



ORIGINAL  
ORIGINAL

**Editora Chefe**

Renata Baesso

**Apoio/Support**

Bolsa PQ-2 CNPq (Processo 303417/2019-6).

**Conflito de interesses**

Não há conflito de interesses.

**Recebido**

21 ago. 2023

**Aprovado**

12 dez. 2023

# Preservação de tecido urbano e adensamento: os inventários em Porto Alegre e o exemplo de Montevideú

*Preservation of urban tissue and densification: the inventories in Porto Alegre and the example of Montevideo*

Luís Henrique Haas Luccas<sup>1</sup> 

<sup>1</sup> Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Faculdade de Arquitetura, Programa de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura. Porto Alegre, RS, Brasil. E-mail: luis.luccas@ufrgs.br

**Como citar este artigo/How to cite this article:** Luccas, L. H. H. Preservação de tecido urbano e adensamento: os inventários em Porto Alegre e o exemplo de Montevideú. *Oculum Ensaios*, v. 21, e249268, 2024. <https://doi.org/10.24220/2318-0919v21e2024a9268>

## Resumo

O estudo examina o avanço da preservação do patrimônio construído para tecidos urbanos formados por bens que não dispõem da excepcionalidade necessária ao tombamento, utilizando para este propósito o caso específico de Porto Alegre. A proteção de conjuntos através de inventários patrimoniais se justifica por apresentarem características arquitetônicas de interesse sociocultural, configurando espaços referenciais da memória coletiva e a própria identidade urbana, que se encontram ameaçadas por planos diretores descaracterizadores. Essa modalidade alternativa recente de preservação tem seu uso restrito à esfera municipal, já que o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e os órgãos patrimoniais estaduais visam proteger obras de categorias correspondentes às suas respectivas hierarquias através do tombamento. Entretanto, a medida necessária agravou o conflito existente na preservação de bens culturais privados, destacadamente naqueles “menores” e mais numerosos, pela impossibilidade da substituição destes por novas edificações financeiramente vantajosas. O trabalho discute o tema, propondo o “adensamento” de área construída das edificações atingidas como recurso para amenizar os entraves existentes, utilizando como exemplo possível o caso contrastante de Montevideú exposto de forma sucinta.

**Palavras-chave:** Intervenção patrimonial. Inventário patrimonial. Projeto em preexistências. Reabilitação. Reciclagem.

## Abstract

*The study examines the evolution of the preservation of built heritage for urban fabrics composed of goods that do not have the necessary exceptionality for listing, using the specific case of Porto Alegre for the purpose. The protection of these sets through heritage inventories is justified because they present architectural characteristics of sociocultural interest, being referential spaces of collective memory and urban identity itself, which are threatened by mischaracterizing master plans. This recent alternative modality of preservation has its use restricted to the municipal sphere, since the Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional and state heritage agencies seek*

*to protect works in categories corresponding to their hierarchies through tipping. However, the necessary measure aggravated the existing economic conflict in the preservation of private cultural assets, especially those “smaller” and more numerous, due to the impossibility of replacing these with new financially advantageous buildings. The work discusses the theme, proposing the “densification” of the built area of the affected buildings as a resource to alleviate the existing obstacles, using as a possible example the contrasting case of Montevideo, exposed in a succinct way.*

