do IPHAN), que são fruto de discussões internacionais de especialistas sobre o tema, atualizadas constantemente, que fornecem conceitos, regras e condutas que auxiliam os profissionais envolvidos com a preservação cultural em suas tarefas, principalmente a elaboração e análise de projetos.

O mesmo se aplica aos mezaninos, que são possíveis aproveitando-se a amplitude do pé-direito das edificações históricas, em estruturas leves, independentes da estrutura original, sem interferência direta em elementos (vãos de janelas, forros e portas), dando origem a espaços salubres e ventilados.

Conservação e restauração são as principais vias de preservação desse tipo de imóvel. A conservação constitui-se de um acompanhamento periódico do processo de evolução das demandas do prédio e contempla serviços de pintura, troca de telhas, substituição de peças etc. Trata-se da maneira mais desejável de preservação e, na maioria das vezes, seu custo assemelha-se a uma obra comum.

A **restauração**, por sua vez, possui caráter excepcional e trata problemas relativos às características específicas dos imóveis de valor artístico e histórico, muitas vezes em casos extremos de degradação. Em alguns casos o uso de materiais não convencionais e técnicas já não dominadas pela mão-de-obra atual são necessárias, exigindo a contratação de especialistas e aumentando significativamente o custo da obra.

Assim sendo, nos parece claro que a conservação preventiva (com o uso de materiais adequados) é a maneira mais desejável de preservar um imóvel histórico.

Diretrizes técnicas para intervenções no Centro Histórico

Recuperar uma edificação histórica passa primeiramente por conhecê-la profundamente. Para isso, uma avaliação criteriosa é o primeiro passo. As soluções e conselhos que trataremos neste capítulo têm como intuito fornecer um entendimento global do processo e, em nenhum momento, pretendem substituir a presença de um profissional especializado, tampouco a necessidade de licenças e aprovações, como já foi tratado anteriormente. A presença de um profissional é fundamental para o planejamento de um projeto ou de uma obra, orientando tecnicamente, com conhecimento de causa, mestres-de-obra e operários em procedimentos, muitas vezes, diferenciados da construção civil em geral.

Exemplo hipotético de Mapeamento de Danos



Legenda:

	Telhas trincadas		Lacunas nas molduras
	Desabamento total		Crostra negra
	Beiral danif. por umidade		Marcas de Umidade
	Pintura envelhecida		Lacunas em elem. de pedra
	Reboco em desprendimento		Lacunas nas esquadrias

a. Diagnóstico e Soluções

Na fase de *Diagnóstico* o técnico deve avaliar o estado de conservação dos elementos que compõem aquele bem, iniciando pelas condições da estrutura. Nesse aspecto, edifícios históricos possuem um funcionamento diferenciado, utilizando **Alvenarias Portantes**. Todas as paredes possuem função estrutural e por isso não utilizam pilares e vigas. Dessa forma, a primeira avaliação a ser feita será sobre a estabilidade estrutural do prédio, identificando trincas, fissuras, descolamentos da amarração de paredes, afundamentos das fundações etc. De posse dessa análise, um profissional especializado poderá determinar o tratamento adequado, quando necessário, para garantir um edifício estruturalmente estável.

Na fase seguinte, chamada **Mapeamento de Danos**, serão registrados tecnicamente em plantas, desenhos de fachadas e cortes, os problemas identificados nos elementos, tais como queda de reboco, danos físicos de ornamentos, lacunas de elementos, presença de agentes de degradação (umidade, vegetação, trincas...), intervenções contemporâneas indesejadas e demais itens que influenciem no estado de conservação do bem.

Partindo dos dados coletados busca-se a identificação das verdadeiras fontes dos problemas, uma vez que os danos aparentes muitas vezes são apenas a manifestação de problemas que não são notados imediatamente, por exemplo: o excesso de umidade numa cimalha pode ser causado por um deslocamento de peças do telhado. Dessa forma, se o telhado não for consertado, por mais que a cimalha seja recuperada, voltará a degradar-se com rapidez.

b. Materiais Históricos e suas peculiaridades

Nesta seção do manual, abordaremos tecnicamente alguns materiais usualmente utilizados em edificações históricas e comentaremos alguns tratamentos simples e ações preventivas que podem ser adotados em caso de intervenções em imóveis tombados.

As técnicas aqui apresentadas vêm sendo usadas em obras públicas e privadas no Maranhão e em outros estados e podem servir de diretriz para a atuação dos profissionais da construção civil em ambientes históricos. Aqui daremos apenas noções gerais dos procedimentos e maiores esclarecimentos podem ser coletados junto aos técnicos do Escritório Técnico do IPHAN em Alcântara ou na Sede da Superintendência do IPHAN no Maranhão, em São Luís (endereços e contatos, ver Capítulo 4 deste Manual).

O uso da cal nas argamassas

As antigas edificações que compõem o núcleo histórico de Alcântara, em sua grande maioria, foram construídas em alvenarias portantes e argamassa de barro/areia e cal. Nessa mistura, a cal faz o papel de aglomerante, equivalente histórico do cimento. Em função de propriedades físicas diferenciadas particulares aos materiais antigos de construção (pedras, tijolos maciços, terra crua, etc.), a argamassa à base de cal se adapta melhor às edificações históricas do que a argamassa à base de cimento.

Após retirada da natureza, a cal é submetida a altas temperaturas em fornos, processo que modifica suas propriedades através da perda de água, originando a chamada Cal Virgem. Extremamente reativa, a Cal Virgem é conduzida ao procedimento de Hidratação no qual a mesma é imersa em água. Deixando repousar a mistura, origina-se a Cal Hidratada (decantada no fundo do recipiente em forma de pasta, e a Aguada de Cal, em suspensão. Nesse estágio, a pasta de cal está pronta para utilização na manufatura da argamassa.



Apesar de simples, o que possibilita que esse procedimento seja feito no canteiro de obras, essa operação exige bastante cuidado, além da utilização obrigatória de óculos de proteção, luvas e outros equipamentos de segurança. Quando a cal virgem entra em contato com a água, produz uma forte reação química que se inicia liberando considerável quantidade de calor. O não uso de materiais de proteção pode permitir que a cal ou o pó (da cal) entrem em contato com o suor ou com a umidade do corpo, ocasionando queimaduras na pele e nos olhos.

Outra opção já disponível no mercado é a cal hidratada pulverizada, já ensacada e em pó, tal qual o cimento. Esse material, segundo seus fabricantes, pode ser utilizado convencionalmente no preparo da argamassa. Ainda assim, para aumentar suas propriedades ligantes, recomenda-se que seja diluído em água e descance minimamente

por 24 horas antes de sua utilização. Nesse caso, a mistura já não apresenta a reação da hidratação da cal, pois se trata de uma re-hidratação, exigindo os cuidados normais de uma obra convencional. A diferença fundamental é que, no caso da cal, quanto mais a argamassa descansa, hidratando-se, melhor serão suas propriedades ligantes.

O preparo da argamassa deve obedecer a um traço de 1:3 (uma parte de areia, para três partes de cal). Como a cura da argamassa a base de cal é mais lenta, pode-se adicionar uma pequena quantidade de cimento à mistura, limitando a dosagem em 10% do volume de cal utilizada, mantendo predominantes as características da cal. Por se tratarem de imóveis situados em ambiente tombado, a argamassa não pode ser executada sobre o calçamento diretamente, danificando-o. Recomenda-se que seja feito em caixote de madeira, chapa metálica ou material apropriado disponível.

Essa argamassa, mais fluida ou mais consistente, deve ser utilizada em chapiscos, emboços e rebocos, possibilitando a ligação física das camadas. Além disso, antes da realização de cada uma dessas etapas, a base que irá receber a nova argamassa (seja a alvenaria no osso, chapisco ou reboco) deve ser umedecida com água. Sejam argamassas antigas ou recentes, esse procedimento ativará as propriedades da cal ali existente, provocando a união química da cal antiga com a cal nova da argamassa a ser aplicada.

Ao contrário do cimento, que veda a superfície das alvenarias antigas, a cal permite que as mesmas respirem, isto é, liberem a água contida em seu interior na forma de vapor d'água, evitando as manchas de umidade nas paredes. Por esses e outros motivos, a cal apresenta-se como material muito mais apropriado ao uso nos imóveis históricos, quando comparado ao cimento.

Pinturas apropriadas ao ambiente tombado

Em relação à pintura, busca-se permitir, da mesma forma, a respiração das alvenarias. As tintas mais indicadas são aquelas a base d'água ou PVA, que possibilitam esse processo. Apesar de uma durabilidade menor, quando comparada a outras tintas de base sintética ou óleo, o custo-benefício é muito favorável. Num período de um ano, por exemplo, uma fachada pintada apenas uma vez com tinta óleo envelhece, já nos primeiros meses, formando bolhas entre a pintura e a alvenaria (pois vedam a passagem do vapor d'água), soltando camadas de tinta. A mesma fachada, se pintada com tinta PVA, apesar de exigir retoques durante o ano, envelhece pela perda de tonalidade, garantindo a uniformidade da pintura e melhor aspecto do edifício durante todo o ano. Ainda assim, mesmo incluídos os retoques e repinturas necessárias nesse período, a fachada tratada com PVA possui custo mais baixo de execução.

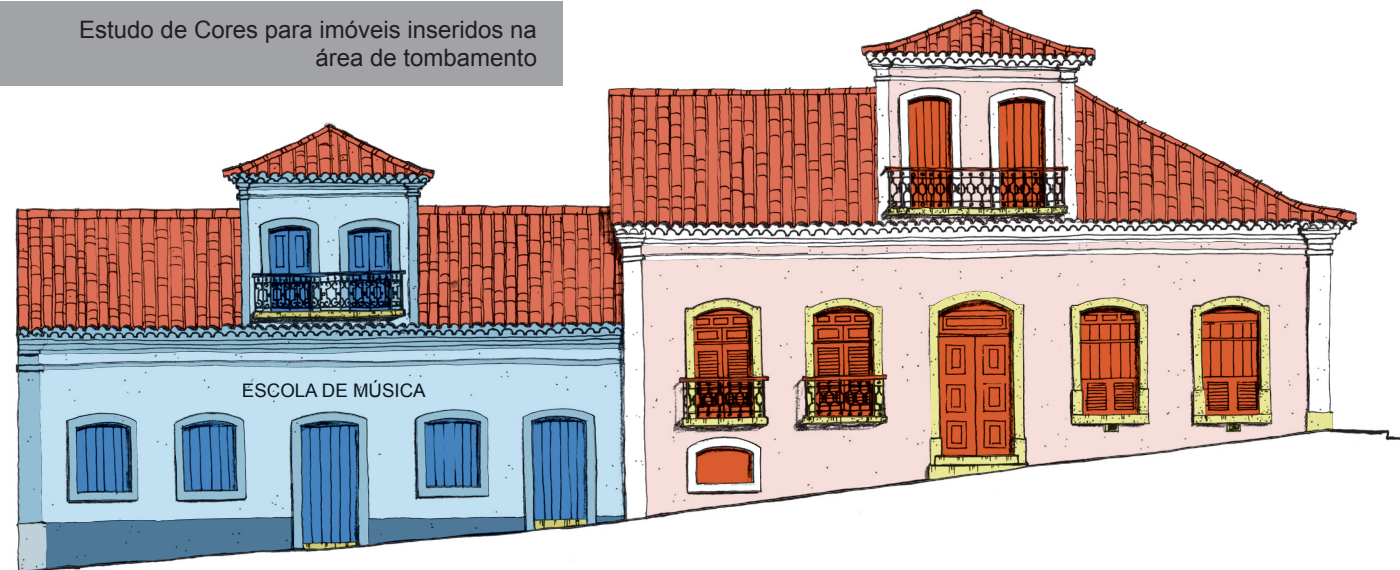
Para os Gradis e Esquadrias, recomenda-se a pintura com tinta esmalte sintético acetinado. No caso das esquadrias, quando ocorrerem várias camadas de tinta sobrepostas, para melhor rendimento da nova pintura, recomenda-se a retirada da pintura antiga.

43

As cores das fachadas e de seus elementos

Historicamente, alguns autores afirmam que as cores das fachadas originavam-se de misturas de elementos terrosos e vegetais à cal, uma vez que este era o método mais comum de acabamento de pintura nas edificações históricas. Com isso, boa parte dos tons variavam de cores claras e tons terrosos (ocres). Com o desenvolvimento de pigmentos industrializados, algumas outras cores mais vivas passaram a ser obtidas, porém o alto custo do material (em sua maioria, importado) ainda impedia que os proprietários em geral pudessem utilizá-las, permanecendo como regra geral as cores mais amenas.

No intuito de manter o colorido característico do ambiente histórico colonial, a seguir fornecemos uma paleta de cores baseadas nas possibilidades daquele contexto, de forma a dar ao proprietário atual diversas opções de cor, todas elas de acordo com a preservação da paisagem do Centro Histórico:

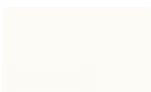


ESTUDO HIPOTÉTICO DE CORES
Mirantes na Ladeira do Jacaré



ESTUDO HIPOTÉTICO DE CORES
Conjunto de imóveis da Rua Grande

CORES PARA ALVENARIAS E MOLDURAS

		
Cardinal	Camurça	Cinza Claro
		
Flamingo	Areia	Gelo
		
Pêssego	Pérola	Marfim
		
Palha	Rosa Claro	Verde Claro
		
Amarelo	Branco	Azul Claro
		
Ocre	Líoz	Azul Escuro

CORES PARA ESQUADRIAS

		
Azul Del Rey	Creme	Verde Ecuero
		
Azul Real	Camurça	Verde Folha
		
Colorado	Areia	Verde Primavera
		
Conhaque	Gelo	
		
Ocre	Branco	

CORES PARA GRADIS

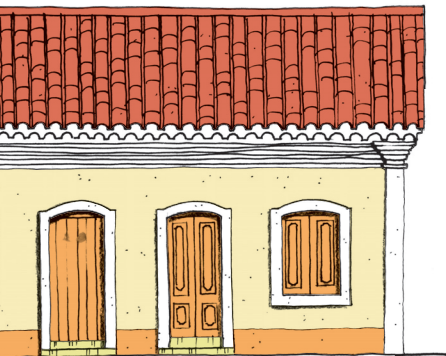

Grafite

Cinza Escuro

Preto

CORES PARA OS BARRADOS

		
Cardinal	Camurça	Grafite
		
Flamingo	Ocre	Verde Água
		
Bege escuro	Rosa Escuro	Azul Escuro



Observação: Elementos executados em pedra deverão ser mantidos em sua coloração original, não sendo admitida qualquer tipo de pintura.

