

Introdução

A história se repete em muitas das nossas cidades: um proprietário privado que quer demolir um imóvel, para construção de um edifício. Entretanto, a comunidade, através da associação de bairro e de manifestações públicas, reivindica que o imóvel seja preservado, em prol do patrimônio construído, ou por reconhecer no bem um elemento de identidade para um bairro, para a cidade. Assim como este, muitos casos tratam de bens imóveis que não necessariamente representam patrimônio para uma nação. No entanto, representam aquilo que um determinado grupo produziu e nele se identifica.

Muitos foram os aspectos que pautaram a pesquisa para redação do laudo pericial (LERSCH, 2008). Neste artigo, trataremos apenas de dois dos principais aspectos, a saber:

a) a análise da área urbana na qual se insere o imóvel, a partir dos critérios definidos para as Áreas Especiais de Interesse Cultural (AEICs), categoria prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA);

b) a análise do imóvel, a partir dos critérios de referência para seleção de imóveis integrantes do Inventário do Patrimônio Cultural do Município de Porto Alegre. De início, porém, é preciso esclarecer do que se trata a prática da perícia.

Sobre a prática da perícia

A prática da perícia é muito comum em campos como o Direito e as Engenharias. A designação de perícia geralmente ocorre quando não há conciliação entre as partes envolvidas em um processo judicial durante as audiências. JULIANO (2007, p.V) se dedica à perícia como *“uma forma de mostrar caminhos pouco conhecidos, capazes de alcançarem a mudança de um estado, para um outro melhor, de interesse da maioria”*. Há peritos contadores, médicos, administradores, economistas, engenheiros, agrônomos, e, inclusive arquitetos, entre outros tantos profissionais de curso superior, que levam seus conhecimentos técnico-científicos à serviço da Justiça.

O perito não tem ligação direta e permanente com os quadros da Justiça. Segundo Juliano (2007, p.2), ele se move como se fosse um profissional liberal, sendo nomeado especificamente pelo juiz para realizar perícia em processo que necessite de conhecimento técnico e científico. O resultado final da perícia será a emissão de um laudo, cuja construção se dá através das respostas dadas aos quesitos técnicos formulados pelos assistentes das partes envolvidas no processo judicial. O perito nomeado deverá possuir a especialidade na qual o trabalho exige conhecimentos, a fim de suprir as insuficiências técnicas naturais do magistrado. Logo, o perito em arquitetura e urbanismo trará as respostas sobre este campo específico, sobre o qual o juiz não tem domínio.

O perito arquiteto e urbanista falará sobre a materialidade: as edificações, os bairros e a cidade; sobre as linguagens arquitetônicas, a evolução urbana e a paisagem; sobre o patrimônio e o seu estado de conservação; sobre os instrumentos de controle e planos diretores. Mas também dissertará sobre a imaterialidade: sobre as possíveis leituras e representações da cidade, sobre a memória coletiva e o imaginário social; sobre identidades culturais e a apropriação social do espaço.

O perito arquiteto e urbanista é um pesquisador, que constrói argumentos, a partir de provas como documentos textuais e iconográficos, registros fotográficos, planos e projetos, além de farta pesquisa bibliográfica, fazendo uso, muitas vezes, de entrevistas, para falar sobre o que lhe é inerente: a cidade e as pessoas que nela vivem. Mesmo envolvido com paixão por este tema, o perito arquiteto e urbanista deve saber trabalhar de modo imparcial, conceito este entendido como “o que não sacrifica a verdade e a justiça a considerações particulares”. Portanto, nenhuma das partes do processo deve receber favorecimento, nem ele próprio, o perito.

Quais os aspectos econômicos mais comuns envolvidos nos processos em que são designados arquitetos e urbanistas como peritos? Especulação imobiliária, valoração do solo, investimentos nas propriedades privadas e discussões sobre o patrimônio histórico geram a maioria dos processos que demandam respostas de um perito arquiteto e urbanista. Na cidade de Porto Alegre, muitos casos ocorrem em virtude dos índices de construção promovidos pelo atual Plano Diretor (PDDUA), que vem permitindo a transformação da paisagem da cidade nos últimos dez anos, principalmente nos bairros tradicionais. E quais os atores políticos envolvidos, cada qual com o seu interesse? O proprietário privado, o Município e a sociedade, através do Ministério Público. E no presente caso, quais os objetos de discussão? O espaço privado, constituído de um imóvel e uma árvore, e o espaço público, por sua vez, constituído por uma escadaria e um *cul-de-sac*. E a arena? O Fórum da cidade, quando não a própria rua...

Sobre o bairro e a área urbana na qual está inserido o imóvel

O Bairro Petrópolis foi criado pela Lei 2011, de 07 de dezembro de 1959, correspondendo a uma área de 333 ha, a leste da zona central da cidade de Porto Alegre, sendo delimitado pelas seguintes ruas principais: Vicente da Fontoura, Felizardo Furtado, Carlos Gomes e Av. Nilópolis. O bairro apresenta densidade de 105 hab/ha e rendimento médio mensal dos responsáveis pelo domicílio de 20,37 salários mínimos, segundo Censo do IBGE de 2000.

Sua origem se deu ao longo do Caminho do Meio, um dos principais eixos de expansão da cidade, que corresponde hoje à Av. Protásio Alves, com ocupação inicial de chácaras e áreas rurais. Souza (1997, p. 97), analisa a estrutura urbana de 1945, ano que marca o fim

da fase de industrialização da cidade, e observa que “o Centro e alguns bairros em torno dele são bastante densos e a área de expansão se dá ao longo dos eixos de acesso à cidade”. Surgem muitos bairros novos localizados a uma distância considerável do Centro – entre estes o Loteamento da Chácara Visconde de São Leopoldo - locais estes desprovidos inicialmente de infra-estrutura. Mas a administração pública tratou de implantar redes de água, esgoto, iluminação pública e meios de transporte para “esse novo local”, conforme cita Edvaldo Pereira Paiva, em 1943, sobre o alto de Petrópolis.

