



O DIREITO NA BUSCA DE EQUILÍBRIO PARA A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO EDIFICADO DA CIDADE DE PELOTAS/RS

PERES, Ivana Morales.¹

*¹Bacharel em Direito e Especialista em Direito Processual pela Universidade Católica de Pelotas e Mestranda em Memória Social e Patrimônio Cultural pela Universidade Federal de Pelotas-
e-mail: ivanaperes@bol.com.br*

1. INTRODUÇÃO

A necessidade de preservação do patrimônio cultural vem crescendo cada vez mais e, com isso, surge a busca intensa por medidas que visem à sua proteção, tendo em vista que se trata do meio ambiente cultural. Ou seja, o patrimônio cultural é garantia para a sobrevivência da sociedade, pois traz à tona a memória social e identidade de um povo.

O Direito, embora passando por mudanças constantes na área da proteção dos bens culturais, sempre esteve presente e procurou criar instrumentos para defender o patrimônio cultural, no sentido de evitar perdas irreparáveis e significativas para a história de uma localidade.

Dessa forma, o presente trabalho trata da norma jurídica como um fator relevante para o equilíbrio das medidas de preservação do patrimônio cultural edificado de Pelotas.

O patrimônio a ser preservado depende de uma avaliação do significado que transmite para a sociedade, bem como das políticas públicas de preservação que são oferecidas pelo Poder Público de forma desigual. Surge o conflito sobre o que deve ser preservado prevalecendo o interesse público em detrimento das expectativas dos particulares.

O caso escolhido demonstra um conflito entre o interesse público e o particular, uma vez que a proprietária dos imóveis localizados na Rua XV de Novembro, nº 730/732, na cidade de Pelotas, discute judicialmente o seu direito de demolição alegando que possui o direito de propriedade conferido pela Constituição Federal. De outro lado, o município aduz que tais imóveis são inventariados, fazendo parte do patrimônio histórico da cidade de Pelotas, motivo pelo qual devem ser preservados.

No caso em análise, a norma jurídica sobre o patrimônio cultural é um fator determinante para equilibrar os conflitos entre o interesse público e privado, tendo em vista que estabelece conceitos e critérios sobre o patrimônio cultural. Entre as legislações mais conhecidas e importantes nessa área pode-se citar o Decreto-lei nº 25/1937 que trata do tombamento e outras questões sobre a propriedade dos bens e sua proteção.

Nesse aspecto, o instituto do tombamento é um exemplo de efetiva proteção dos bens culturais, uma vez que limita o direito de propriedade trazendo restrições à alienabilidade, à modificabilidade, possibilitando a intervenção para a fiscalização e vistoria e sujeitando a propriedade vizinha da coisa tombada a restrições especiais.

Por outro lado, a partir da Constituição Federal, o conceito absoluto do direito de propriedade passou a ser limitado pela função social da propriedade, a fim de que o patrimônio cultural seja protegido de maneira mais eficaz, ou seja, em caso de descumprimento da função social por parte do proprietário, devem ser aplicadas sanções pelos danos causados ao patrimônio.

Diante do exposto, pretende-se analisar o papel do Direito nas questões sobre a preservação do patrimônio cultural, ou seja, demonstrar que as discussões judiciais se revelam como um importante fator de equilíbrio perante os conflitos entre o interesse público e o privado, quando se busca uma proteção mais eficaz para o patrimônio cultural edificado.

2. MATERIAL E MÉTODOS

O trabalho trata de um estudo de caso, sendo este uma disputa judicial entre a proprietária de imóveis inventariados e o Município de Pelotas. A origem do Processo Judicial e do Inquérito Civil adveio do conflito entre a proprietária dos imóveis localizados na Rua XV de Novembro, nº 730 e 732, na cidade de Pelotas e o Poder Público, pois a proprietária pretendia a demolição dos bens e o Poder Público impediu tal fato.

Foi utilizado o Processo Judicial nº 105.0039185-9 (tramitou na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas) e o Inquérito Civil nº 00824.00124/2004 instaurado perante a 1ª Promotoria de Justiça Especializada de Pelotas, para fins de investigar a ocorrência de danos ao patrimônio cultural e arquitetônico da cidade de Pelotas/RS. O Processo Judicial foi obtido no Fórum de Pelotas e o Inquérito Civil no Ministério Público de Pelotas. Ressalta-se, ainda, que, anteriormente à discussão judicial acerca dos fatos, a prefeitura embargou a demolição dos imóveis em questão, com fundamento no seu poder de polícia.

O referido Processo Judicial demonstrou toda a discussão em torno da suposta violação do direito de propriedade da proprietária e a necessidade de autorização do Município para a demolição dos prédios, tendo em vista que estes são bens integrantes do inventário do Patrimônio Histórico e Cultural da cidade de Pelotas/RS.

Primeiramente foi alegado que ao tempo da obra embargada sequer havia legislação aplicável ao tema, ou seja, negando o direito à demolição. Porém, foi dada razão à medida tomada pelo Prefeito, pois todos os imóveis estariam sujeitos ao regramento geral no que concerne à demolição, ou seja: necessitam de autorização municipal. Ademais, à administração pública é facultada a intervenção na propriedade e atividades privadas.