Para a pintura das fachadas, algumas sugestões podem ser bastante úteis na harmonização das cores escolhidas, tais como:

– As paredes das fachadas funcionam como fundo na composição de cores da mesma. Assim sendo, quando existirem ornamentos em massa, os mesmos deverão ser pintados em tons mais claros que o fundo, porém da mesma família de cor. Se os ornamentos estiverem realizados em pedra de cantaria, deverão permanecer na textura original desse material;

– As cercaduras (molduras de portas e janelas) e esquadrias deverão ser pintadas em cor diferente da cor de fundo da fachada, porém distintas entre si. Recomenda-se que uma das duas (ou ambas) seja(m) da mesma família da parede de fundo. Se executada em pedra, a cercadura deverá permanecer na textura original do material;

– Os gradis deverão ser pintados em cores mais escuras e fechadas, por exemplo: preto, grafite ou chumbo. Em caso de gradis com barras grossas ou de desenho muito rebuscado, deve-se evitar o uso do preto.

vide página 42), com o uso de colheres de pedreiro pequenas ou bases flexíveis de borracha. Quando a lacuna for muito extensa, usam-se também cacos de pedra de mesma tipologia para preenchimentos dos vazios, tomando cuidado para não remover os revestimentos originais. O recobrimento de emboço e rebocos deverá ser feito após a conclusão da recuperação das lacunas existentes, assim como o recobrimento de topo das muralhas.

Em caso de ruínas, onde as alvenarias ficam expostas à intempérie, todos os preenchimentos deverão ter recuo aproximado de 2,5 cm de modo a diferenciar-se da argamassa original, criando um efeito de sombreamento. No acabamento da face superior das muralhas, deve-se adicionar à argamassa um impermeabilizante.

Além disso, existem no mercado produtos chamados **hidrofugantes**. São materiais à base de polímeros de alta penetração que diminuem a abertura dos poros da alvenaria, impedindo a entrada da água, porém sem vedar a parede, permitindo a saída do vapor d'água. Sua utilização assemelha-se a da pintura comum. Deve ser aplicado ao final da obra, após a pintura, ou sobre a superfície de pedra, quando a esta vá permanecer exposta. Recomenda-se a realização de testes de alteração de cor da base antes da aplicação.

Consolidação de alvenarias de pedra

Maioria entre as construções históricas em Alcântara, as alvenarias de pedra em geral, por conta da ação da umidade, perdem parte da propriedade de coesão de sua argamassa. Esse problema é comum a muitos edifícios e pode ser tratado por meio dos procedimentos de consolidação e embrechamento, procedendo-se da seguinte forma:

Iniciando-se pela porção superior da muralha a ser tratada, as superfícies a serem consolidadas deverão ser limpas por escovação com trinchas, retirando-se a poeira e as partes já desagregadas. Após a remoção da poeira deverá ser aplicada, com pulverizador, uma solução de resina (Rodopás 512 ou similar) em água, na proporção de 5% v/v para consolidação daquelas partes restantes fragilizadas. As partes faltantes entre as pedras originais da muralha deverão ser preenchidas com nova argamassa (para especificação técnica,



Cuidados na conservação de cantarias

Diversos elementos nas edificações antigas são feitos em pedra, tais como balcões, molduras de vãos (vergas e ombreiras), pisos, elementos decorativos etc. A pedra de cantaria predominante nos imóveis de Alcântara é o lioz.

Na medida em que fazem parte da concepção da arquitetura, as pedras de cantaria devem ser preservadas em sua textura e cores originais e não devem ser pintadas em nenhuma hipótese. Sua limpeza pode ser feita com escovas de cerdas de nylon, água e sabão neutro. Sujidades mais resistentes devem ser objeto de ação mais criteriosa sob a responsabilidade de profissionais capacitados, evitando dano à peça.

Cuidados na conservação de azulejos

Assim como São Luís, Alcântara possui algumas fachadas revestidas em azulejos artísticos, muitos deles executados a mais de 150 anos. Além de embelezar as fachadas, esses materiais atuam na manutenção da temperatura interna das edificações e, expostos a sol e chuva, também se danificam e envelhecem. A restauração desses elementos se dá por meio de procedimentos técnicos cautelosos exigindo sempre a contratação de profissionais especializa-



Aluna do curso de Conservação de Azulejos do *Ponto de Cultura por uma Alcântara Sustentável*.

dos. Desta forma, o Escritório Técnico do IPHAN está à disposição da comunidade para dar toda assessoria necessária para a realização/contratação desse serviço.

Contudo, existem alguns procedimentos que podem ser adotados, evitando a aceleração do processo de degradação das peças, tais como:

- Limpeza do rejunte, eliminando mofo e sujeira, utilizando-se escovas finas embebidas em uma mistura de água sanitária (10%) diluída em água limpa;
- Nunca colar cartazes ou fixar placas e letreiros sobre o paramento azulejado;
- Em caso de desprendimento de azulejos, recolher as peças em desprendimento, armazená-las em local arejado e solicitar auxílio técnico ao IPHAN para a definição dos procedimentos a serem adotados.

Por se tratar de matéria tão específica, na tentativa de suprir essa demanda em Alcântara, o IPHAN, em parceria com a ONG Comunica Alcântara, desde outubro de 2008 implantou em sua sede o *Ponto de Cultura por uma Alcântara Sustentável*. Dentre as oficinas implementadas, uma delas dedica-se à capacitação de jovens alcantarenses na conservação de azulejos, principiando a formação de mão-de-obra local, familiarizando-os com os procedimentos relativos ao tema da restauração.



À esquerda, arco de descarga arruinado. Acima, detalhe da portada lateral da Igreja do Carmo de Alcântara

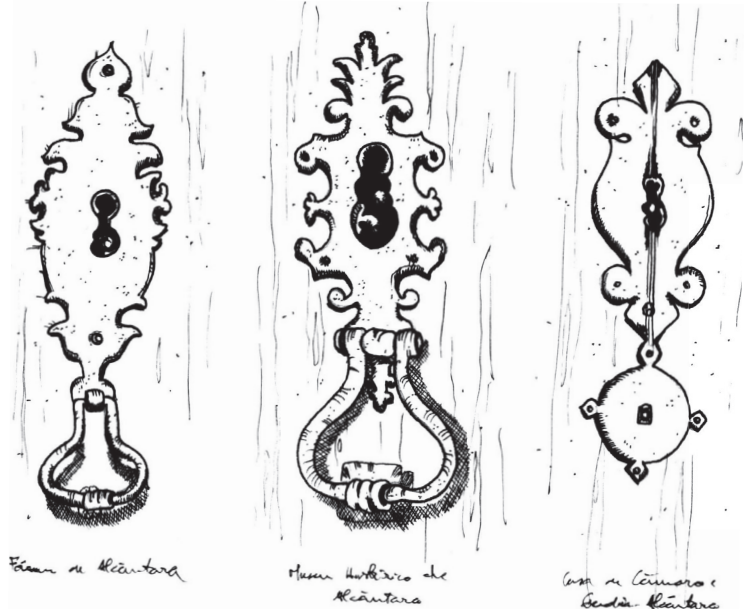
Cuidados na conservação das esquadrias e elementos em madeira

Na arquitetura luso-brasileira no Maranhão as esquadrias, elementos de vedação e fechamento dos vãos são bastante característicos, pois possuem um desenho peculiar que tem a intenção de adaptar ao clima local as características da arquitetura portuguesa daquele período. Para preservar essa memória, as esquadrias originais devem ser mantidas e, em caso de deterioradas, devem ser recuperadas parcialmente, com peças preferencialmente do mesmo tipo de madeira (ou madeiras de qualidade compatível). Nos casos em que a degradação seja de tal ordem que não se possa recuperar, a esquadria deverá ser substituída por outras de desenho referendado nas originais. O mesmo se aplica a balaustres de madeira usados nas varandas.

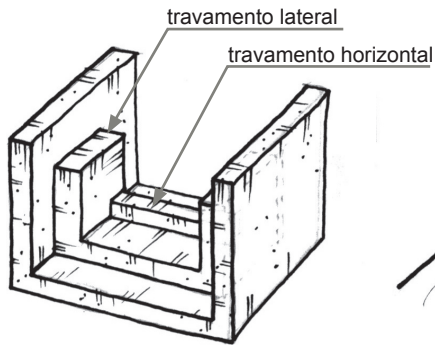
Não é permitida a mutilação de esquadrias (ou de paredes) para a instalação de aparelhos de ar-condicionado nas janelas, portas, bandeiras, peitoris etc.

Para seu bom funcionamento, soleiras e pingadeiras deverão ser mantidas em sua forma original e em manutenção constante, evitando o acúmulo de água e apodrecimento da madeira. Outras ações benéficas ao material são: a aplicação regular de produtos de imunização contra a ação dos cupins e a manutenção constante da pintura da madeira e das ferragens. Por fim, a instalação de sistemas de fechamento modernos deverá ser discreta e manter o aspecto da esquadria.

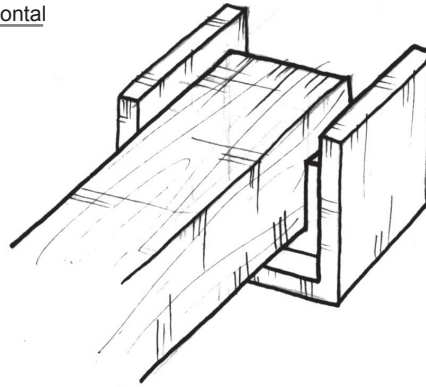
Além das esquadrias, muitas outras peças na arquitetura de imóveis históricos são feitas em madeira. Especialmente no caso dos barrotes de suporte do piso ou do madeiramento do telhado, ambos com funções estruturais, é muito comum o apodrecimento das “cabeças” das peças quando engastados na parede por conta da ação de agentes biológicos que encontram na umidade elevada ali acumulada local propício à sua proliferação. Em casos como esses, as peças originais podem ser recuperadas pela utilização de próteses e reforços metálicos ou em madeira, devidamente calculados segundo normas técnicas.



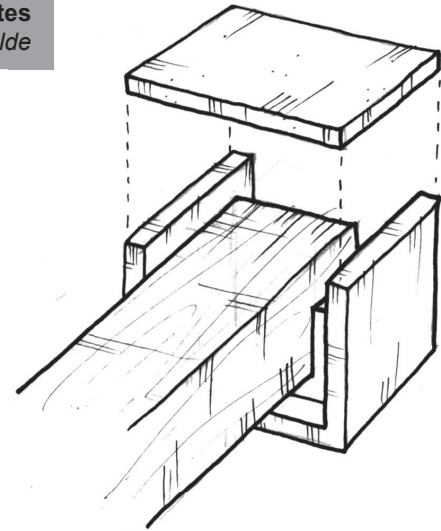
Base de concreto para suporte de vigas e barrotes
Peça modelo a ser executada em concreto, por meio de molde



1. Modelo de base de concreto para apoio das cabeças de viga

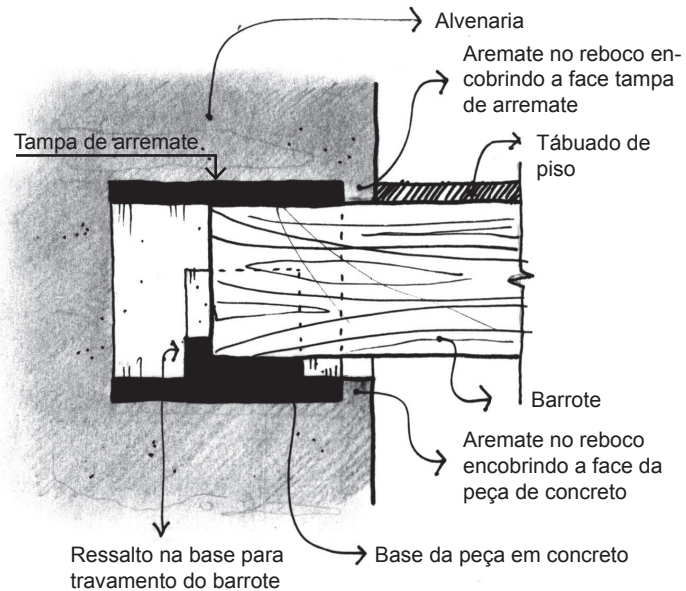


2. Encaixe de viga na peça de concreto



3. Arremate (tampa) de concreto, quando necessário para engaste na alvenaria

Uma alternativa para que o problema não aconteça é a utilização de uma pequena base pré-moldada de concreto no local de apoio da peça na alvenaria. Elaborada com largura ligeiramente superior ao da viga em si e com sistema simples de travamento, essa peça tem por finalidade permitir a ventilação da cabeça da peça de madeira, evitando o acúmulo de umidade. Salientamos, porém, que todo procedimento dessa ordem deverá ser acompanhado por profissional capacitado.