**Keywords:** *Heritage intervention. Heritage inventory. Preexisting design. Rehabilitation. Recycling.*

---

## Apresentação

O texto examina o avanço recente da preservação patrimonial para outra escala e categoria histórico-artística de obras, os tecidos urbanos constituídos por bens que não dispõem da excepcionalidade para o tombamento, mas apresentam características arquitetônicas de interesse sociocultural, configurando espaços referenciais da memória coletiva. Marco desse direcionamento, a Carta de Veneza (1964) não foi apenas causa, mas também efeito do contexto mais amplo: a trajetória gradual do patrimônio nesta direção reflete avanços como a criação da história social por Lucien Febvre e Marc Bloch, ocorrida em torno do periódico francês “Annales d’histoire économique et sociale”, lançado em 1929. A École des Annales, como foi chamada, superou a história dos acontecimentos – ou “dos reis e gerais” –, incorporando métodos das ciências sociais à história, a qual assumiu gradualmente um formato qualificável como inclusivo, a partir do alargamento contínuo de seu campo. Tendo Jacques Le Goff como protagonista no período recente, essa vertente passa a considerar história toda a atividade humana. Isto respalda a existência de um certo grau de historicidade em espaços urbanos compostos por bens culturais de menor hierarquia. Ou seja, a incorporação pelo patrimônio cultural do conceito de “lugar de memória”, organizado por Pierre Nora nos anos 1980, é parte do fenômeno em análise. O evento resulta dos sucessivos reposicionamentos dessa ciência assinalados, com destaque para a convergência com a sociologia e antropologia ocorrida há cerca de seis décadas, que, além da contribuição mencionada de Nora, originou novas abordagens como a História Cultural, a Nova História (história da vida privada) e as micro-histórias mexicana e italiana, entre outras.

Alinhado ao que ocorreu no campo da história, que captou avanços sociais desejados e evoluiu, o conceito de patrimônio sofreu desdobramentos graduais, em sintonia com a situação exposta. Foram incorporados conteúdos representativos de grupos – ou identitários – ao valor histórico-artístico que definia o patrimônio a partir do conhecido ensaio de Alois Riegl (2014), originando nas últimas décadas o conceito mais abrangente de patrimônio cultural<sup>2</sup>. Consequentemente, esses espaços referenciais da memória coletiva identificadores da cidade passaram a ser preservados através de inventários, como alternativa ao tombamento, tornando-se o recurso utilizado para frear a descaracterização da paisagem construída e o consequente apagamento da memória coletiva de cidades como Porto Alegre: uma “despersonalização”, como pode ser definida, lesiva à identidade destas e ao correspondente sentido de pertencimento de seus habitantes, além dos efeitos imediatos eventuais produzidos por transformações traumáticas, como a desorientação sensorial e mesmo emocional da população. Entretanto, essa expansão necessária para a escala do tecido urbano agravou o problema da preservação de imóveis particulares como

---

<sup>2</sup> Riegl redigiu o ensaio “O Culto Moderno dos Monumentos – A sua essência e sua origem” para a Comissão Central de Arte e Monumentos Históricos da Áustria, no momento de mudanças profundas da transição do século XIX para o XX, como destacou no prefácio. O valor absoluto atribuído à obra arte era abolido, com a ascensão da corrente “formalista” integrada por Fiedler, Von Hildebrandth, Wolfflin e por ele, entre outros, possibilitando abordagens como o método iconológico da história da arte de Erwin Panofski.

bens culturais no país, acentuando a pressão exercida pelo “mercado imobiliário” contra a proteção patrimonial, que passou a contar de modo crescente com o respaldo de administrações públicas comprometidas com o setor privado. Trata-se de fator que coloca em risco a própria viabilidade da prática na dimensão extensa atual, como mostra a oposição crescente à salvaguarda de bens considerados menores que constituem tecido urbano, os quais apenas “emolduravam” monumentos até pouco tempo atrás.

A análise de aproximação própria do ensaio, interpretativa e argumentativa, é contextualizada de forma breve no caso de Porto Alegre e na experiência vizinha contrastante de Montevideu, cujas soluções são passíveis de transposição. Busca compor bases críticas para a preservação acertada nessa escala ampla, com a definição de limites de intervenção realistas evitando a descaracterização de conjuntos a preservar, mas também restrições desproporcionais aos bens “menores”. Um problema que tem origem nos regimes urbanísticos dos planos diretores: quando colocados apenas a serviço do mercado imobiliário, causam danos à cidade, como demonstra o exemplo utilizado, no qual preservações extensas polêmicas utilizando inventários tentam estancar a desfiguração em curso. O objetivo prático do trabalho, por sua vez, é esboçar diretrizes para ampliação da área construída de imóveis atingidos que constituem tecido urbano – ou *adensamentos*, como aqui foi conveniado –, de modo a amenizar os entraves econômicos em pauta neste tipo de preservação.