O bairro se caracterizou inicialmente com uma tipologia de habitação unifamiliar, com ruas arborizadas e ambiente bucólico e aprazível, desenvolvendo-se através dos processos de urbanização, segundo os regimes urbanísticos vigentes ao longo do tempo.

O imóvel em discussão está localizado na Rua Camerino, nº34, Bairro Petrópolis, em Porto Alegre, em zona preferencialmente residencial. Em sua origem, a área em que está inserido o imóvel corresponde ao Loteamento da Chácara Visconde de São Leopoldo, cujo desenho original é datado de 1944, com projeto de autoria da firma Schilling, Kuss & Cia. Ltda.

Breves considerações a respeito do bairro e da área urbana

Não raras são as vezes que o Bairro Petrópolis, em especial, esta área que corresponde ao referido loteamento, é apontado como exemplar dos conceitos de cidade-jardim e unidade de vizinhança. Algumas semelhanças, talvez, mas não que sustentem estes conceitos.

No caso do bairro, a Av. Protásio Alves aparece com a via de tráfego intenso, com a função de receber o tráfego gerado nas unidades menores e distribuí-lo para a cidade, e ao longo da qual se concentra o comércio e os serviços. Mas ao invés de se localizar no perímetro do bairro, delimitando-o, acaba por dividi-lo em duas partes, norte e sul. No lado sul, as ruas não apresentam um traçado regular, há ruas arborizadas e de tráfego secundário. As escolas, ao contrário do conceito original, não se encontram no interior da quadra, mas nas vias de tráfego mais intenso.

No caso da área urbana, na qual se insere o imóvel, a pericia não teve acesso ao Memorial Descritivo do projeto do loteamento, para verificar se os seus autores partiram dos princípios da cidade-jardim, mas não é difícil identificar elementos característicos como: predominância de casas unifamiliares, existência de *cul-de-sac*, traçado orgânico, edificações soltas no lote e relação com o verde. Porém, não são verificados na área outros elementos importantes que sustentam o conceito, como: acessibilidade ao interior das quadras, através de vias de pedestres; ruas de menor trânsito como acesso secundário às residências, além de não se tratar de uma unidade de vizinhança. A predominância de casas unifamiliares é uma característica que tende a se modificar, com a presença crescente de edifícios residenciais.

Sobre o imóvel da Rua Camerino, nº 34

O projeto original do imóvel da Rua Camerino, nº 34, é datado de 1946 e apresenta características compatíveis com o estilo californiano. O estilo não é de ocorrência rara em Porto Alegre, caracterizando muitas das ruas do Bairro Petrópolis¹ e ainda de outros como Teresópolis, Assunção, Floresta e Moinhos de Vento.

No projeto original do imóvel da Rua Camerino, nº 34 consta como proprietário a Caixa Econômica Federal do Rio Grande do Sul e como construtores Henrique Lafin Faure e Erich Pagli. Segundo Weimer (2004, p.59), Henri Lafin Faure nasceu em Paris, em 27.06.1880 e começou sua vida profissional na Prefeitura de Alegrete, em 1926; em 1930, passou a trabalhar com Dahne, Conceição & Cia, como construtor licenciado. Segundo Weimer (1998 p. 87), Erich Pagli foi responsável técnico em demais obras na cidade.

A respeito da data do projeto, observou-se que, segundo os levantamentos de Veiga² (1993) e Weimer (1998), o imóvel da Camerino, nº 34 pode ter sido uma das primeiras edificações do Loteamento Visconde de São Leopoldo. A Figura 1 ilustra, à esquerda, uma imagem do imóvel da Rua Camerino, nº 34 resgatada em bibliografia, com a estrela no jardim, símbolo que a remete à memória dos moradores, tanto que é, curiosamente, conhecida no bairro como “A Casa da Estrela.” À direita, o imóvel nas condições atuais, com a vegetação tomando conta, e o entorno alterado pela construção de um edifício em altura ao fundo.



Figura 1: Fotografias do imóvel da Rua Camerino, nº 34: à esquerda, sem data (fonte: VEIGA, 1993); à direita, em condições atuais.

O imóvel apresenta implantação com edificação solta no lote, com frente voltada a oeste. O recuo de jardim se volta para o *cul-de-sac*, proporcionando uma relação compositiva entre os espaços privado e público. O projeto tira partido do lote em cota elevada, voltando a fachada principal com terraço para aproveitamento das visuais. Como provavelmente não havia quase nenhuma outra edificação no loteamento, quando da sua construção, o proprietário

tinha ao seu dispor toda a vista para a parte baixa da cidade, onde hoje se encontram a Av. Ipiranga e os Bairros Jardim Botânico e Partenon.

O imóvel da Rua Camerino, nº 34 tem fachada principal simétrica (linha vermelha indicando eixo, na Figura 2) e apresenta três arcos e um frontão, além de duas escadas, organizadas também segundo este eixo, pelas quais se dá o acesso ao terraço da residência. A volumetria é composta por um bloco maciço, pela varanda em curva e pelos planos inclinados dos telhados, todos amarrados pelo característico volume cilíndrico do torreão. A fachada apresenta reboco externo com técnica de chapisco, dando idéia de rústico. Além disso, apresenta blocos de pedra granito, originária dos morros de Porto Alegre, na base e nos arcos, recurso utilizado como elemento característico da linguagem californiana.