Peça em concreto engastada na alvenaria (em corte):



Cuidados na conservação dos telhados

50

Telhados sem manutenção certamente são a principal porta de entrada da degradação em um imóvel histórico. Por ser composto de muitas peças e estar exposto a ventos, chuva, calor excessivo e demais agentes atmosféricos, a dinâmica de degradação do telhado é mais acentuada. A penetração ou o acúmulo de água de chuvas podem ser devastadores, pois aumentam a umidade em paredes, gerando ambiente propício à propagação de agentes de degradação implacáveis como musgos, bolores e até mesmo arbustos, ou o apodrecimento das peças de madeira. Para evitar esses transtornos ou uma intervenção de recuperação de telhado complicada e de elevado custo, algumas medidas preventivas simples podem ser adotadas:

- Manter limpas as calhas, rincões e demais condutores de água;
- Manter o telhado limpo e livre de vegetação;
- Vistoriar com regularidade as telhas, substituir as peças trincadas ou quebradas e recolocar telhas deslocadas (pela ação de intempéries ou animais) na sua posição original.

As peças de substituição deverão possuir tamanho e curvatura compatíveis com as originais de forma a evitar incompatibilidade no seu posicionamento;

- Inspecionar e evitar infiltrações nos pontos de encontro do telhado e da alvenaria;

- Utilizar mantas térmicas impermeabilizantes sob o pano de telhas, como sistema de coleta de águas de infiltração ou sistema de “grampeamento de telhas”, por meio da utilização de arames galvanizados 5 mm em forma de “S” sem perfurações (ver desenho), fazendo o travamento das peças para que não se desloquem;

- Utilizar o artifício do “bebedouro” como respiradouro do telhado, evitando o acúmulo de umidade no madeiramento;

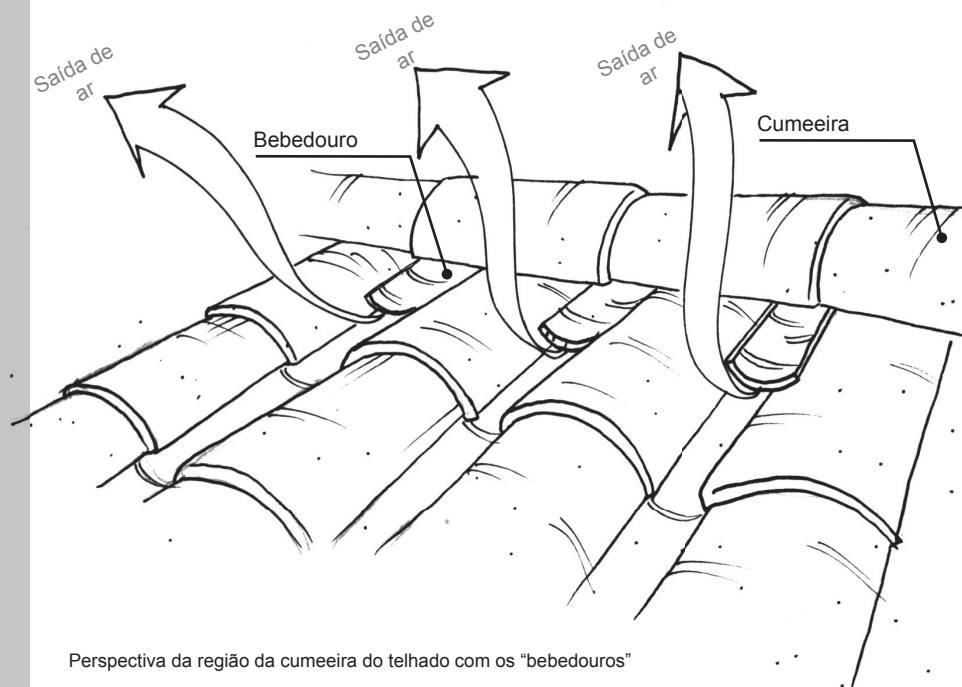
- Inverter a última fiada de telhas do beiral para aumentar a saída de água, evitando a obstrução do escoamento pluvial do telhado.

A seguir demonstraremos, por meio de desenhos, alguns desses métodos:

Sistema de bebedouros

Fator de degradação muito comum, a umidade é ainda mais agressiva em climas como o do Maranhão. A utilização de artificios como os "bebedouros" propiciam a circulação de ar nos telhados e amenizam os efeitos da umidade nas peças de madeira.

A realização dos bebedouros é de simples execução. Trata-se do posicionamento de cacos uniformes de telhas canal sob a linha de cumeeira, justapostas entre as peças da primeira fiada de "capas" do telhado. Assentadas com pouca argamassa, o vão formado abaixo das mesmas constituem uma rede de pequenos dutos que permitem a ventilação do telhado e exaustão constante do ar quente e úmido de seu interior.

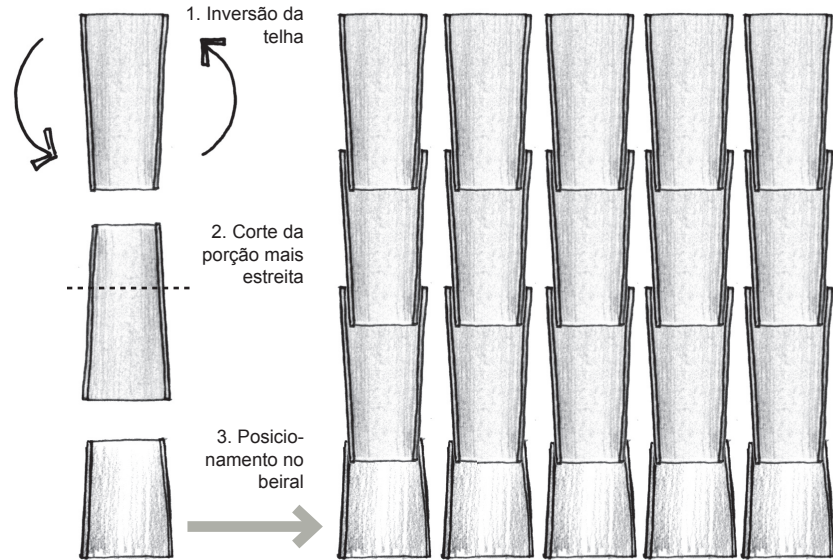


Corte e inversão da telha de beiral

Esquema didático para as peças com função de **CANAL**

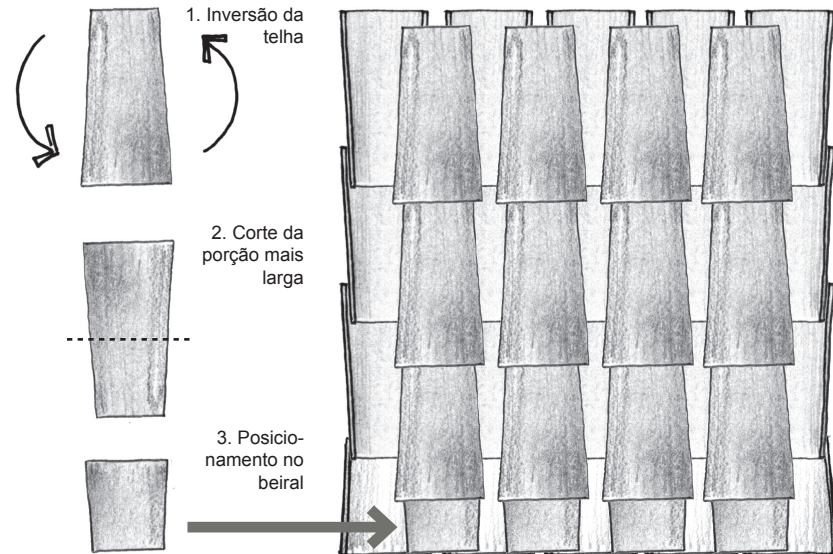
Inversão da última telha no beiral.

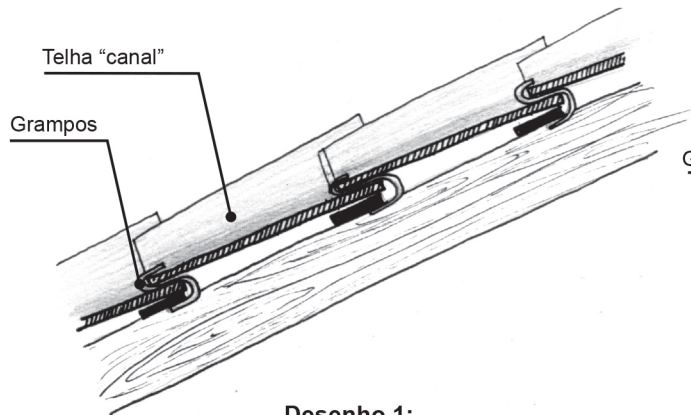
Para evitar a obstrução do escoamento da água de chuva por materiais depositados nos telhados (folhas, galhos etc.), cortam-se as peças da extremidade do beiral (capa e canal), o que possibilita sua inversão. Utilizando-as dessa forma conseguimos, sem afetar o aspecto do beiral, aberturas mais largas no deságüe do telhado.



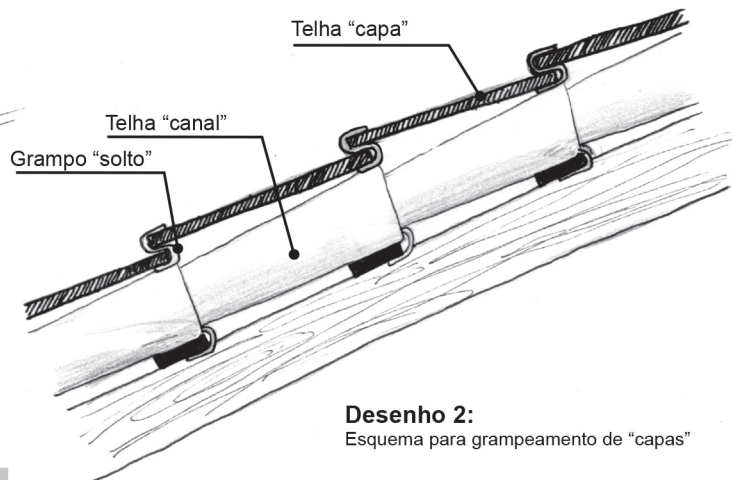
Corte e inversão da telha de beiral

Esquema didático para as peças com função de **CAPA**





Desenho 1:
Esquema para grampeamento de "canais"



Desenho 2:
Esquema para grampeamento de "capas"

Grampeamento das telhas

Ao contrário do que pode sugerir o nome, o grampeamento das telhas se faz sem a necessidade de perfuração das peças. Utiliza-se, para tanto, pequenos ganchos em formato de "S", denominados "grampos", feitos em arame de cobre (nº11) instalados sempre apoiando as bordas da telha.

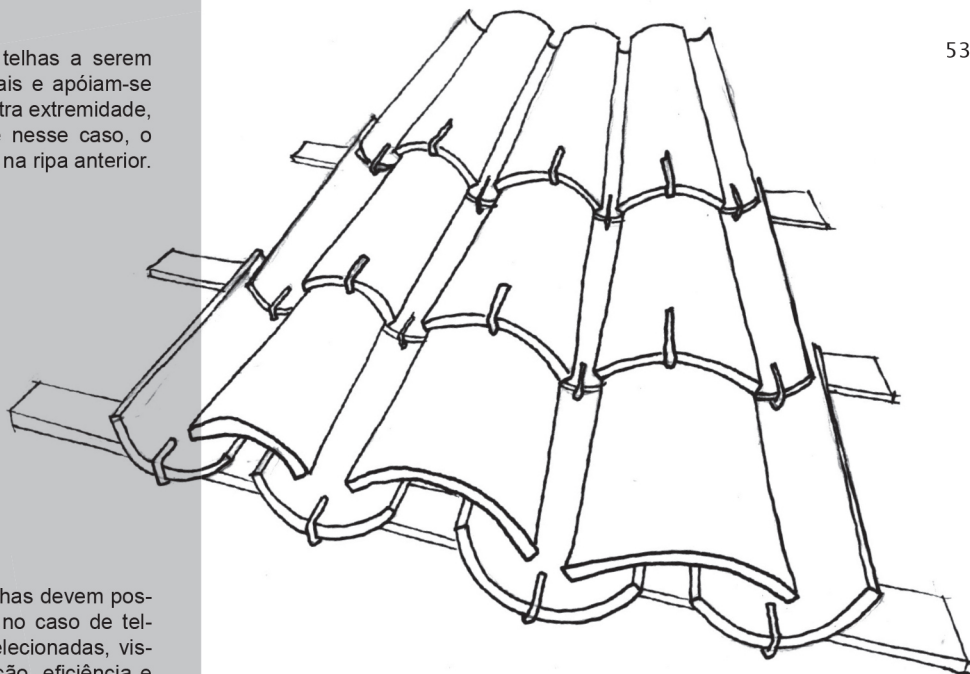
Nos canais (vide desenho 1), primeiras telhas a serem posicionadas, os grampos são todos iguais e apóiam-se em um dos lados, em torno da ripa e na outra extremidade, na borda mais baixa da telha. Note que nesse caso, o grampo suporta, portanto, a telha apoiada na ripa anterior.

Nas "capas" (vide desenho 2).

Por fim, para funcionar plenamente, as telhas devem possuir tamanhos iguais, quando novas, ou no caso de telhados antigos, as mesmas devem ser selecionadas, vistoriadas quanto ao seu grau de degradação, eficiência e separadas em grupos semelhantes antes da montagem, para que se consigam áreas do telhado feitas com peças de dimensões aproximadas.