## O patrimônio crescente necessário e suas repercussões

Redigida em 1964, a Carta de Veneza ratificou o formato mais abarcante do patrimônio que se encontrava em curso, ao reconhecer “[...] obras modestas, que tenham adquirido, com o tempo, uma significação cultural”. Decorrente do desaparecimento da memória nos termos da sociedade pré-industrial e da “aceleração da história”, o conceito antecipado de “lugar de memória” abrange comemorações, festas, monumentos e outros “[...] sinais de reconhecimento e de pertencimento de grupo” (Nora, 1993, p. 13), como espaços construídos que se tornam suporte para formação da memória coletiva, o que explica o estágio atual da preservação.

Desse modo, bens sem relevância histórico-artística também passaram a receber proteção pela identidade e representatividade de grupos. Um volume abrangente de obras, conjuntos e paisagens com a marca humana passou a compor o patrimônio cultural, o que Choay definiu como “comportamento narcisista humano”:

Esse processo reúne, do mais significativo ao mais insignificante, os lugares de cultos religiosos e os lugares da indústria, os testemunhos de um passado secular e os de um passado recente. É como se, pela acumulação de todas essas realizações e de todos esses traços, se tratasse de construir uma imagem da identidade humana. E aí se encontra o nó da questão: o patrimônio histórico parece fazer hoje o papel de um vasto espelho no qual [...] contemplaríamos a nossa própria imagem (Choay, 2006, p. 240).

A preservação de velhas edificações também tem a favor os argumentos convincentes de Jane Jacobs, que defendeu sua importância para manter áreas urbanas vivas. Segundo ela, “[...] as cidades precisam tanto de prédios antigos, que talvez seja impossível ruas e bairros terem vitalidade sem eles” (Jacobs, 2011, p. 121). Lançado em 1961, seu antológico “Morte e vida das grandes cidades” antecipava que uma das condições para a necessária vitalidade é a oferta diversificada de tipos e padrões de imóveis no tecido, que vai além da dimensão. A análise expôs os efeitos nocivos da modernidade sobre a cidade, destacadamente do *zoning* funcional, recomendando a coexistência

de todas as escalas e hierarquias de negócios, do banco em grande edifício de alto padrão construtivo, à pequena oficina nos fundos da velha casa.

Até mesmo as empresas que consigam financiar novas obras nas cidades precisam de construções antigas na vizinhança. Do contrário, serão uma atração única num ambiente único, bastante limitado economicamente – e, portanto, com muitas limitações, do ponto de vista funcional, para se tornar movimentados, interessantes e úteis. O florescimento da diversidade em qualquer lugar da cidade pressupõe a mistura de empresas de rendimentos altos, médios e baixos (Jacobs, 2011, p. 122).

É visível que a autora defendia uma preservação diferente das reabilitações urbanas “estetizantes” que hoje predominam, como podem ser definidas intervenções que alteram profundamente os usos originais, produzindo gentrificação e ameaçando a autenticidade cultural dos locais: um formato que busca a valorização financeira das áreas reabilitadas e trata cultura como bem de consumo. A Carta de Lisboa (1995) preconiza a chamada reabilitação integrada, que visa recuperar conjuntamente o tecido urbano e o tecido social. Neste documento, a reabilitação é definida como

Uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as potencialidades sociais, econômicas e funcionais a fim de melhorar a qualidade de vida das populações residentes; isso exige o melhoramento das condições físicas do parque construído pela sua reabilitação e instalação de equipamentos, infraestruturas, espaços públicos, mantendo a identidade e as características da área da cidade a que dizem respeito (Carta de Lisboa, 1995, *online*).