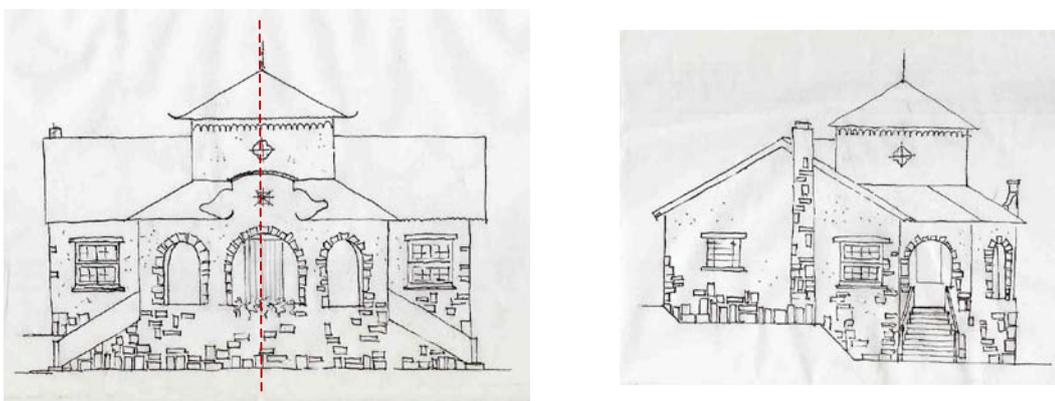
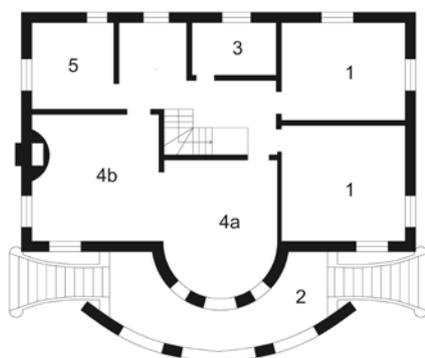


Figura 2: Fachadas principal e lateral do imóvel da Rua Camerino, nº 34

A edificação apresenta planta baixa retangular, simples, regular e simétrica. O programa original para o uso residencial reflete um padrão modesto, apresentando sala de estar, sala de jantar, cozinha, copa, banho, dois dormitórios e circulação, onde se localiza ainda a escada que leva ao torreão, usado provavelmente como escritório ou estúdio (Figura 3).



Legenda

- 1- Dormitório
- 2- Terraço
- 3 - Banheiro
- 4a Sala de Estar
- 4b Sala de Jantar
- 5- Cozinha

Figura 3: Planta Baixa do Pav. Térreo do imóvel da Rua Camerino, nº 34

Breves considerações a respeito da linguagem arquitetônica

No Brasil, de maneira geral, o estilo neocolonial³ que predominou foi o luso-brasileiro, evocando as tradições nacionais e que, na sua origem, nenhuma ligação teve com o disseminado pelo restante da América do Sul, a saber o neocolonial hispano-americano. No entanto, sendo o Rio Grande do Sul o Estado mais meridional do Brasil e, considerando que se encontrava deslocado do centro econômico e político nacional, que o transporte era precário e que os meios de comunicação com a região Sudeste (RJ, SP, MG) eram difíceis, se torna fácil entender a forte influência das linguagens vindas dos países do Prata. O Estado Riograndense possuía ligações ferroviárias com a Argentina e o Uruguai, com trens de padrão confortável e rápido para a época. As cidades de Buenos Aires e Montevideú tinham grande significado para os gaúchos.

Segundo Veiga (1993), se tornara muito comum para a classe alta de Porto Alegre viajar para o “*exterior*” a fim de desfrutar as férias nos balneários dos países vizinhos. Com isso, temos que, as primeiras residências do estilo na capital surgem como uma forma de imitar as residências das classes dominantes situadas principalmente nos balneários de Mar del Plata, na Argentina, e de Pocitos e Carrasco no Uruguai, onde o estilo predominante era conhecido como californiano. Portanto, “*esta influência não estava ligada a uma teoria concreta de nacionalismo, como em outros países e no resto do Brasil, mas sim a uma preocupação com o gosto da classe alta*”, conforme cita o autor. O estilo pode também ter chegado a Porto Alegre por intermédio dos grandes latifundiários, uma vez que as estâncias argentinas eram construídas nesta linguagem.

Porto Alegre, neste contexto, se destacava pela massiva presença do estilo californiano, principalmente nos novos loteamentos afastados do centro da cidade e nos balneários junto ao Rio Guaíba. Na capital, a grande repercussão do estilo californiano ocorreu entre as décadas de 1940 e 1950.

O estilo californiano caracterizou, portanto, uma época do processo de urbanização da cidade, uma vez que, segundo Veiga (1993), “*surgiu por intermédio de uma sociedade burguesa que buscava na arquitetura um símbolo de status social*”. A linguagem estilística começa a perder o seu valor pela banalização, no final dos anos de 1950. Conforme o autor:

“A maioria das residências californianas desse período foi projetada por engenheiros e até mesmo por construtores, sem levar em conta o entorno urbano e as necessidades do cliente; meras cópias de revistas especializadas da época, com poucas variações. Tornou-se uma arquitetura repetitiva. O que era para ser pitoresco, tornou-se simplificado. Houve uma saturação da paisagem urbana e, aos poucos, iniciou-se a

inserção de um novo conceito de arquitetura (referindo-se ao Movimento Modernista) em Porto Alegre. O estilo californiano perdeu seu valor, pois transformou-se num “objeto arquitetônico de consumo”. Passou a moda e o estilo desapareceu das prateleiras.”

(Veiga, 1993, Conclusão)

Na área em que o imóvel da Rua Camerino, nº 34 está inserido, ainda podem ser encontradas cerca de 15 edificações no estilo californiano. Porém, verifica-se também que muitos exemplares estão sendo demolidos, antes mesmo que se possa analisar o seu valor sócio-cultural. Quase todos estão sendo substituídos por edifícios de habitação multifamiliar, como o ocorrido no caso da construção recente do edifício de 17 andares do lote lindeiro.