Corte e inversão da telha de beiral

Esquema didático para as peças com função de CANAL



Desenho 3:
Aspecto final do telhado grampeado

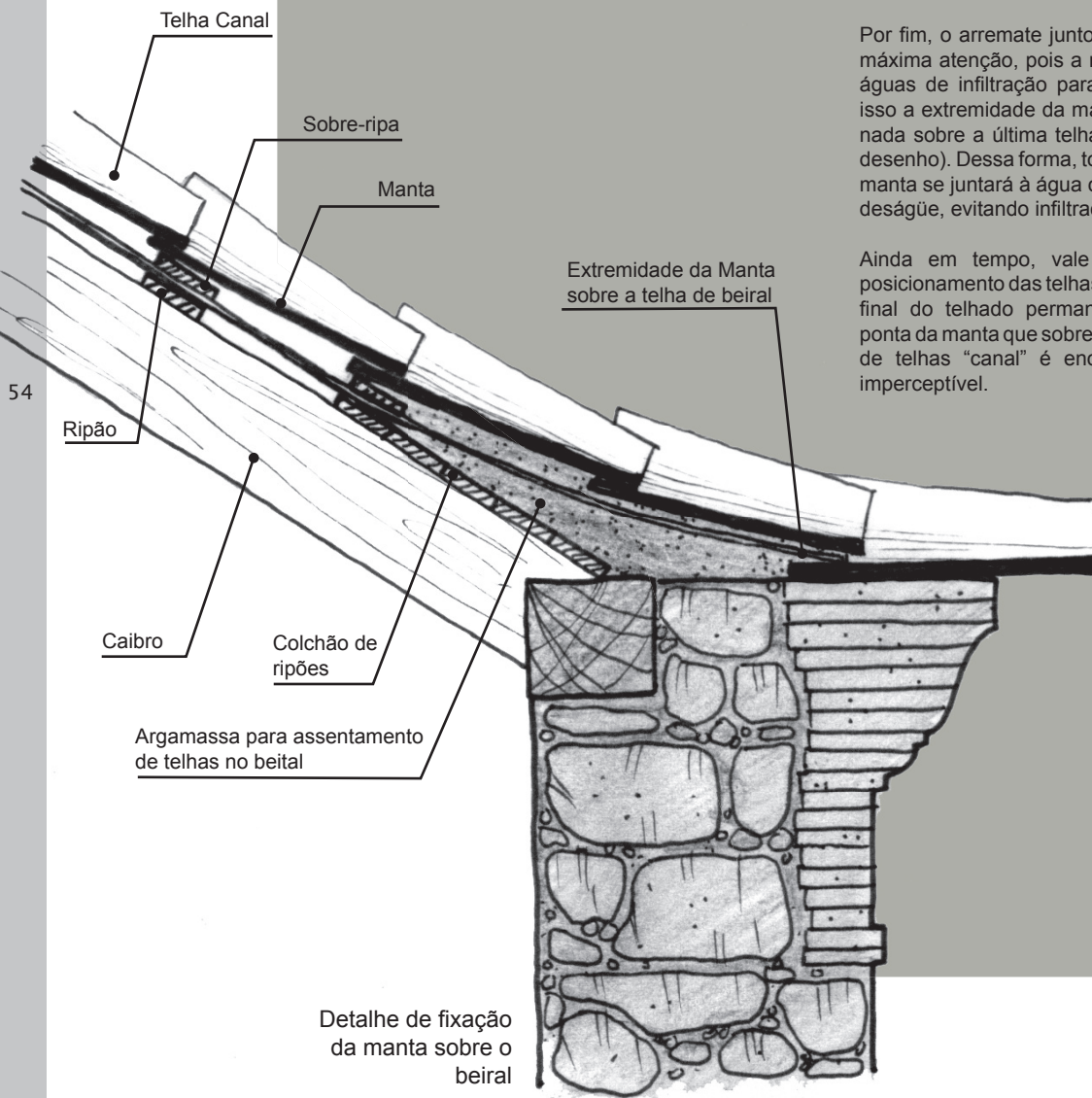
Detalhe da instalação da manta térmica em telhados

Este detalhe refere-se à utilização de mantas leves (aluminizadas). Tais mantas, além de conter a transmissão de calor para o interior da edificação, atuam como coletores de águas de infiltração por serem impermeáveis. Por se tratar de material relativamente frágil, sua instalação deve obedecer alguns detalhes de execução que garantem seu pleno funcionamento.

Inicialmente, deve-se utilizar o ripamento convencional como base para assentamento da manta. Sobre cada ripão deve ser pregada uma “sobre-ripa”, de dimensões iguais à anterior, prendendo a manta ao longo do telhado por sistema de sanduíche. Disponível em rolos, a manta deverá ser posicionada em camadas paralelas à fachada, utilizando-se uma sobreposição de aproximadamente 25 cm entre as camadas.

Por fim, o arremate junto aos beirais deve exigir máxima atenção, pois a manta deve conduzir as águas de infiltração para fora do telhado. Para isso a extremidade da manta deverá ser posicionada sobre a última telha “canal” do beiral (vide desenho). Dessa forma, toda a água coletada pela manta se juntará à água coletada pelo telhado no deságüe, evitando infiltrações nas alvenarias.

Ainda em tempo, vale lembrar que após o posicionamento das telhas “capas”, o acabamento final do telhado permanece inalterado, pois a ponta da manta que sobrepõe parte da última fiada de telhas “canal” é encoberta, permanecendo imperceptível.





Normas para letreiros e engenhos publicitários

A imagem da cidade está diretamente ligada à sua preservação. Em Alcântara isso pode ser bem demonstrado ao notarmos a diferença do aspecto da cidade se comparada à situação visual anterior à execução da fiação subterrânea à atual.

Dessa forma, assim como qualquer obra, **a instalação de placas e letreiros publicitários deve ter autorização prévia do IPHAN para ser executada.** Para auxiliar a elaboração desses letreiros, tão úteis ao lojista em geral, e permitir que a cidade desenvolva suas funções de comércio no Centro Histórico, o IPHAN elaborou um conjunto de normas e diretrizes que devem ser seguidas. Desde que apresentado para avaliação, obedecendo às regras estabelecidas, o

letreiro será aprovado e poderá ser executado normalmente. Apresentamos, na íntegra, o conjunto de normas para fixação de engenhos publicitários em bens tombados:

Aspectos gerais:

1. Consideram-se engenhos publicitários qualquer tipo de publicidade visível dos logradouros públicos tais como: placas, tabuletas, quadros para fixação de cartazes, pinturas, totens, murais, painéis, letreiros, dísticos e insígnias.

2. Não é permitida a exibição de qualquer tipo de engenho publicitário em imóvel tombado individualmente ou em imóvel localizado em área tombada (ou seu entorno) sem a aprovação prévia do IPHAN.

3. Não será permitida a colocação de anúncios ou cartazes quando:

- de alguma forma prejudiquem os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais, monumentos típicos, históricos e tradicionais;

- obstruam, interceptem ou reduzam os vãos das portas e janelas e suas respectivas bandeiras, vãos de iluminação e ventilação e,

- pelo seu número ou má distribuição prejudiquem o aspecto das fachadas, encobrendo total ou parcialmente o motivo essencial da composição ou por interromper a continuidade das linhas arquitetônicas. Exemplo: cantarias, gradis, azulejos antigos e demais elementos arquitetônicos de adorno das edificações.

4. Só será permitida a exibição de engenhos publicitários no nível do pavimento térreo da edificação.

5. Não será permitida a instalação de engenhos publicitários na cobertura da edificação.

6. Não será permitida a exibição de mais de um engenho publicitário (letreiro) relativo a um só estabelecimento comercial voltado para o logradouro público por fachada de edificação.

7. Quando a fachada do imóvel for revestida de azulejos, o engenho publicitário só poderá ser fixado ao cunhal ou cadeias, caso os mesmos tenham revestimento de pintura sobre reboco.

8. As empenas de imóveis vizinhos a imóveis recuados não poderão servir de suporte para qualquer tipo de engenho publicitário, bem como os muros dos imóveis recuados.



9. Quando houver vários estabelecimentos comerciais no imóvel, os engenhos publicitários deverão ser afixados no hall, em placa comum; exceção se faz aos estabelecimentos comerciais voltados para os logradouros públicos no térreo.

10. Os engenhos publicitários deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação dos materiais, estabilidade e aspecto visual.

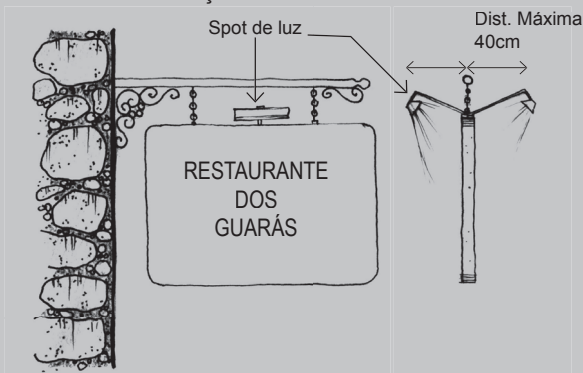
11. Qualquer alteração nas características físicas do engenho publicitário, sua substituição por outro de características idênticas ou mudança de local, implicará sempre em um novo licenciamento pelo IPHAN.

12. Serão permitidos materiais como: chapa de madeira, chapa metálica, azulejo, lâmina de acrílico translúcida e outras lâminas que obtiverem prévia aprovação do IPHAN, desde que respeitem os critérios citados anteriormente.

13. Será permitida a colocação de 1 (um) spot de no máximo 100 watts para cada metro de comprimento dos anúncios, admitindo-se 1 (um) spot por cada fração de metro superior a 50 cm. Os spots deverão ser fixados no próprio anúncio e seu diâmetro não poderá ultrapassar 10 cm. A distância da base dos spots à luminária não poderá exceder a 40 cm. No caso dos anúncios perpendiculares à fachada admite-se 1(um) spot para cada face do anúncio.

14. Se durante a fixação do engenho publicitário for causado qualquer tipo de dano à edificação, este deverá ser reparado imediatamente pelo proprietário do estabelecimento.

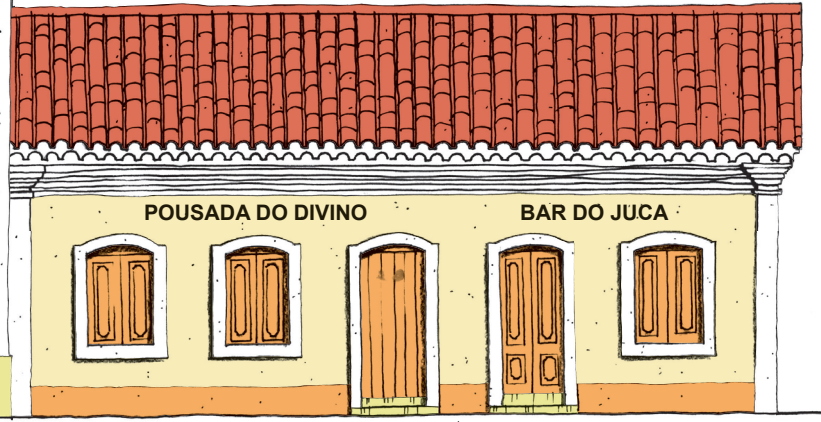
Detalhe da instalação de luminárias



Det.01: Vista Lateral

Det.02: Vista Frontal

REGRAS PARA LETREIROS
EDIFICAÇÃO COM DOIS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS



ESTUDO HIPOTÉTICO
Conjunto de imóveis da Rua Grande

Comprimento do estabelecimento 1 Comp. Estabelecimento 2 57

EXEMPLOS DE IRREGULARIDADES
APLICAÇÕES DE LETREIROS NÃO PERMITIDAS



ESTUDO HIPOTÉTICO
Conjunto de imóveis da Rua Grande



Fachadas azulejadas, como a da Casa do Divino, não podem receber placas fixadas sobre os azulejos.

Engenhos paralelos à fachada

15. O engenho publicitário afixado paralelamente à fachada só poderá se projetar, além do alinhamento das mesmas, na distância máxima de 0,05 m;

16. Deverá estar contido em $\frac{3}{5}$ (três quintos) da altura compreendida entre a verga e o alinhamento inferior da sacada, piso ou cimalha, atingindo o máximo de 0,40 m. Os espaços livres, superior e inferior, deverão ter cada um $\frac{1}{5}$ (um quinto) da altura de referência;

17. No caso da distância entre o topo da verga e o alinhamento inferior da sacada, piso ou cimalha exceder a 1,20 m, a parte inferior do engenho deverá distar no máximo 0,40 m do topo da verga;

18. Nas edificações térreas a altura do engenho ficará limitada ao espaço compreendido entre as vergas dos vãos térreos e o friso, cimalha ou beiral quando for o caso, guardadas as mesmas proporções supracitadas.

19. Os engenhos publicitários afixados paralelamente à fachada deverão ter o comprimento máximo de $\frac{1}{3}$ (um terço) da largura da mesma, respeitando-se o comprimento máximo de dois vãos.

20. Os anúncios pintados ou em letras individuais aplicadas sobre a fachada só poderão ser executados quando estes não interceptarem elementos decorativos. No caso de azulejos industrializados, caberá ao IPHAN definir cada caso.

21. Não será permitido o uso de tinta a óleo ou fosforescentes.

22. Quando pintadas, as letras deverão ser executadas diretamente sobre a parede, não se admitindo nenhum tipo de pintura de fundo diferenciada da cor da fachada;

23. Todas as letras deverão ser pintadas em uma única cor.

Observação: Elementos executados em pedra deverão ser mantidos em sua coloração original, não sendo admitida qualquer tipo de pintura.

REGRAS PARA LETREIROS
FIXAÇÃO PARALELA À FACHADA



Engenhos perpendiculares à fachada

24. Os engenhos publicitários perpendiculares à fachada deverão alinhar-se pelo topo da verga mais baixa e estar no mínimo 0,25 m da aresta externa das ombreiras ou do vão de luz, quando não existir ombreira.