Nesse aspecto, também foi analisada a questão no que concerne aos direitos e garantias assegurados ao particular, tendo em vista que a pesquisa consiste em definir exatamente a abrangência dos efeitos que irradiam destas divergências sobre os conflitos entre o Poder Público e o Particular.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

A Figura 1 demonstra o imóvel no momento em que a proprietária deu início as demolições, que foram embargadas pelo município e posteriormente objeto de disputa judicial.

Figura 1. Imóvel localizado na Rua XV de Novembro, Pelotas/RS: estado precário.



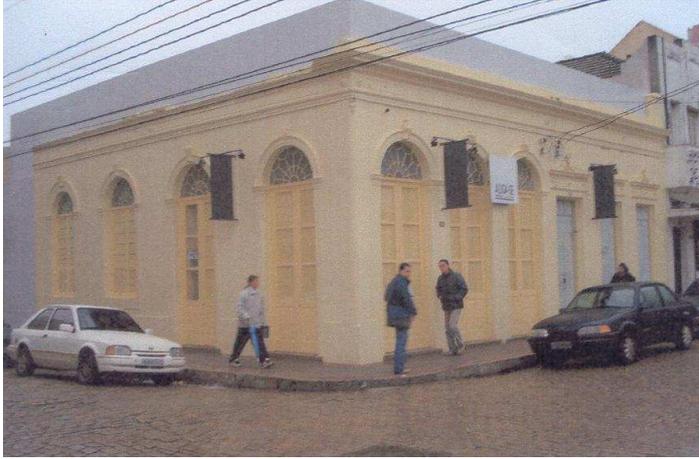
Apesar das grandes discussões em torno dos imóveis de propriedade privada, o prédio não foi demolido e houve decisão judicial proferida pelo juiz de 1º grau e mantida em 2º grau, dando razão primeiramente ao fato de que cabe à administração pública zelar pelo patrimônio histórico e cultural, motivo pelo qual são impostas restrições aos imóveis.

Por outro lado, a decisão também acolheu o interesse da proprietária no sentido de que sendo confirmado que houve gravame econômico, estando impedida, modo absoluto, do uso e fruição dos imóveis ao seu alvitre, coube o pagamento de indenização pelo Município de Pelotas, bem como foram anuladas as restrições impostas pelo réu à propriedade da autoria com base na Lei Municipal 4.568/00.

Concomitantemente a ação judicial em análise, tramitou na 1ª Promotoria de Justiça Especializada de Pelotas um Inquérito Civil que investigou a ocorrência de danos ao patrimônio cultural e arquitetônico, estando, atualmente concluso para arquivamento, tendo em vista que a decisão judicial deu fim aos riscos de danos.

Posteriormente, os imóveis foram vendidos e devidamente restaurados estando em perfeitas condições, conforme demonstra a Figura 2.

Figura 2. Imóvel localizado na Rua XV de Novembro, Pelotas/RS: após a restauração e longa disputa judicial.



O caso em estudo é um exemplo claro dos efeitos positivos das decisões de justiça que servem como um importante instrumento de equilíbrio na busca pela preservação do patrimônio cultural. Ou seja, diante de um conflito entre o direito público e o privado tivemos como vencedor o bom senso para preservarmos não apenas um bem imóvel, mas a identidade e a memória de um povo: a dos Pelotenses.

4. CONCLUSÕES

Após longa disputa judicial os prédios foram vendidos e devidamente restaurados, sendo condenado o município de Pelotas a pagar indenização à proprietária dos imóveis pelos danos materiais, traduzidos nos lucros cessantes suportados, bem como com a impossibilidade de fruição dos bens. Os prédios continuam pertencendo ao inventário dos bens de valor histórico, arquitetônico e cultural da cidade de Pelotas e representam parte da história dos Pelotenses.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AFONSO DA SILVA, José. *Ordenação Constitucional da Cultura*. São Paulo: Malheiros Editores, 2001.

BRAGA, Gedley Belchior. Teoria da Restauração de Brandi: uma abordagem para objetos artísticos, arqueológicos e etnográficos. *Revista do Museu de Arqueologia e Etnologia da USP*, (15): 16, 337-346, 2005/2006.

FERREIRA, Lúcio Menezes. Patrimônio, Pós-Colonialismo e Reapatriação Arqueológica. *Ponta de Lança: História, Memória e Cultura*, (1): 37-62, 2008.

FONSECA, Maria Cecília Londres. *O patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil*. Rio de Janeiro: UFRJ: IPHAN, 2005.

FUNARI, Pedro Paulo; PELEGRINI, Sandra C. A. *Patrimônio Histórico e Cultural*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 2006.

GONCALVES, José Reginaldo Santos. O Patrimônio como Categoria de Pensamento. In: Regina Abreu; Mário Chagas. (Org.). *Memória e Patrimônio: ensaios contemporâneos*. Rio de Janeiro: DP&A editora, 2003, v. 1.

GORCZEVSKI, Clovis; PIRES, Francisco Luiz da Rocha Simões. Direitos Fundamentais, Educação e Cidadania: Tríade Inseparável. In: Clovis Gorczeski; Jorge Renato dos Reis. (Orgs.). *Constitucionalismo Contemporâneo: direitos fundamentais em debate*. Porto Alegre: Ed. Norton, 2005.

MARÉS DE SOUZA, Carlos Frederico. *Bens culturais e sua proteção jurídica*. 3ª edição. Curitiba: Juruá, 2006.