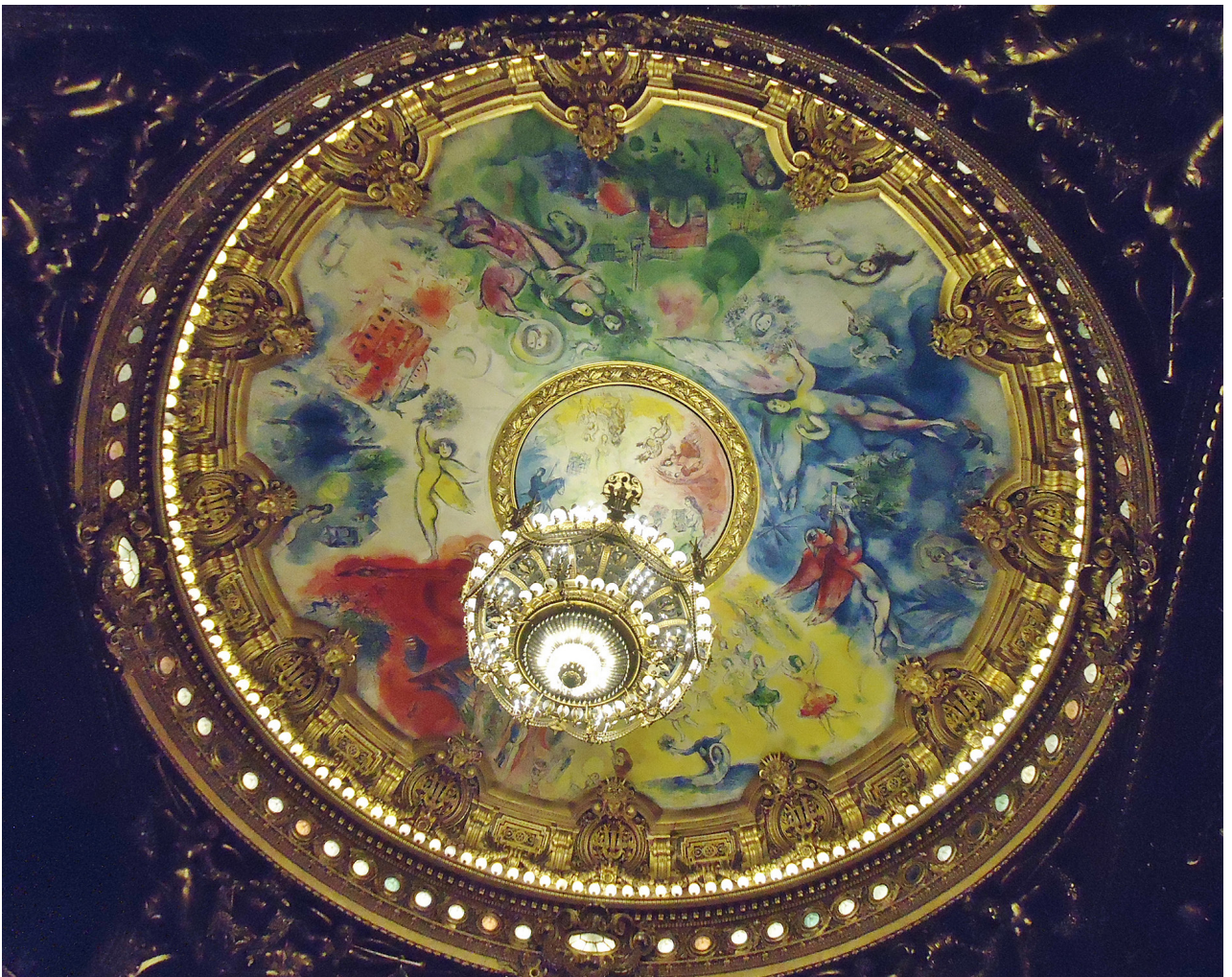
Como foi exposto, a identificação de bens que devem integrar o patrimônio cultural também passa a adotar critérios com maior subjetividade – mais controversos e frágeis, portanto –, excedendo os parâmetros técnicos consistentes amparados na erudição sobre o tema, que são utilizados na avaliação histórico-artística das obras. Consequentemente, essa condição origina a proteção de bens e conjuntos com mérito cultural dúbio. Os argumentos para a preservação necessitam consistência que respalde a salvaguarda crescente de obras com valor histórico-artístico insuficiente para isto. Acentuando o problema, casos dessa modalidade apresentam comumente importância utilitária maior que o outro valor dos bens culturais vinculado à identidade e memória; valor este que apresenta afinidade com a história em seu formato recente, e parece constituir um conteúdo histórico-artístico, em última análise.