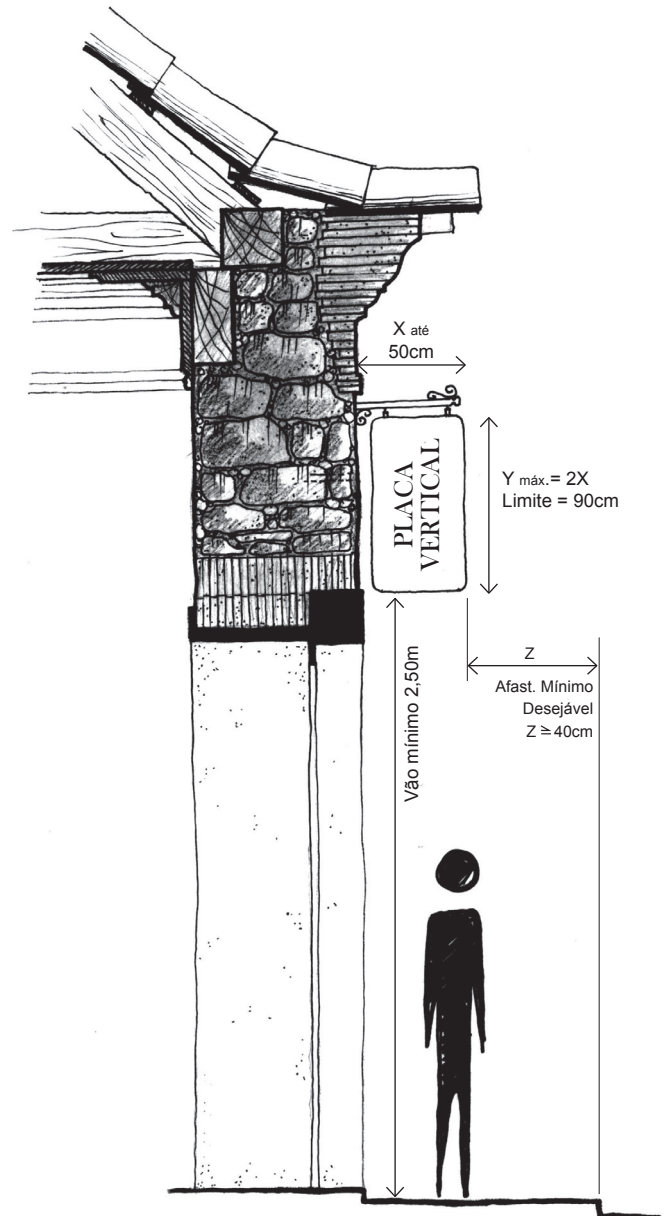
25. Nas calçadas com largura inferior a 1,20 m, a dimensão máxima do engenho publicitário deverá respeitar um afastamento de 0,40 m da aresta externa do meio fio e uma distância mínima de 0,05 m do plano da fachada;

26. Nas calçadas com largura superior a 1,20 m, a dimensão máxima do engenho não poderá ter sua projeção horizontal sobre o passeio superior à 0,80m, incluindo os suportes e o afastamento do plano da fachada (mínimo de 0,10 m e máximo de 0,15 m), desde que respeitado o afastamento de 0,40 m da aresta externa do meio fio;

27. Engenhos publicitários com projeção horizontal de até 0,50 m deverão possuir altura máxima de até o dobro de sua largura, desde que não ultrapasse 0,90 m. Engenhos publicitários com projeção horizontal acima desse limite (0,50 m) terão altura limitada a 50 cm.

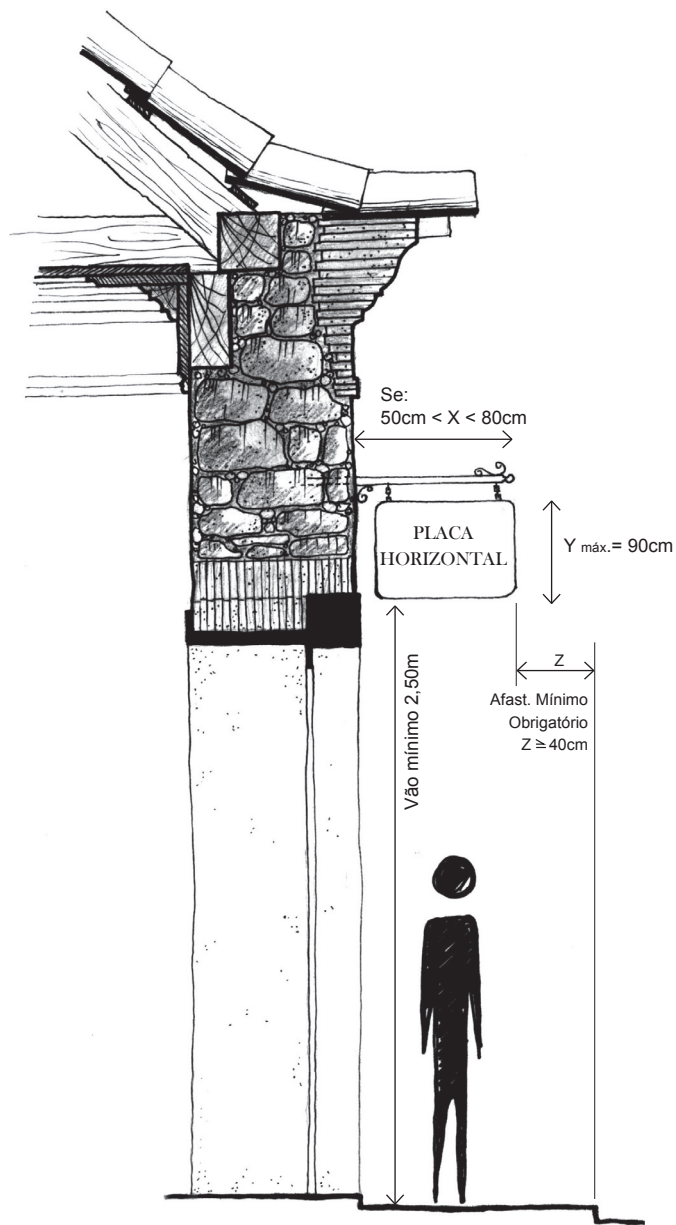
28. Todo engenho publicitário deverá permitir vão livre de 2,50 m, a contar da calçada ao limite inferior do mesmo.

29. Os casos que não se enquadrem nos itens desta norma deverão passar por análise particularizada do IPHAN.



Tamanho máximo para placa vertical

EXEMPLO DE PLACA PERPENDICULAR
MAIOR DIMENSÃO PARA PLACA HORIZONTAL



Tamanho máximo para placa horizontal
(para calçadas maiores que 1,2m)



Normas para toldos

Os toldos deverão obedecer aos seguintes requisitos:

1. Não será permitida a existência de marquises nas fachadas da área tombada ou toldos em formato esférico;

2. O toldo deverá permitir vão livre de 2,50 m, a contar da calçada ao limite inferior do mesmo;

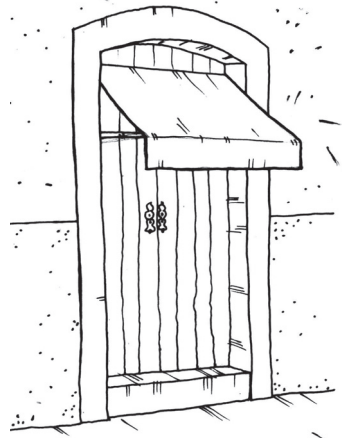
3. Deverão ser retráteis, sem fechamento lateral e deverão ser instalados de maneira entalada no vão entre as ombreiras ou do vão de luz, em caso da inexistência de ombreiras;

4. Será admitido o uso de *bandeau* (aba) frontal, que deverá ser liso, sem trabalhos sinuosos de desenho ou recorte e com altura vertical máxima de 0,35 m.

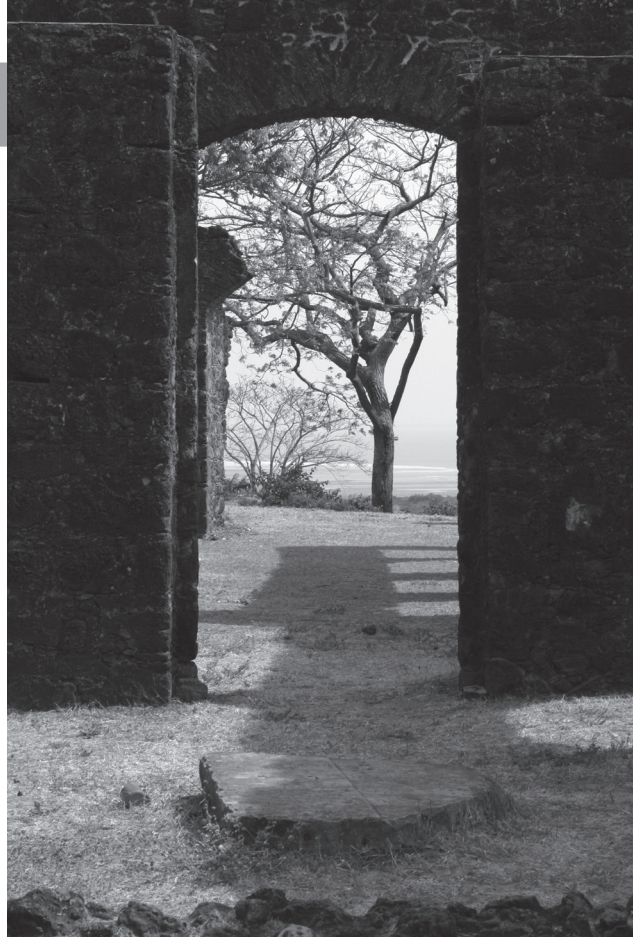
5. Apenas será admitida pintura publicitária sobre o *bandeau*, a ser feita em letras de desenho simples e de mesmo tamanho. Os anúncios pintados deverão ter o comprimento máximo de 2/3 do comprimento do toldo e na vertical deverão estar contidos em 3/5 (três quintos) da altura do *bandeau*. Todas as letras deverão ser pintadas em uma única cor.



Toldo de formato irregular



Toldo de formato correto

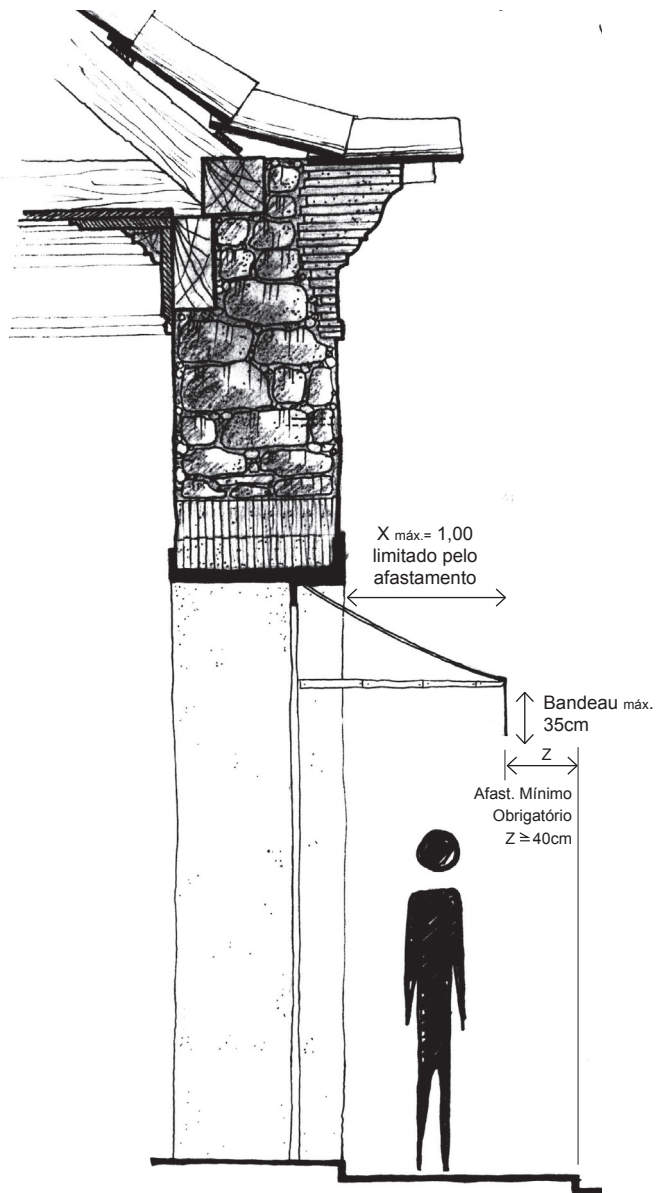


6. Quando se tratar de ruas trafegáveis, os toldos poderão se estender, em projeção sobre a calçada, até uma distância máxima de 1,00 m a contar do alinhamento da fachada, limitados, porém por um afastamento de 0,40 m a contar da aresta exterior do meio fio.

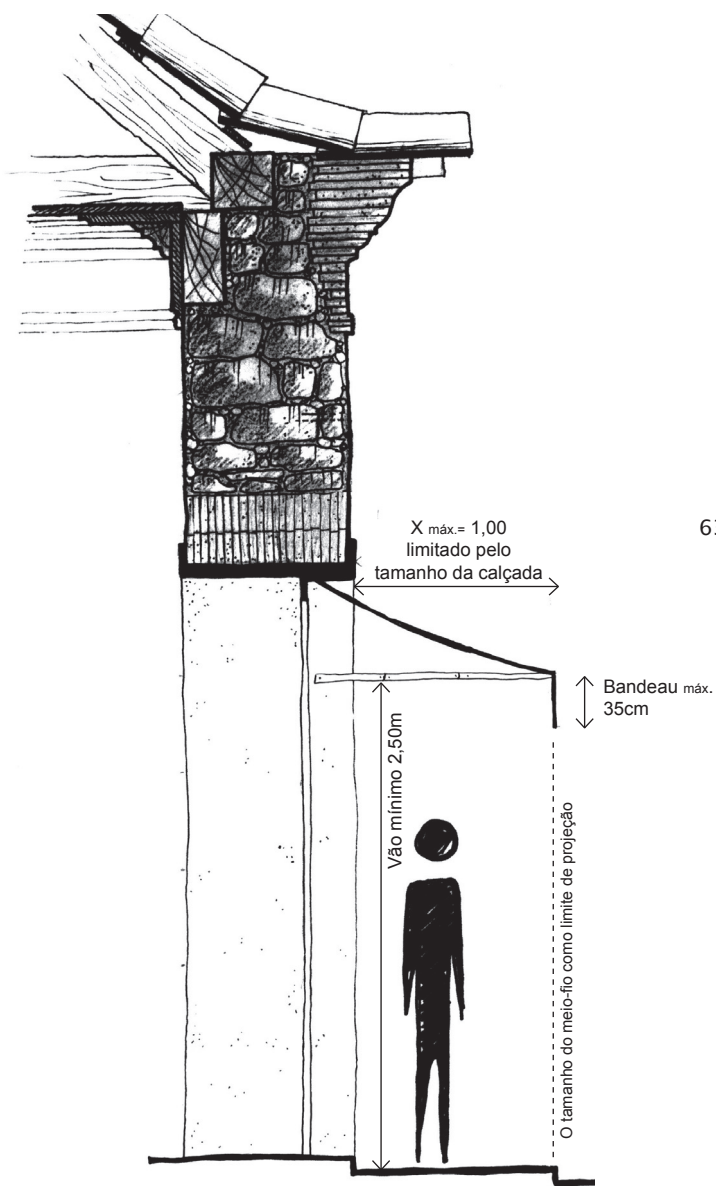
7. Quando se tratar de rua de pedestres, os toldos poderão se estender, em projeção sobre a calçada, até uma distância máxima de 1,00 m a contar do alinhamento da fachada, limitados, porém pela largura da calçada.