Apesar de ser considerado um estilo banalizado, de arquitetura não-autoral e não acadêmica, percebe-se que, à medida que as casas californianas forem desaparecendo, se estará apagando também um período da história da cidade, que foi significativo, considerado um momento de expansão e descentralização urbana. Portanto, o que não é raro agora, pode se tornar daqui a alguns anos, dependendo da postura que for tomada diante dos exemplares remanescentes. Wolff (2001), na conclusão do seu trabalho sobre o Jardim América, em São Paulo, ao longo do qual o autor analisa o estilo californiano, expressa que “*na verdade, a imagem efetiva do bairro não é apenas o traçado de suas ruas e sua vegetação – é também a arquitetura lá construída*”. E lamenta pelas casas que lá não mais estão.

Análise da área urbana a partir dos Critérios das Áreas Especiais de Interesse Cultural

A proposta das Áreas Especiais de Interesse Cultural - AEICs - foi prevista no processo de formulação do Projeto de Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre – PDDUA, Lei Complementar 434, de 24 de dezembro de 1999. As edificações com vistas à preservação, inseridas nestas áreas, foram chamadas de “unidades de interesse sócio-cultural”.

Para o desenvolvimento do trabalho de identificação e delimitação das AEICs, firmou-se um convênio entre a Prefeitura Municipal de Porto Alegre, através da Secretaria Municipal da Cultura – SMC, e a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Ritter dos Reis. Este trabalho constituiu-se em aporte necessário à aplicação da nova legislação urbanística no que se refere à gestão do patrimônio cultural do Município. Este estudo dividiu-se em duas partes: uma primeira, datada de 1999, na qual foram delimitadas as AEICs; e uma segunda, datada

de 2002, na qual se fez necessário definir o regime urbanístico para cada uma destas AEICs. Este estudo já se encontra publicado em anais pelos autores.

Trata-se de um trabalho criterioso e exaustivo, que apresenta de forma clara o método de trabalho e os critérios adotados. Vale ressaltar que este trabalho é, inclusive, citado pelo Ministério das Cidades, no documento “Plano Diretor Participativo – Guia para elaboração pelos municípios e cidadãos”. As AEICs passaram a ser válidas através do Decreto 14.530 de 14 de abril de 2004. No entanto, sofreram alterações através de intervenções políticas, cedendo às pressões do setor imobiliário e da construção civil, para, enfim, serem aprovadas recentemente na revisão do PDDUA.

Segundo o Estudo de Definição das Áreas Especiais de Interesse Cultural (AEICs), a área na qual o imóvel da Rua Camerino, nº 34 está inserida é denominada AEIC-B36 – Rua Guararapes - Bairro Petrópolis, que por sua vez, corresponde ao projeto do Loteamento da Chácara Visconde de São Leopoldo e constitui o entorno urbano do imóvel em discussão. O estudo feito em 1999 demonstrou que a área AEIC-B36 apresenta valores das instâncias cultural, morfológica, paisagística e funcional (PMPA/RITTER, 1999).

Uma das tarefas exigidas na perícia foi a de analisar o entorno urbano do imóvel a partir dos critérios definidos pelo estudo das AEICs. Um olhar, agora, uma década depois, a partir dos mesmos critérios, nos mostra que a área mantém as suas características e valores, porém com alterações e riscos. Seguem abaixo, de forma sucinta, algumas considerações, orientadas pelo percurso e pelos registros fotográficos, chamados de “Vistas do percurso” e indicados na Figura 4 .