No caso brasileiro, acréscimos aparentes para atualização funcional ou reúso dessas obras são vetados com frequência: algumas vezes corretamente, por projetos inadequados; em outras, por avaliação imprecisa dos órgãos, superestimando bens; ou por ambos os fatores. Ocorre que, além de permitir a sustentação econômica necessária dos imóveis, estas intervenções transformadoras mantêm vivos os tecidos e edificações. A preservação de bens guardando a identidade dos lugares é reconfortante, mas não é possível negar que a evolução gradual e criteriosa do espaço construído – ou vitalidade – também é estimulante e necessária. Contudo, o problema predomina em preservações no âmbito municipal, já que as instâncias estaduais e federal voltam-se para patrimônios de maior hierarquia e apresentam corpos técnicos especializados nem sempre disponíveis nos municípios.

Refletindo a condição ampla da arquitetura brasileira atual, a prática corrente dessa modalidade de projeto apresenta um desempenho insatisfatório, notadamente nas intervenções em bens com valor apenas material e patrimônios culturais com menor importância histórico-artística, já que aqueles de maior hierarquia demandam autores com qualificação reconhecida ou “maestria”.



Mesmo neste patamar a situação não é tranquila, pelas instâncias governamentais contratarem “arquitetos-estrela” com ampla liberdade para inserir edificações autorais em conjuntos históricos, ignorando órgãos responsáveis pela preservação do patrimônio e os próprios processos licitatórios destinados a evitar a corrupção em obras públicas. Essa escolha define intervenções “estetizantes”, de modo predominante; e os projetos, sejam eles exemplares ou apenas “midiáticos”, influenciam a prática corrente, segundo a qual profissionais reivindicam com frequência mais autonomia nas intervenções: ora por motivos justos, buscando a solução adequada para o problema, ora por personalismo narcisista equivocado, desconhecimento do tema ou motivações unicamente econômicas. A brecha para isso é o “princípio da diferenciação”<sup>3</sup> das partes novas, exacerbado com frequência para satisfazer o anseio autoral inerente aos arquitetos. Recorrente não apenas no Brasil, os projetos “midiáticos” têm como bom exemplo a ampliação da Kunsthauus – o “*friendly alien*” –, projeto de Peter Cook (de 2003) no tecido histórico de Graz, entre outros casos polêmicos. Operações heterodoxas podem ser enriquecedoras, como a substituição da pintura acadêmica original do forro da Ópera de Paris pela obra de Chagall (Figura 1), em 1964, com o aval de um intelectual do porte de André Malraux. Mas a solução como regra pode resultar contraproducente.



**Figura 1** – O teto da Ópera de Paris com a pintura de Marc Chagall que substituiu a obra acadêmica original em 1964.

Fonte: Arquivo do autor.

<sup>3</sup> Um dos três princípios fundamentais do Restauro Crítico e do Restauro Crítico Conservativo que o seguiu, junto com a “mínima intervenção” e a “reversibilidade”.

Todavia, se não é possível alterar o cenário sem a melhoria da formação acadêmica de nossos arquitetos, entre outras causas menos decisivas, o estudo sistemático deste campo do projeto arquitetônico pode promover a elevação dos resultados através da capacitação necessária, que inclui a promoção de um padrão de arquitetura adequado para a qualidade dos acréscimos e alterações em preexistências.