8. É vedada a sua confecção em outro material que não seja lona encerada ou similar, devendo ser mantido em perfeito estado de conservação. As cores deverão ser escolhidas dentro da palheta de cores desta cartilha, devendo, contudo, estar contida na família de tonalidade da cor escolhida para a fachada.

EXEMPLO DE TOLDO PARA
RUA COM TRÁFEGO DE VEÍCULOS



EXEMPLO DE TOLDO PARA
RUA EXCLUSIVA PARA PEDESTRES



quem responde pela preservação da
minha cidade



A. 2008



Quina sa Matriz - Acantara



Nível Federal

Segundo a Constituição Federal de 1988, a comunidade, em colaboração com o Poder Público, deve exercer o papel de guardião de seu próprio patrimônio cultural. Para participar efetivamente das políticas de preservação, a população deve exigir dos gestores públicos competentes a aplicação dos instrumentos legais de salvaguarda do patrimônio cultural. Os moradores devem observar as leis específicas relativas a este patrimônio, atuando de forma responsável em intervenções e execução de serviços de manutenção, conservação, obras de reforma e restauro de bens particulares, contratando profissionais habilitados e regulamentados quando necessário e submetendo todas essas ações à avaliação prévia do IPHAN e Prefeitura Municipal.

Além disso, pela ação do Ministério Público, qualquer cidadão pode impedir a destruição ou descaracterização de um bem de interesse cultural ou natural, solicitando apoio ao Promotor Público local, que tem legitimidade para denunciar aquele que praticar crime contra o ordenamento urbano e o patrimônio cultural. A Promotoria Pública está instruída a promover a preservação com agilidade, acionando os órgãos responsáveis da União, Estado ou Município. Em alguns casos, a população pode acionar diretamente esses gestores.

São eles:

**Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN)
Superintendência do IPHAN no MA e Escritório Técnico de Alcântara**

Entidade vinculada ao Ministério da Cultura. É responsável pela proteção, preservação dos bens materiais e imateriais protegidos pelo governo federal e / ou reconhecidos como Patrimônio da Humanidade pela UNESCO.

Presente em São Luís desde 1980 e em Alcântara a partir de 1983, o IPHAN, desde sua criação, em 1937, trabalha com um universo diversificado de bens culturais, classificados segundo sua natureza nos quatro Livros do Tombo:

- Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico;
- Histórico;
- Belas Artes e;
- Artes Aplicadas.

Suas ações, voltadas à identificação, documentação, restauração, conservação, preservação, fiscalização e difusão, estão calcadas em legislações específicas sobre cada um dos temas pertinentes ao seu universo de atuação:

- Bens Materiais: sítios e núcleos urbanos, sítios arqueológicos e paisagísticos, bens individuais, coleções arqueológicas, acervos museológicos, documentais, arquivísticos, bibliográficos, videográficos, fotográficos e cinematográficos.

- Bens Imateriais: celebrações, edificações e lugares, formas de expressão, ofícios e modos de fazer.

Superintendência do IPHAN no Maranhão – São Luís

Rua do Giz, 235 – Centro – São Luís/MA CEP 65.010-680
Telefone: (098) 3231 1388 / Fax: (098) 3221 1119

Escritório Técnico de Alcântara

Rua das Mercês, 464 – Centro – Alcântara/MA

Home page: www.iphan.gov.br

E-mail: 3sr@iphan.gov.br e etalcantara.3sr@iphan.gov.br

Horário de funcionamento

De segunda a sexta-feira, das 08:00h às 12:00h e das 14:00h às 18:00h.

Nível Estadual

Departamento do Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico da Superintendência do Patrimônio Cultural da Secretaria de Estado da Cultura do Maranhão (DPHAP)

Instituição vinculada à Secretaria de Estado da Cultura do Maranhão, instalada em São Luís desde 1973. É responsável pela proteção, preservação, revitalização e difusão dos bens históricos, artísticos e paisagísticos protegidos pelo tombamento estadual.

Endereço:

Rua da Estrela, 562 - Centro - São Luís/MA CEP 65.010-200

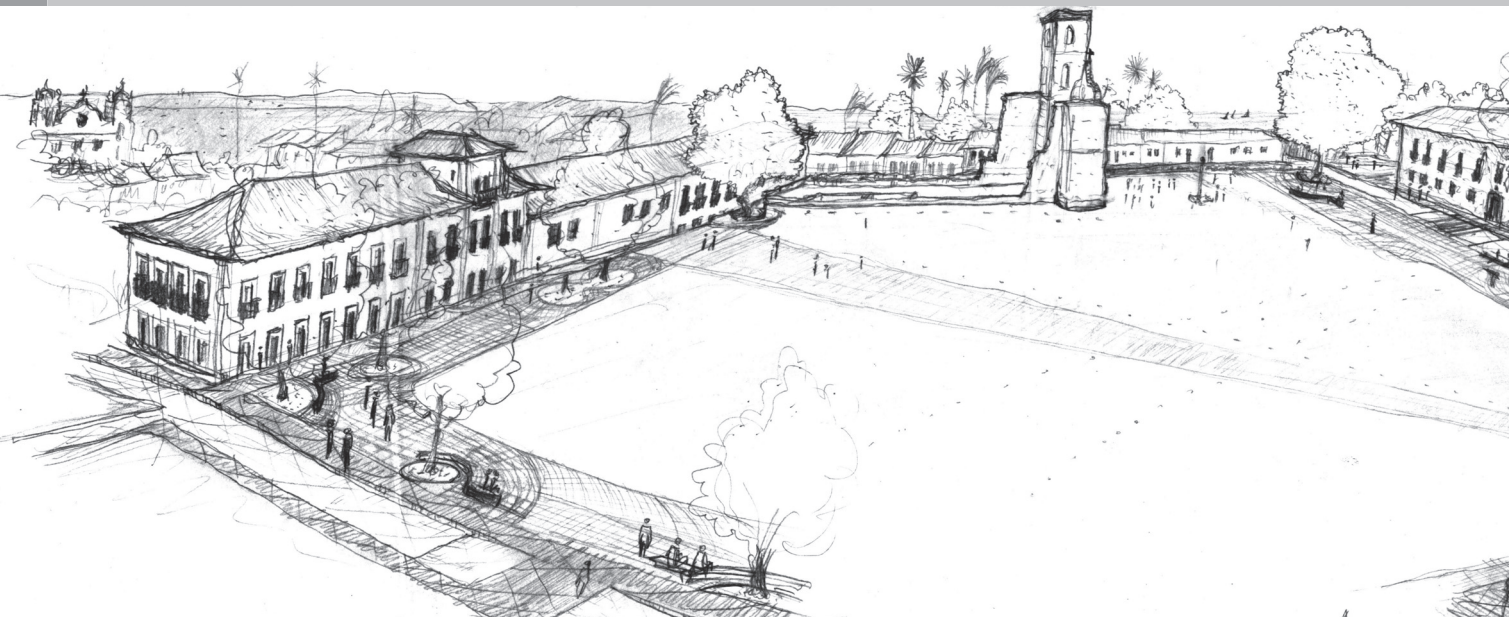
Telefone: (098) 32189903/ 9904

Telefax: (098) 32189905

Horário de funcionamento:

De segunda a sexta-feira, das 13:00h às 19:00h





Praça da Matriz de São Mathias, célula *mater* da cidade

Nível Municipal

Prefeitura Municipal de Alcântara

Gestor local do patrimônio alcantareense, trabalha em conjunto com os demais órgãos, alinhando as ações de preservação dos diversos níveis às políticas de desenvolvimento social e econômico do município.

O Conselho Municipal para o Desenvolvimento de Alcântara foi criado ao final das Assembléias do Plano Diretor Participativo, é o órgão responsável por integrar os diversos atores sociais do município para discutir as ações estratégicas relativas ao desenvolvimento de Alcântara. Dotado de representantes de instituições municipais, estaduais, federais, particulares, civis, militares e de classes, o CMDA pode levar ao conhecimento das autoridades competentes a necessidade de providência em relação as demandas de preservação.

Endereço Prefeitura Municipal:

Praça da Matriz, 01 – Centro – Alcântara/MA – CEP 65250-000

Telefone: (098) 3337-1542

E-mail: palcantara@alcantara.ma.gov.br

Horário de funcionamento:

De segunda a sexta-feira, das 08:00h às 13:00h



de Alcântara, onde se situa a Casa de Câmara e Cadeia, atual sede da Prefeitura Municipal.

Alguns órgãos que não possuem sede na cidade podem ser acionados através do Ministério Público (Rua Grande, s/n°. Tel: 098-3337-1198). São exemplos de alguns deles: **o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA)**, que atua na fiscalização de obras exigindo o acompanhamento de profissional habilitado e registrado no Conselho; **a Superintendência de Fiscalização, Licenciamento e Defesa dos Recursos Naturais ou o Instituto Brasileiro de Meio Ambiente (IBAMA)** – que trabalham na defesa das áreas verdes preservadas.

Quanto aos imóveis de particulares, todos podem – e necessitam periodicamente – sofrer obras de manutenção, reforma e/ou restauração, que visem a manter as características pelas quais lhes são atribuídos valores culturais. Para isso, os órgãos de preservação responsáveis oferecem gratuitamente orientação técnica sobre como agir corretamente com ações de intervenção em imóveis tombados.



O ato do tombamento é igual à desapropriação?

Não, o tombamento não altera a propriedade de um bem, apenas restringe esse direito evitando que venha a ser demolido ou descaracterizado. Diferente da desapropriação, que consiste na perda do direito de propriedade.

Um bem tombado pode ser alugado ou vendido?

Sim. Desde que continue sendo preservado, não há qualquer impedimento para que um bem tombado seja alugado, penhorado, hipotecado ou vendido. Contudo, no que se refere à venda, existe um procedimento legal que garante ao Poder Público (União, Estado e/ou Município) a preferência para compra. Não havendo interesse, o proprietário poderá vender o bem tombado normalmente, desde que os terceiros interessados na compra se comprometam a preservá-lo.

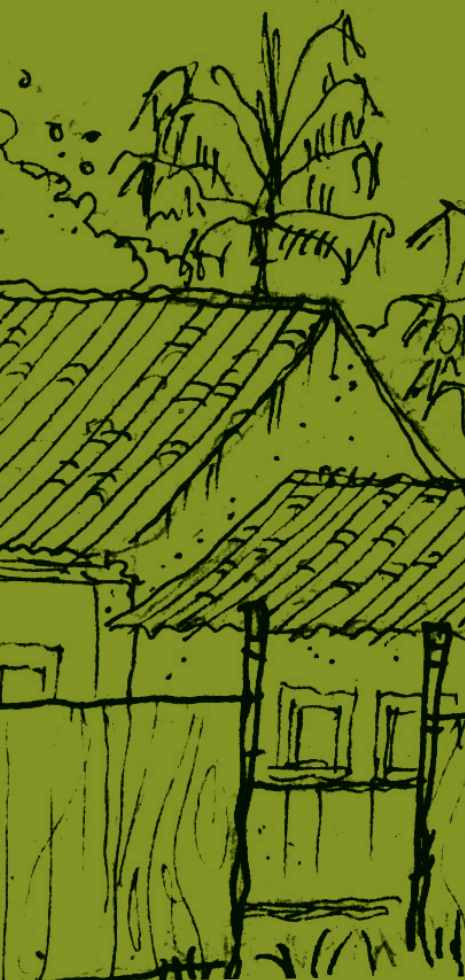
Um imóvel tombado pode mudar de uso?