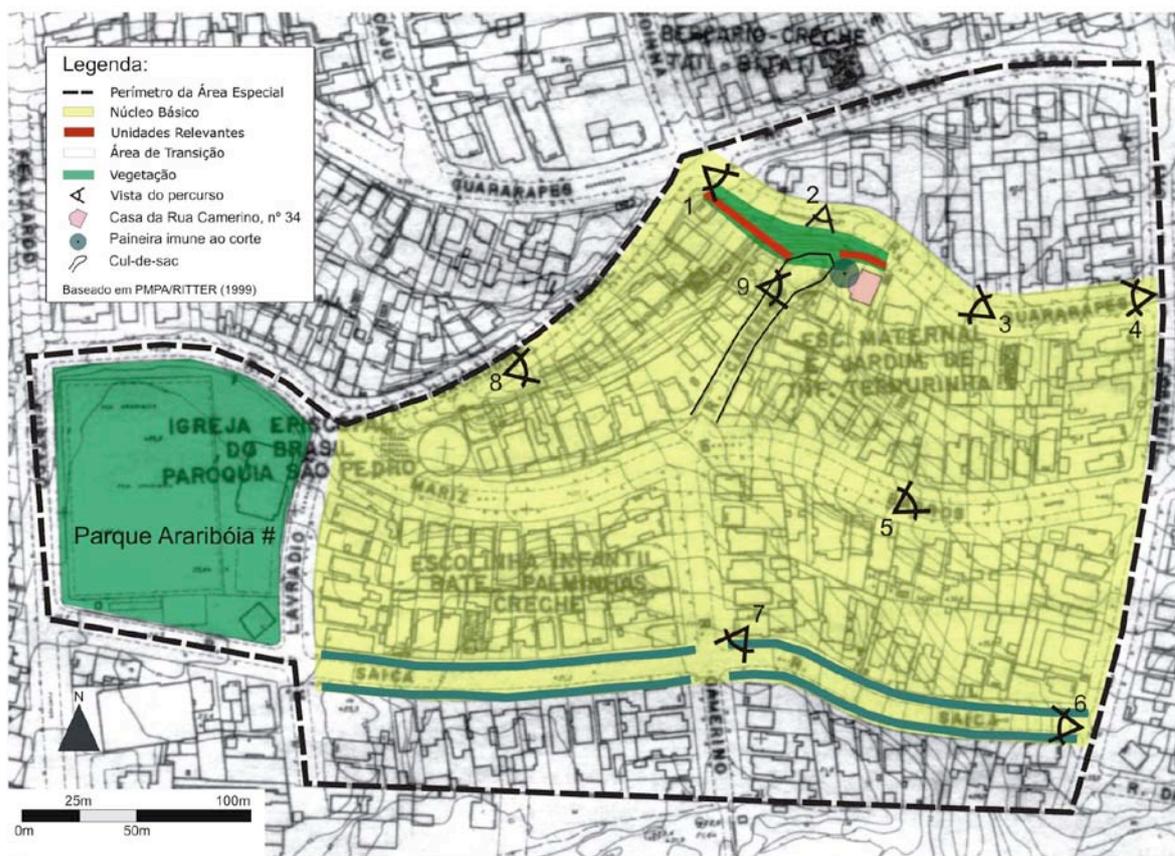


Figura 4: AEIC-B36 - Rua Guararapes, Bairro Petrópolis (baseado em PMPA/Ritter, 1999)

Da Instância Cultural

No que tange às práticas sociais, a área é dotada de espaços que abrigam usos recorrentes pela população, como o Parque Araribóia, que conta com uma associação que mantém e contribui para a organização de jogos de futebol e outras atividades esportivas.

Da Instância Morfológica

O traçado apresenta singularidade na conformação de vias, verificado na solução dada pelo projeto urbanístico original, para vencer os acíves do terreno com traçado orgânico. Outra característica peculiar no traçado viário se dá na existência do *cul-de-sac*.

O tecido urbano apresenta singularidade na relação entre prédios, lotes, quadras e vias, verificado, principalmente na implantação de casas unifamiliares com recuos; jardins e muros baixos proporcionam uma relação de permeabilidade com o espaço público. Estas características relacionadas às qualidades morfológicas são ilustradas na Figura 5.



Figura 5: traçado viário peculiar (Vista 1) e relação entre edificações (Vista 5)

A diversidade tipológica se dá na convivência harmônica entre várias soluções, verificado na existência de tipologias como casas geminadas, casas tradicionais térreas ou de dois pavimentos soltas no lote com jardim e alguns edifícios de 4 pavimentos, que convivem com as demais tipologias, sem alterar a paisagem. Também a existência de linguagens arquitetônicas como casas simples de madeira, casas em alvenaria estilo californiano e residências modernistas caracteriza a área.

Porém, a presença dos edifícios residenciais em altura é responsável pela mudança deste perfil. Os edifícios de cerca de 8 andares (aprox. 4 exemplares dentro da AEIC-B36) e, principalmente, o edifício construído na Rua Guararapes, com 17 andares, em lote limero ao imóvel da Rua Camerino, nº 34, representam uma ruptura na paisagem (Figura 6).



Figura 6: diversidade tipológica (Vista 8) e ruptura na paisagem (Vista 4)

Da Instância Paisagística

O conjunto de escadarias, utilizado para circulação pelos moradores, é apontado pelo estudo como elemento referencial construído estruturador da paisagem, chamado de “Unidade Relevante” da área, que se refere a “elementos construídos ou espaços abertos que contribuem para a caracterização do ambiente local, apresentando potencial para futura inventariação do patrimônio cultural da cidade”, segundo o citado estudo (PMPOA/Ritter, 1999, p.11). No entanto, atualmente, em função da interdição do imóvel que se encontra junto às escadarias, do estado de degradação e condição de invasão do imóvel, são freqüentes os delitos como agressões e assaltos aos transeuntes.

A vegetação é uma característica da área. Junto às escadarias, na Rua Guararapes, encontra-se, dentro do lote, inclusive, uma paineira, declarada imune ao corte pelo Decreto nº 14.686 de 22 de outubro de 2004. Além disso, são encontrados conjuntos de unidades estruturadores da paisagem, nos quais a vegetação cumpre papel importante. Um destes conjuntos é formado pelo *cul-de-sac*, pela escadaria, pela presença da vegetação, em especial, a paineira e pela edificação da Rua Camerino, nº 34 (Figura 7).



Figura 7: vegetação imune ao corte, na Rua Guararapes (Vista 3) e conjunto: cul-de-sac, escadaria, paineira e edificação (Vista 9)

Outro conjunto é formado pelos túneis verdes das vias, resultante da arborização urbana da Rua Saicã, em praticamente toda a sua extensão. Também os conjuntos construídos, de lotes com jardins e edificações, agregam à área qualidades da instância paisagística. E, por fim, a vista panorâmica, a partir da Rua Guararapes, que permite a visualização da paisagem aberta e confere à área o valor de apresentar um panorama peculiar (Figura 8).



Figura 8: túneis verdes na Rua Saicã (Vista 6) e visualização da paisagem aberta, a partir da Rua Guararapes (Vista 2)

Da Instância Funcional

O valor denominado “uso tradicional”, como sendo “aquele que avalia as permanências de usos originais nas estruturas existentes, segundo a sua vocação” (PMPA/Ritter, 1999 p.10), e caracteriza esta como área residencial unifamiliar, se apresenta como o mais frágil nesta análise posterior, à medida que as residências estão sendo substituídas por edifícios de apartamentos.

Análise da Edificação a partir dos Critérios de Seleção de Bens Imóveis

Os conceitos que a Equipe de Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC, 2008), órgão vinculado à Secretaria Municipal da Cultura da Prefeitura Municipal de Porto Alegre (SMC/PMPA), utilizou, ao longo do tempo, como referência para selecionar os imóveis integrantes do Inventário do Patrimônio Cultural têm a sua origem a partir de um texto elaborado em 1978 para o 1º PDDU. Estes conceitos se encontram publicados em CURTIS (2003, p. 329).