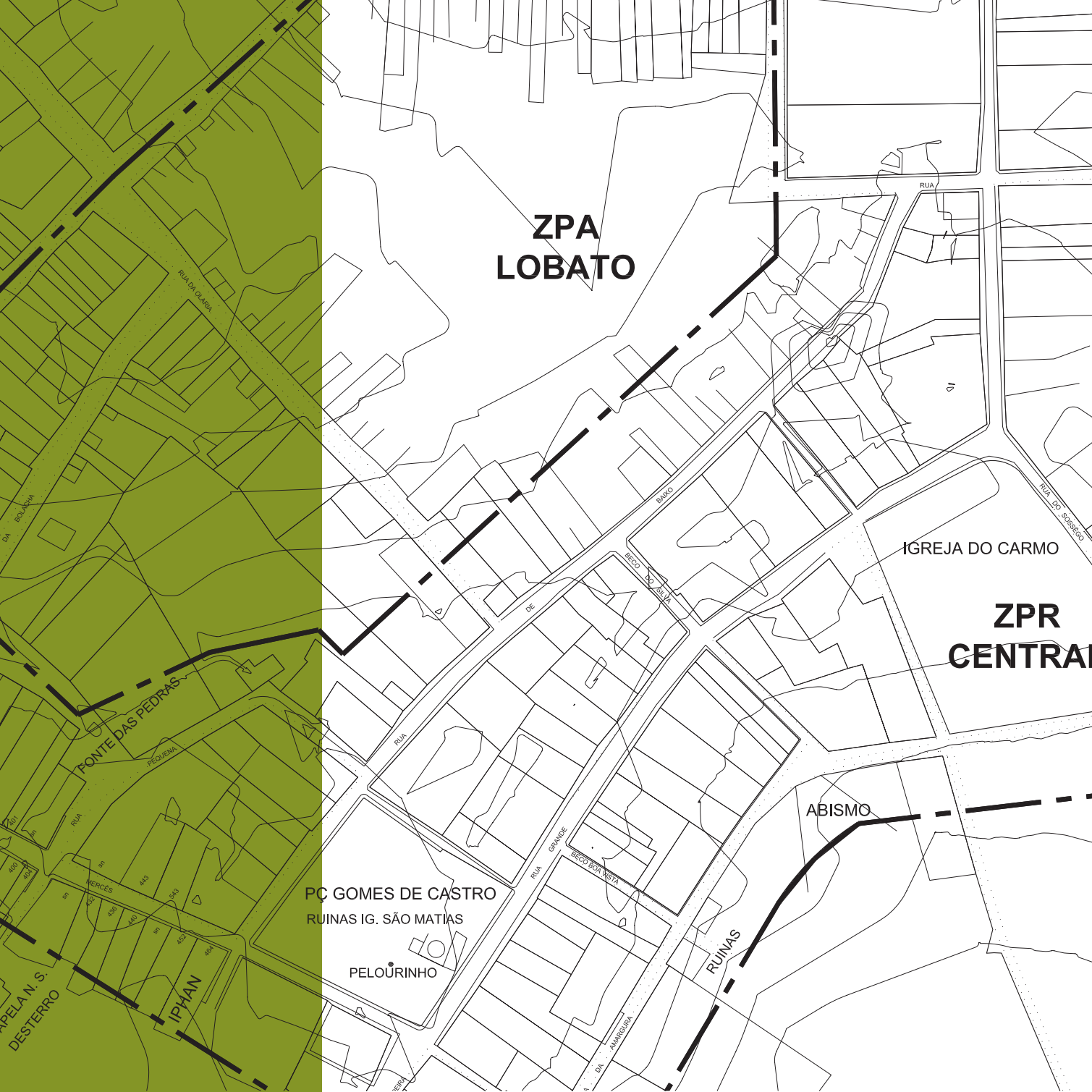
Sim. Muitos imóveis históricos, hoje em pleno uso, já não abrigam atividades para as quais foram projetados ou construídos. Ao contrário das áreas verdes, cujo abandono propicia processos naturais de regeneração, os edifícios, quando permanecem sem uso, tendem a se degradar aceleradamente. Nas edificações históricas, o uso gera a manutenção e esta garante o uso, numa relação de mútua dependência.

A atribuição de uso a uma edificação, necessária e desejada nos processos de revitalização de áreas históricas, deve ser feita com critério e levando-se em conta a harmonia entre a atividade e o edifício. Atividades de impacto, geradoras de barulho e vibração excessivos, por exemplo, ou ainda aquelas que exijam modificações severas em imóveis preservados para seu funcionamento, não são permitidas. Para saber exatamente que usos são permitidos nos imóveis dentro da área de tombamento deve-se consultar o Zoneamento Territorial do Plano de Preservação da Cidade de Alcântara.



dúvidas frequentes sobre o tombamento





Legislação e Normatização

Nível Federal

www.iphan.gov.br / www.senado.gov.br

- Decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937
- Lei nº 3.924, de 26 de novembro de 1941 - Dispõe sobre os monumentos arqueológicos e pré-históricos;
- Decreto-lei nº 3.866, de 29 de novembro de 1941
- Dispõe sobre o cancelamento do tombamento de bens do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional;
- Decreto n.º 26.077 - "A", de 22 de dezembro de 1948 - Erige em monumento nacional a cidade de Alcântara, no Estado do Maranhão.
- Livro de Tombo Histórico - Inscrito em 29 de dezembro de 1948;
- Livros das Belas Artes, Arqueologia, Etnografia e Paisagismo - Inscrito em 10.10.1974;
- Decreto-Lei nº 6.292, de 15 de dezembro de 1975 - Dispõe sobre o tombamento de bens no Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN);
- Organiza a proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional;
- Constituição da Republica Federativa do Brasil de 05 de outubro de 1988;
- Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1988 - Seção IV - Dos Crimes contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural (em especial os artigos 62 a 65);
- Decreto nº 3.551, de 4 de agosto de 2000 - Institui o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial que constituem o patrimônio cultural brasileiro, cria o Programa Nacional do Patrimônio Imaterial e dá outras providências.

Nível Estadual

www.cultura.ma.gov.br/site_dph

- Lei nº 5.069 de 11 de julho de 1973 - Criação do DPHAP-MA;
- Lei nº 3.999 de 5 de dezembro de 1978 - Dispõe sobre o Patrimônio Histórico e Artístico do Maranhão;
- Decreto-lei nº 7.662, de 23 de junho de 1980
- Dispõe sobre o tombamento da Casa de Câmara e Cadeia;
- Decreto-lei nº 7.666, de 23 de junho de 1980
- Dispõe sobre o tombamento da Ruína da Rua do Cemitério e Casa do Divino;
- Decreto-lei nº 11.683, de 29 de novembro de 1990 - Dispõe sobre o tombamento do Sítio Histórico e Paisagístico de Alcântara: Conjunto Arquitetônico e Área Paisagística;
- Lei nº 5.082 de 20 de dezembro de 1990 - Dispõe sobre a proteção do patrimônio cultural do Estado do Maranhão (revoga a lei 3.999 de 1978);
- Lei nº 5.205 de 11 de outubro de 1991 - Dá nova redação ao artigo 29 da Lei nº 5.082 de 1990;
- Decreto n.º 12.350 de 26 de março de 1992 - Regulamenta a Lei nº 5.082 de 20 de dezembro de 1990. Alterada em parte pela lei n.º 5.205, de 11 de outubro de 1991, que dispõe sobre a proteção do patrimônio cultural do Estado do Maranhão.

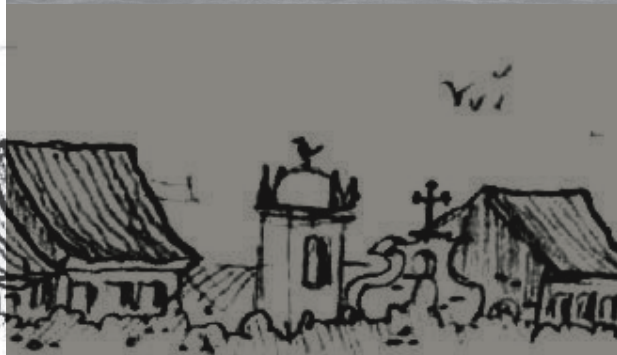


Nível Municipal

- Código Municipal de Posturas nº 11 de 22 de dezembro de 1971;
- Lei Municipal nº 224/97 de 10 de outubro de 1997- Dispõe sobre o Plano de Preservação da Cidade de Alcântara, propondo Zoneamento Territorial, que atribui critérios a serem obedecidos no que diz respeito à preservação dos bens culturais, naturais, uso e ocupação do solo;
- Código Tributário nº 288 de 31 de dezembro de 2003;
- Código Tributário nº 299/ 2005 (modificado)
- Lei Municipal nº 130, de 30 de dezembro de 2006- Dispõe sobre o texto final do Plano Diretor participativo, elaborado pela comunidade contendo as diretrizes para o desenvolvimento do município;
- Lei nº 307/2006 - Dispõe sobre o Uso do Solo.



75



A stylized illustration of a branch with several leaves and three round fruits, possibly olives, set against a green background. The illustration is composed of black outlines and is partially overlaid by a semi-transparent dark green rectangle containing text.

Anexo II: Decreto Lei nº 25

de 30 de Novembro de 1937.

Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.





Presidência da República Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO-LEI Nº 25, DE 30 DE NOVEMBRO DE 1937.

Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.

O Presidente da República dos Estados Unidos do Brasil, usando da atribuição que lhe confere o art. 180 da Constituição,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

Art. 1º Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico.

§ 1º Os bens a que se refere o presente artigo só serão considerados parte integrante do patrimônio histórico o artístico nacional, depois de ins-

critos separada ou agrupadamente num dos quatro Livros do Tombo, de que trata o art. 4º desta lei.

§ 2º Equiparam-se aos bens a que se refere o presente artigo e são também sujeitos a tombamento os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

Art. 2º A presente lei se aplica às coisas pertencentes às pessoas naturais, bem como às pessoas jurídicas de direito privado e de direito público interno.

Art. 3º Excluem-se do patrimônio histórico e artístico nacional as obras de origem estrangeira:

1) que pertençam às representações diplomáticas ou consulares acreditadas no país;

2) que adornem quaisquer veículos pertencentes a empresas estrangeiras, que façam carreira no país;

3) que se incluam entre os bens referidos no art. 10 da Introdução do Código Civil, e que continuem sujeitas à lei pessoal do proprietário;

4) que pertençam a casas de comércio de objetos históricos ou artísticos;

5) que sejam trazidas para exposições comemorativas, educativas ou comerciais:



6) que sejam importadas por empresas estrangeiras expressamente para adorno dos respectivos estabelecimentos.

Parágrafo único. As obras mencionadas nas alíneas 4 e 5 terão guia de licença para livre trânsito, fornecida pelo Serviço ao Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

CAPÍTULO II DO TOMBAMENTO

Art. 4º O Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional possuirá quatro Livros do Tombo, nos quais serão inscritas as obras a que se refere o art. 1º desta lei, a saber:

1) no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, as coisas pertencentes às categorias de arte arqueológica, etnográfica, ameríndia e popular, e bem assim as mencionadas no § 2º do citado art. 1º.

2) no Livro do Tombo Histórico, as coisas de interesse histórico e as obras de arte histórica;

3) no Livro do Tombo das Belas Artes, as coisas de arte erudita, nacional ou estrangeira;

4) no Livro do Tombo das Artes Aplicadas, as obras que se incluírem na categoria das artes aplicadas, nacionais ou estrangeiras.

§ 1º Cada um dos Livros do Tombo poderá ter

vários volumes.

§ 2º Os bens, que se incluem nas categorias enumeradas nas alíneas 1, 2, 3 e 4 do presente artigo, serão definidos e especificados no regulamento que for expedido para execução da presente lei.

Art. 5º O tombamento dos bens pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios se fará de ofício, por ordem do diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, mas deverá ser notificado à entidade a quem pertencer, ou sob cuja guarda estiver a coisa tombada, afim de produzir os necessários efeitos.

Art. 6º O tombamento de coisa pertencente à pessoa natural ou à pessoa jurídica de direito privado se fará voluntária ou compulsoriamente.

Art. 7º Proceder-se-á ao tombamento voluntário sempre que o proprietário o pedir e a coisa se revestir dos requisitos necessários para constituir parte integrante do patrimônio histórico e artístico nacional, a juízo do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ou sempre que o mesmo proprietário anuir, por escrito, à notificação, que se lhe fizer, para a inscrição da coisa em qualquer dos Livros do Tombo.

Art. 8º Proceder-se-á ao tombamento compulsório quando o proprietário se recusar a anuir à inscrição da coisa.



Art. 9º O tombamento compulsório se fará de acordo com o seguinte processo:

1) o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, por seu órgão competente, notificará o proprietário para anuir ao tombamento, dentro do prazo de quinze dias, a contar do recebimento da notificação, ou para, se o quiser impugnar, oferecer dentro do mesmo prazo as razões de sua impugnação.

2) no caso de não haver impugnação dentro do prazo assinado, que é fatal, o diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional mandará por simples despacho que se proceda à inscrição da coisa no competente Livro do Tombo.

3) se a impugnação for oferecida dentro do prazo assinado, far-se-á vista da mesma, dentro de outros quinze dias fatais, ao órgão de que houver emanado a iniciativa do tombamento, afim de sustentá-la. Em seguida, independentemente de custas, será o processo remetido ao Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, que proferirá decisão a respeito, dentro do prazo de sessenta dias, a contar do seu recebimento. Dessa decisão não caberá recurso.

Art. 10. O tombamento dos bens, a que se refere o art. 6º desta lei, será considerado provisório ou definitivo, conforme esteja o respectivo processo iniciado pela notificação ou concluído pela inscrição dos referidos bens no competente Livro do Tombo.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, salvo a disposição do art. 13 desta lei, o tombamento provisório se equiparará ao definitivo.

CAPÍTULO III DOS EFEITOS DO TOMBAMENTO

Art. 11. As coisas tombadas, que pertencam à União, aos Estados ou aos Municípios, inalienáveis por natureza, só poderão ser transferidas de uma à outra das referidas entidades.

Parágrafo único. Feita a transferência, dela deve o adquirente dar imediato conhecimento ao Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Art. 12. A alienabilidade das obras históricas ou artísticas tombadas, de propriedade de

pessoas naturais ou jurídicas de direito privado sofrerá as restrições constantes da presente lei.

Art. 13. O tombamento definitivo dos bens de propriedade particular será, por iniciativa do órgão competente do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, transcrito para os devidos efeitos em livro a cargo dos oficiais do registro de imóveis e averbado ao lado da transcrição do domínio.

§ 1º No caso de transferência de propriedade dos bens de que trata este artigo, deverá o adquirente, dentro do prazo de trinta dias, sob pena de multa de dez por cento sobre o respectivo valor, fazê-la constar do registro, ainda que se trate de transmissão judicial ou causa mortis.

§ 2º Na hipótese de deslocação de tais bens, deverá o proprietário, dentro do mesmo prazo e sob pena da mesma multa, inscrevê-los no registro do lugar para que tiverem sido deslocados.

§ 3º A transferência deve ser comunicada pelo adquirente, e a deslocação pelo proprietário, ao Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, dentro do mesmo prazo e sob a mesma pena.

Art. 14. A coisa tombada não poderá sair do país, senão por curto prazo, sem transferência de domínio e para fim de intercâmbio cultural, a juízo do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Art. 15. Tentada, a não ser no caso previsto no artigo anterior, a exportação, para fora do país, da coisa tombada, será esta seqüestrada pela União ou pelo Estado em que se encontrar.

§ 1º Apurada a responsabilidade do proprietário, ser-lhe-á imposta a multa de cinquenta por cento do valor da coisa, que permanecerá seqüestrada em garantia do pagamento, e até que este se faça.

§ 2º No caso de reincidência, a multa será elevada ao dobro.

§ 3º A pessoa que tentar a exportação de coisa tombada, além de incidir na multa a que se referem os parágrafos anteriores, incorrerá, nas penas cominadas no Código Penal para o crime de contrabando.

Art. 16. No caso de extravio ou furto de qualquer objeto tombado, o respectivo proprietário deverá dar conhecimento do fato ao Serviço do

Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, dentro do prazo de cinco dias, sob pena de multa de dez por cento sobre o valor da coisa.

Art. 17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Parágrafo único. Tratando-se de bens pertencentes à União, aos Estados ou aos municípios, a autoridade responsável pela infração do presente artigo incorrerá pessoalmente na multa.

Art. 18. Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

Art. 19. O proprietário de coisa tombada, que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação que a mesma requerer, levará ao conhecimento do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a necessidade das



Igreja da Matriz. Fonte: Museu Histórico e Artístico de Alcântara



82

mencionadas obras, sob pena de multa correspondente ao dobro da importância em que for avaliado o dano sofrido pela mesma coisa.

§ 1º Recebida a comunicação, e consideradas necessárias as obras, o diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional mandará executá-las, a expensas da União, devendo as mesmas ser iniciadas dentro do prazo de seis meses, ou providenciará para que seja feita a desapropriação da coisa.

§ 2º À falta de qualquer das providências previstas no parágrafo anterior, poderá o proprietário requerer que seja cancelado o tombamento da coisa.

§ 3º Uma vez que verifique haver urgência na realização de obras e conservação ou reparação em qualquer coisa tombada, poderá o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, a expensas da União, independentemente da comunicação a que alude este artigo, por parte do proprietário.

Art. 20. As coisas tombadas ficam sujeitas à vigilância permanente do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, que poderá inspecioná-los sempre que for julgado conveniente, não podendo os respectivos proprietários ou respon-

sáveis criar obstáculos à inspeção, sob pena de multa de cem mil réis, elevada ao dobro em caso de reincidência.

Art. 21. Os atentados cometidos contra os bens de que trata o art. 1º desta lei são equiparados aos cometidos contra o patrimônio nacional.

CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 22. Em face da alienação onerosa de bens tombados, pertencentes a pessoas naturais ou a pessoas jurídicas de direito privado, a União, os Estados e os municípios terão, nesta ordem, o direito de preferência.

§ 1º Tal alienação não será permitida, sem que previamente sejam os bens oferecidos, pelo mesmo preço, à União, bem como ao Estado e ao município em que se encontrarem. O proprietário deverá notificar os titulares do direito de preferência a usá-lo, dentro de trinta dias, sob pena de perdê-lo.

§ 2º É nula alienação realizada com violação do disposto no parágrafo anterior, ficando qualquer dos titulares do direito de preferência habilitado a seqüestrar a coisa e a impôr a multa de vinte por cento do seu valor ao transmitente e

ao adquirente, que serão por ela solidariamente responsáveis. A nulidade será pronunciada, na forma da lei, pelo juiz que conceder o seqüestro, o qual só será levantado depois de paga a multa e se qualquer dos titulares do direito de preferência não tiver adquirido a coisa no prazo de trinta dias.

§ 3º O direito de preferência não inibe o proprietário de gravar livremente a coisa tombada, de penhor, anticrese ou hipoteca.

§ 4º Nenhuma venda judicial de bens tombados se poderá realizar sem que, previamente, os titulares do direito de preferência sejam disso notificados judicialmente, não podendo os editais de praça ser expedidos, sob pena de nulidade, antes de feita a notificação.

§ 5º Aos titulares do direito de preferência assistirá o direito de remissão, se dela não lançarem mão, até a assinatura do auto de arrematação ou até a sentença de adjudicação, as pessoas que, na forma da lei, tiverem a faculdade de remir.

§ 6º O direito de remissão por parte da União, bem como do Estado e do município em que os bens se encontrarem, poderá ser exercido, dentro de cinco dias a partir da assinatura do auto de arrematação ou da sentença de adjudicação, não se podendo extrair a carta, enquanto não se esgotar este prazo, salvo se o arrematante ou o adjudicante for qualquer dos titulares do direito de preferência.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23. O Poder Executivo providenciará a realização de acordos entre a União e os Estados, para melhor coordenação e desenvolvimento das atividades relativas à proteção do patrimônio histórico e artístico nacional e para a uniformização da legislação estadual complementar sobre o mesmo assunto.

Art. 24. A União manterá, para a conservação e a exposição de obras históricas e artísticas de sua propriedade, além do Museu Histórico Nacional e do Museu Nacional de Belas Artes, tantos outros museus nacionais quantos se tornarem necessários, devendo, outrossim, providenciar no sentido de favorecer a instituição de museus estaduais e municipais, com finalidades similares.

Art. 25. O Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional procurará entendimentos com as autoridades eclesiásticas, instituições científicas, históricas ou artísticas e pessoas naturais ou jurídicas

com o objetivo de obter a cooperação das mesmas em benefício do patrimônio histórico e artístico nacional.

Art. 26. Os negociantes de antiguidades, de obras de arte de qualquer natureza, de manuscritos e livros antigos ou raros são obrigados a um registro especial no Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, cumprindo-lhes, outrossim, apresentar semestralmente ao mesmo relações completas das coisas históricas e artísticas que possuírem.

Art. 27. Sempre que os agentes de leilões tiverem de vender objetos de natureza idêntica à dos mencionados no artigo anterior, deverão apresentar a respectiva relação ao órgão competente do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, sob pena de incidirem na multa de cinquenta por cento sobre o valor dos objetos vendidos.

Art. 28. Nenhum objeto de natureza idêntica à dos referidos no art. 26 desta lei poderá ser posto à venda pelos comerciantes ou agentes de leilões, sem que tenha sido previamente autenticado pelo Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ou por perito em que o mesmo se louvar, sob pena de multa de cinquenta por cento sobre o valor atribuído ao objeto.

Parágrafo único. A autenticação do mencionado objeto será feita mediante o pagamento de uma taxa de peritagem de cinco por cento sobre o valor da coisa, se este for inferior ou equivalente a um conto de réis, e de mais cinco mil réis por conto de réis ou fração, que exceder.

Art. 29. O titular do direito de preferência goza de privilégio especial sobre o valor produzido em praça por bens tombados, quanto ao pagamento de multas impostas em virtude de infrações da presente lei.

Parágrafo único. Só terão prioridade sobre o privilégio a que se refere este artigo os créditos inscritos no registro competente, antes do tombamento da coisa pelo Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Art. 30. Revogam-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1937, 116º da Independência e 49º da República.

GETULIO VARGAS.
Gustavo Capanema.

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 6.12.1937



Referências Bibliográficas



Referências Bibliográficas

- 3ª Superintendência Regional do Iphan. Levantamento Documental, Dossiê 1648–2005. Alcântara – Maranhão – Brasil. São Luís, 2005
- 3ª Superintendência Regional do Iphan. Processo nº 0194.000120/2000–73. Inspeção Técnica Baixão do Lobato. Alcântara: 3ª SR/IPHAN, 2000.
- 3ª Superintendência Regional do Iphan. Processo nº 0194.000105/2000–25. Revisão do Plano de Preservação para Alcântara/MA. 3ª SR/IPHAN, 2000.
- ALMEIDA, Adroaldo José Silva. Museu Casa Histórica de Alcântara / Adroaldo José Silva Almeida, Kátia Santos Bogéa, Stella Regina Soares de Britto. – São Luís: IPHAN/ 3ª SR, 2006.
- ALMEIDA, Frederico Farias Neves. Manual de Conservação de Cantarias. Brasília: IPHAN, 2005
- ÁVILA, Afonso. Barroco Mineiro. Glossário de arquitetura e ornamentação/ Affonso Ávila, João Marcos Machado Gontijo, Reinaldo Guedes Machado; Ensaio introdutório de Affonso Ávila. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 1996.
- BARRETO JR., Ivo Matos (Org.), BARRETO JR., Ivo Matos; RAMASSOTE, Rodrigo Martins (textos). Do barro às vivências. Paisagem Cultural e Cultura Material nos quilombos de Alcântara (Catálogo da Exposição). São Luís: IPHAN/ 3ª SR, 2007.
- BAZIN, Germain. A Arquitetura Religiosa Barroca no Brasil. Rio de Janeiro, Ed. Record, 1956.
- BOGÉA, Kátia dos Santos, BRITO, Stella Regina Soares de, PESTANA, Raphael Gama. Centro Histórico de São Luís, Patrimônio Mundial. São Luís, 2005.
- CASTRO, Augusto O. Viveiros de. O Estado do Maranhão, 1892.
- Cidade, memória e legislação: a preservação do patrimônio na perspectiva do direito urbanístico / Edésio Fernandes, Jurema Marteleto Rugani, organizadores. – Belo Horizonte: IAB–MG, 2002.
- CORONA, Eduardo, Lemos, Carlos A. C. Dicionário da Arquitetura Brasileira. São Paulo: Edart, 1972.
- DIAS, Manuel Nunes. Fomento e Mercantilismo: Política Econômica Portuguesa na Baixada Maranhense
- COSTA, Antonio Alves Campelo; CRUZ, Andrea Nóbrega da; ALVES, Maria do Carmo. Sobral, a preservação do Sítio Histórico a partir de seu tombamento. Sobral–CE: Sobral Gráfica e Editora Ltda., 2008.
- FERNANDES, Florestan. Organização Social dos Tupinambás
- FERREIRA, Miguel Vieira. Reflexões acerca do progresso material da Província do Maranhão. Maranhão : Typ. do Frias, 1866.
- GAYOSO, Raimundo José de Sousa. Compêndio Histórico – Político dos Princípios da Lavoura do Maranhão. Rio de Janeiro: Livros do Mundo Inteiro, 1970.
- Instituto Municipal de Arte e Cultura (Rio de Janeiro, RJ). Corredor Cultural: como recuperar, reformar ou construir seu imóvel/ RIOARTE, IPLANRIO. – Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 1995 – 3ª Edição.
- LA PASTINA FILHO, José. Conservação de Telhados: Manual. Brasília, DF: IPHAN, 2005.
- LIMA, Carlos de. História do Maranhão. Brasília: Senado Federal, Centro Gráfico, 1981.
- LIMA, Carlos de. Vida, paixão e morte da cidade de Alcântara – Maranhão. São Luís: Plano Editorial SECMA, 1997/1998.
- LOPES, Antônio. Alcântara: subsídios para a história da cidade. — 2ª ed. São Paulo: Siciliano, 2002.
- LOPES, Raimundo. Torrão Maranhense. In. Uma Região Tropical. Rio de Janeiro, Cia. Editora fonfon e Seleta, 1970.
- MARANHÃO, Secretaria de Estado da Cultura/ Departamento do Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico. Bens Tombados no Maranhão: Tombamentos Estaduais. São Luís: 1987.
- MARQUES, Cesár Augusto. Dicionário Histórico–



Geográfico da Província do Maranhão. Rio de Janeiro: Fon-Fon e Seleta, 1970.

– MINISTÉRIO DAS CIDADES. Secretaria Nacional de Programas Urbanos

– MIGOTO, Milena. Manual de Conservação da Arquitetura Nativitana. Natividade: IPHAN/ 14^a SR, dez. de 2008.

– MONTELLO, Josué. A noite sobre Alcântara. Rio de Janeiro: J. Olympio, 1978.

– PENNA, Maria de Nazaré da Rocha. Viagem ao Maranhão Fabuloso: Alcântara. Fortaleza, 2003.

– PFLUEGER, Grete. De Tapuitapera a Villa D´Alcântara no Maranhão. Dissertação de Mestrado. Orientadora Virgínia Pontual. UFPE, 2002.

– Preservação do patrimônio cultural: nossas casas e cidades, uma herança para o futuro / Altamiro Sérgio Mol Bessa, coordenação.– Belo Horizonte: CREA-MG, 2004.

– Plano Diretor Participativo/Coordenação Geral de Raquel Rolnik, Benny Schasberg e Otilie Macedo Pinheiro – Brasília: Ministério das Cidades, dezembro de 2005.

– Plano piloto 50 anos: cartilha de preservação –

Brasília. – Brasília, DF: IPHAN/ 15^a Superintendência Regional, 2007.

– ROCCA, Luisa Durán. Patrimônio Edificado: Orientações para sua preservação. Porto Alegre, RS: Maio de 2004.

– SILVA FILHO, Olavo Pereira da. Arquitetura Luso-brasileira no Maranhão. Belo Horizonte: Lord, 1986.

– SILVA, Luís, Antonio Vieira da. História da Independência da Província do Maranhão. 1822/1828. Rio de Janeiro: Ed. Americana, 1972. (Coleção São Luís, 4).

– TROVÃO, Jose de Ribamar. Alcântara. Uma visão Sistêmica. SEBRAE, 1996.

– VIVEIROS, Jerônimo de. Alcântara no seu passado econômico, social e político. 3^a ed. São Luís: AML/ALUMAR, 1999.

Notas:

² Texto publicado originalmente no livro “São Luís, Ilha do Maranhão e Alcântara”

¹ Definição de “Ambiência” da Carta de Nairóbi – Assembléia Mundial dos Estados - 1976

*Alcântara,
Janeiro de 2009.*





Ministério
da Cultura