Estes critérios sofreram uma reavaliação quando da revisão do Inventário da Área Central, em 1996, tomando como referência os assessoramento prestados à Equipe pelos consultores Cyro de Oliveira Lyra, arquiteto do IPHAN/RJ e Ramón Gutierrez, arquiteto consultor da UNESCO/Argentina. A partir de então, a EPAHC passou a utilizar o documento “Critérios de Seleção”, com quatro instâncias básicas, a saber, cultural, morfológica, técnica e paisagística. Deste trabalho derivou, mais tarde, em 1999, o desdobramento dos critérios utilizados e aqui já citados para a delimitação das AEICs. Trata-se, portanto, de um processo de amadurecimento e de três momentos distintos.

Outra das tarefas exigidas na perícia foi a de analisar a edificação da Rua Camerino, nº 34 a partir dos Critérios de Seleção de Bens Imóveis. Seguem portanto, algumas considerações a respeito.

Da Instância Cultural

A pesquisa realizada para fins periciais demonstra que o imóvel não está ligado a fatos históricos relevantes, nem que tenha sido habitado por personagem importante para a história da cidade. Também se verificou que a linguagem arquitetônica que o imóvel representa não é considerada no quadro da arquitetura, chamado desta forma pelos termos “não-autoral” ou “não-acadêmica”. A edificação é um exemplar simples, mas que apresenta todas as características autênticas do estilo.

A sua importância histórica se dá a partir da reflexão sobre o contexto em que a sua construção está inserida, a saber:

- a) em um momento de ocupação descentralizada da cidade de Porto Alegre, na década de 1940, com o surgimento de novos loteamentos, no caso, implantado em antigas chácaras, impulsionando a instalação de infra-estrutura e transporte;
- b) por se verificar que o estilo californiano foi implantado na cidade por intermédio de uma sociedade burguesa que buscava na arquitetura um símbolo de status social, podendo ser considerado como fator que caracterizou uma época do processo de urbanização de Porto Alegre;
- c) por se tratar de uma das primeiras residências, se não a primeira no estilo, no loteamento.

A perícia não adotou nenhuma técnica para verificação de fatos da história não oficial ou oral, com levantamento de dados junto à comunidade, por entender que resultaria em uma pesquisa tendenciosa, uma vez que os moradores da área já haviam tomado partido a favor ou contra a permanência dos elementos casa/escada/árvore/cul-de-sac, já que nos autos do processo aparecem muitas manifestações da comunidade através de abaixo-assinados e manifestações públicas, inclusive com vigílias na rua em frente à casa.

Porém, em algumas oportunidades ao longo das diligências necessárias à perícia, de forma inusitada, foi possível ouvir alguns relatos de antigos moradores da área, como os que seguem. O fato de o imóvel ser referenciado como “Casa da Estrela”, se revela como um aspecto presente na memória coletiva dos moradores do bairro. Trata-se de um símbolo em forma de pentagrama, presente no elemento arquitetônico torreão e da sua repetição em um adorno no gramado do jardim em frente ao imóvel. Nenhuma informação excepcional foi apurada sobre o tal pentagrama. O fato de ser chamada “Casa da Estrela” se deve,

provavelmente, como meio espontâneo encontrado, ao longo do tempo, de ser referir no cotidiano “*àquela casa junto da escadaria. Qual? Aquela que tem uma estrela...*” de maneira a se tornar um referencial da área.

Há também fatos que remetem à lembrança de antigos moradores ou freqüentadores da área, como por exemplo, o uso permanente das escadarias e do *cul-de-sac* para brincadeiras de infância. Uma antiga moradora da Rua Sacadura Cabral lembra que os amigos de juventude levavam a vitrola para o local e se divertiam com danças, já que se tratava de um espaço reservado no ambiente urbano, sem circulação de automóveis. Outro antigo freqüentador do bairro, que na sua infância, passava alguns dias de férias, na casa de sua tia localizada na área, lembra do lugar como sendo “*um lugar diferente, que nem parecia Porto Alegre*”, por ter árvores, escadarias e um ambiente para brincar.

No que diz respeito ao valor evocativo, no presente caso, podem ser consideradas como evidências de apreço por parte da comunidade: as manifestações, as caminhadas promovidas pelas ruas do bairro, as vigílias em protesto às ações permitidas pelo PDDUA e a intensa campanha realizada pela comunidade em prol da preservação da ambiência do Bairro Petrópolis e, em consequência, também em prol do imóvel em questão.

Segundo Menezes (1992) apud Souza (1994, p.2), a “*memória é construída no tempo presente, para responder a solicitações do próprio presente. Não é possível resgatar a memória, como se ela fosse uma coisa palpável e concreta. A memória não se resgata, se constrói a cada passo. O que se resgatam são imagens, objetos, etc..., que passam a ter um valor, por evocarem a memória coletiva, se tornando um bem patrimonial*”.

A perita entendeu que, o que a comunidade está tentando preservar é, acima de tudo, a qualidade de vida e a ambiência que lhe é inerente, que pertence à história de vida de cada morador, e, que de modo palpável, se encontra na preservação de casas, ruas, arborização e demais elementos referenciais para o grupo social. O impasse judicial que surgiu tendo o imóvel como objeto de discussão foi apenas uma consequência circunstancial deste processo, que já vem ocorrendo há mais tempo.

Por princípio, as AEICs são áreas especiais, intrínseco ao seu nome e natureza. Portanto, o compromisso do poder público está diretamente relacionado a um processo de determinação e aprovação de um plano específico. Mas não pode ser esquecido que a imagem e a vivência de um lugar da cidade, assim como o registro destes na memória dos seus ocupantes, são muito anteriores a qualquer delimitação, decreto ou lei.

Para a época, as casas construídas nos loteamentos que vinham surgindo, tinham em si um conceito de “casa de arrabalde” que se articulava com o contexto urbano deste tipo de bairro, afastado do cento, como Petrópolis, Assunção e trechos do Partenon. De tal forma

que, esta composição da paisagem, articulada com suas ruas e entorno, com vegetação e ambiente aprazível, foi constituindo uma imagem dos bairros da cidade de Porto Alegre, principalmente nesta faixa que se localiza entre os bairros históricos centrais (Centro, Cidade Baixa e Bom Fim) e os demais bairros de expansão tardia. No bairro Jardim Botânico, por exemplo, já se perde um pouco esta noção. Portanto, deve-se compreender a importância da preservação das tipologias fundamentais para manter a área como de interesse especial, motivo também que move a comunidade a preservá-las.

De maneira isolada, pelas suas características ou por algum referencial histórico, o imóvel da Rua Camerino, nº 34 não apresenta valor arquitetônico excepcional, ou ainda valor tradicional e/ou evocativo para a cidade de Porto Alegre. Porém, o imóvel guarda em si as características do modo de morar tradicional da área, fato que levou a se tornar referência na luta recente pela preservação da ambiência no bairro, com o interesse de construção de uma memória de bairro.

Da Instância Morfológica

O imóvel é um exemplar simples, mas que apresenta características autênticas do estilo e da época em que se insere. Sem dúvida, existem na cidade exemplares de maior representatividade, mas que, da mesma forma, não estão protegidos por lei, e se encontram em risco de serem demolidos, perdendo-se exemplares importantes para o período histórico.

Da Instância Técnica

O imóvel apresenta sistema construtivo convencional, em alvenaria portante, lajes de tijolo armado, cobertura em madeira e telhas cerâmicas. Quando da vistoria⁴, o imóvel se encontrava interditado pela Secretaria de Obras, em estado de abandono e invadido. Nestes casos, se verifica o quão rápido é o processo de degradação de uma edificação que não recebe serviços de conservação preventiva e de manutenção (LERSCH, 2003, p. 83). Os imóveis que apresentam aspecto de abandono ficam sujeitos às invasões de indivíduos que se servem do espaço para deturpar o imóvel ou consumir drogas, representando um incômodo para a vizinhança, ou ainda, de mendigos que ocupam o prédio, fazendo dele a sua moradia. Comum é o risco de incêndio, pois são acesas fogueiras para aquecimento, com papel e entulho, quando não são utilizados elementos de madeira da própria edificação. Considera-se vandalismo todo o ato de destruição intencional específica do homem sobre as construções. E freqüentes são os casos nas nossas cidades.

Da Instância Paisagística

O imóvel possui valor de referência, por se encontrar como elemento preponderante na estruturação do ambiente. Se encontrava harmonizado com a diversidade de escalas e

tipologias das edificações de entorno, mas este valor se tornou muito frágil, com a construção de edifícios no seu entorno imediato, principalmente no lote lindeiro. Na realidade, o edifício que quebra a harmonia da paisagem, com os seus 17 andares, gerou uma perda deste valor de todas as residências do entorno. Esta instância deveria ter sido avaliada quando da aprovação dos índices construtivos ditados pelo Plano Diretor, uma vez que influenciaria no perfil do restante da área.

Considerações Finais

O imóvel da Rua Camerino, nº 34 é um exemplar do estilo neocolonial californiano. A edificação não é um exemplar excepcional, apesar de reunir todos os elementos autênticos desta manifestação estilística. Segundo os critérios de seleção, não apresenta valores suficientes que o sustentem como unidade relevante, a ponto de ser protegido pela lei de tombamento. Pode ser, no entanto, indicado como Inventariado de Estruturação.

Porém, a inclusão do imóvel nesta categoria do inventário não permite que o proprietário possa usar de benefícios como a transferência do direito de construir, previsto no Art. 35 do Estatuto da Cidade (LEI 10.257/2001), e também no PDDUA, por exemplo, ao contrário dos imóveis tombados. Ainda assim recomendou-se verificar em que condições estavam sendo negociados os índices construtivos no caso de Porto Alegre, bem como os encaminhamentos dos estudos para redução de IPTU para os imóveis da categoria Estruturação. Conclui-se ainda, que no estado de abandono e invasão em que se encontra, o imóvel oferece riscos à segurança pública.

O imóvel está inserido em um contexto da história da cidade que não pode ser ignorado, por caracterizar uma tipologia de residência unifamiliar dos loteamentos da déc. de 1940. A área do loteamento da Chácara Visconde de São Leopoldo corresponde à área definida como AEIC- B36. A partir dos critérios deste estudo, o imóvel contribui por estar inserido em um contexto de ambiência, em consonância com os demais elementos, a saber, a escadaria, a paineira e o *cul-de-sac*, como conjunto estruturador da instância paisagística.

Observou-se ainda que o imóvel é referência para a memória do bairro e de seus moradores. Está presente a identidade com o modo de morar e viver em uma cidade.

Sendo assim, a perícia entendeu que o imóvel poderia ser indicado como imbuído de valor sócio-cultural, a partir do conceito contemporâneo de patrimônio ambiental urbano, adotado pelo Ministério das Cidades, que segue:

*“É nesse sentido que passou a ser fundamental o conceito contemporâneo de **patrimônio ambiental urbano**, matriz a partir da qual podemos pensar hoje a preservação do patrimônio, sem as limitações da visão tradicional.*

Pensar na cidade como patrimônio ambiental é pensar, antes de tudo, no sentido histórico e cultural que tem o conjunto da paisagem urbana, valorizando não apenas monumentos excepcionais, mas o próprio processo vital que forma a cidade. Nesse campo, o tipo de objeto a ser protegido muda; passa do monumento isolado, a grupos de edificações históricas, à paisagem urbana e aos espaços públicos. Assim, quando se pensa em termos de patrimônio ambiental urbano, já não se pensa apenas na edificação, no monumento isolado, testemunho de um momento singular do passado; torna-se necessário, antes de tudo, perceber as relações que os bens naturais e culturais apresentam entre si. Trata-se agora de ver o meio ambiente urbano como fruto dessas relações”.

(CASTRIOTA, 2004)

Quanto à sentença sobre este caso, coube ao juiz declará-la. Após cinco anos de trâmites processuais, o desfecho se deu através da desapropriação do imóvel, que aguarda projeto de restauração desenvolvido pelo poder público. Espera-se que a demora de uma intervenção não leve o imóvel a condições mais avançadas de degradação e que o seu uso seja voltado para a própria comunidade.

Referências Bibliográficas

CASTRIOTA, Leonardo Barci. Tema 3 – Plano Diretor e Reabilitação de Áreas Centrais e Sítios Históricos. In: Plano Diretor Participativo – Guia para elaboração pelos municípios e cidadãos. Brasília: Ministério das Cidades, 2004.

CURTIS, Júlio Nicolau Barros de. **Vivências com a arquitetura tradicional do Brasil: registros de uma experiência técnica e didática**. Porto Alegre: Ed. Ritter dos Reis, 2003, 496p.

EQUIPE DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL (EPHAC), SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA (SMC), PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE (PMPA). Tombamento e Inventário. Disponível em: <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smc/default.php?p_secao=87>. Acesso em 09.jul.2008.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO (IPHAE), SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA (SEDAC), GOVERNO DO ESTADO DO RIO

GRANDE DO SUL. Bens Tombados. Disponível em: <<http://www.iphae.rs.gov.br/Main.php?do=BensTombadosAc&Clr=1>>. Acesso em 09.jul.2008.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). Patrimônio Cultural e Cartas Patrimoniais. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br>>. Acesso em 09.jul.2008

LERSCH, Inês Martina. Laudo pericial para análise do valor sócio-cultural do imóvel da Rua Camerino, nº 34 - Bairro Petrópolis, Porto Alegre/RS. Processo nº 001/1.06.0064352-6. Foro Central da Comarca de Porto Alegre. 5ª Vara da Fazenda Pública. PoA, 2008.

LERSCH, Inês Martina. Contribuição para a identificação dos principais fatores e mecanismos de degradação em edificações do Patrimônio Cultural de Porto Alegre. 2003. 182p. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós- Graduação em Engenharia Civil, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre.

JULIANO, Rui. **Manual de Perícias**. Rui Juliano: Rio Grande, 2007. 3. ed. 602p.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Plano Diretor Participativo – Guia para elaboração pelos municípios e cidadãos. Brasília: Ministério das Cidades, 2004.

PAIVA, Edvaldo Pereira Paiva. **Um Plano de Urbanização**. Porto Alegre: Ed. Livraria do Globo, 1943.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Porto Alegre**. Lei Complementar 434, de 24 de dezembro de 1999. Disponível em <<http://www.portoalegre.rs.gov.br>>. Acesso em 30. julho 2008.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE/CENTRO UNIVERSITÁRIO RITTER DOS REIS. Delimitação de Áreas Especiais de Interesse Cultural. PDDUA. Porto Alegre, 1999.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE/CENTRO UNIVERSITÁRIO RITTER DOS REIS. Definição de Regimes Urbanísticos das Áreas Especiais de Interesse Cultural. PDDUA. Porto Alegre, 1999.

SOUZA, Celia Ferras de; MÜLLER, Dóris Maria. **Porto Alegre e sua evolução urbana**. Porto Alegre: Ed. UFRGS, 1997.

SOUZA, Celia Ferraz de. Um resgate de cidade-jardim: a Vila do IAPI. In: Seminário de História da Cidade e do Urbanismo (3., 07-10 Set. 1994: São Carlos). Anais. São Carlos, 1994. p.1-15.

VEIGA, Eduardo José Gorini da. **O Estilo Californiano em Porto Alegre, de 1947 a 1952**. Gabinete de Estudos e Documentação de Arquitetura Brasileira (GEDAB), Faculdade de Arquitetura/UFRGS. Porto Alegre, 1993.

WEIMER, Günter. **Arquitetos e construtores no Rio Grande do Sul: 1892-1945**. Santa Maria: Ed.UFSM, 2004. 207p: Il.

WEIMER, Günter. **Levantamento de projetos arquitetônicos: Porto Alegre – 1892 a 1957**. Pesquisa realizada nos microfilmes do Arquivo Municipal da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. PMPA: PROCempa, 1998. 174f.

WOLFF, Sílvia Ferreira Santos. **Jardim América: o primeiro bairro-jardim de São Paulo e sua arquitetura**. São Paulo: EDUSP, :FAPESP, :Imprensa Oficial do Estado, 2001. 300p: Il.

¹ Segundo o levantamento realizado por Veiga (1993), é no Bairro Petrópolis que ocorre a maior demanda de projetos arquitetônicos em estilo californiano no período de 1947 a 1952, comportando 21,3% de 211 projetos analisados, seguido pelo Bairro Teresópolis (9,9%) e Assunção (6,2%).

² Segundo o levantamento realizado por Veiga (1993), o ano em que mais projetos foram realizados é o de 1951, comportando 52,5% - 111 projetos - de 211 projetos analisados, seguido pelos anos de 1952 (40,3% - 85 projetos) e 1950 (3,8% - 8 projetos); o ano mais próximo ao caso em questão, 1947, apresenta 5 projetos; o ano de 1946 está fora do objeto da citada pesquisa.

³ O laudo pericial (LERSCH, 2008, p. 3-17) dedica um capítulo à discussão sobre a linguagem arquitetônica, onde são apresentados as principais características dos estilos que remetem às casas californianas, entre os quais o estilo neocolonial luso-brasileiro e o estilo neocolonial hispano-americano.

⁴ O laudo pericial (LERSCH, 2008, p. 17-30) dedica um capítulo à verificação do estado de conservação da edificação, com estudo detalhado e registro fotográfico.