## A proteção do tecido por inventários em Porto Alegre

Rowe e Koeter (1998)<sup>4</sup> bem descreveram a cidade como *collage* de fragmentos de diferentes épocas representativos de sua existência, expondo sua “biografia”. A analogia permite ajuizar que as reconstruções extensas do tecido urbano *ex-novo*, realizadas em breves intervalos, apagam uma necessária memória. Essas reconstruções, assim como expansões urbanas de mesmo padrão, tendem a configurar lugares anódinos com menor capacidade de despertar a empatia da população, com exceção do público que avalia espaços apenas por qualidades como conforto, luxuosidade e prestígio social que transmitem, em detrimento de valores culturais legítimos. Uma visão superficial que tende a interpretar de modo reducionista a configuração da cidade e a questão patrimonial: é inegável a importância do fator econômico para a sociedade, mas ele não constitui a solução para todos os problemas do convívio civilizado, a ponto de invalidar os demais requerimentos da vida humana. A preservação do patrimônio cultural, do mesmo modo que a proteção do meio-ambiente e a busca por relações sociais mais equilibradas, é vista como obstáculo deste sistema econômico predatório que vem se impondo.

Em Porto Alegre, como ocorre em outras cidades brasileiras, as últimas gestões do município vêm exacerbando gradualmente sua posição a favor do setor privado, em prejuízo do patrimônio construído e da própria fisionomia da cidade. Nesse cenário, a cultura é menosprezada e tratada como mercadoria, como o rumo da preservação patrimonial comprova: conquistas protetivas sofrem retrocessos e ocorre o desmonte da estrutura responsável pela preservação na esfera municipal. No lado oposto, temos uma defesa intransigente do patrimônio, talvez excessivamente idealista, como se buscará demonstrar, que parece contribuir para o revés em curso, cabendo ao posicionamento o aforismo atribuído à Voltaire: “o perfeito é inimigo do bom”.

No caso referido da capital gaúcha, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA, Lei Complementar nº 434, de 1/12/ 1999) e sua última versão (Lei Complementar nº 667, de 3/01/2011) intensificaram a despersonalização de diversos ambientes e conjuntos característicos da cidade. Os novos limites de altura e índices construtivos passaram a permitir gabaritos de até 19 pavimentos – e torres mais altas aprovadas caso a caso, em 2022 – onde haviam apenas construções baixas, refletindo a representatividade desigual e danosa do chamado mercado imobiliário, com o apoio da administração pública assinalado. Planos diretores deste perfil, que alteram de modo abrupto e generalizado índices e gabaritos, idealizam uma cidade que se concretiza quando quase todas as edificações preexistentes forem substituídas, pois poucas já terão atingido aproveitamento parecido<sup>5</sup>. Converte com o problema a descaracterização de edificações e conjuntos remanescentes representativos por vandalismo e intervenções acriticas.

O inventário patrimonial previsto pelo PDDUA, em 1999, passou a ser implementado pela Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC), responsável pela preservação do acervo edificado de Porto Alegre, buscando conter a desfiguração em curso. O levantamento iniciou pela

<sup>4</sup> Publicado originalmente em 1981.

<sup>5</sup> No caso examinado, apenas edifícios anteriores ao plano diretor de 1959, com grande altura e ocupação simultâneas, o que prejudicava a iluminação e ventilação natural do imóvel e seus vizinhos.

área junto à Avenida Independência (2006), prosseguindo no bairro Moinhos de Vento (2007), no Centro Histórico (2008) e demais locais cujas características originais e identidade correspondente necessitavam ser resguardadas. Foram protegidas manifestações menos valorizadas enquadráveis como *Art Déco*, protomodernas, “modernas correntes” e “californianas”, entre outras possíveis. Diferentemente do Tombamento, que visa preservar integralmente as características originais externas e internas da edificação, de acordo com sua importância, o “Inventário busca preservar as características externas de conjuntos e edificações consideradas de interesse sociocultural para a preservação de espaços referenciais de memória coletiva, estruturadoras da paisagem e da ambiência urbana e rural do Município” (Porto Alegre, [2014?], *online*). Foram estabelecidas duas categorias de obras inventariadas, sendo a primeira dos imóveis de Estruturação, “significativos ou representativos da história da arquitetura e urbanismo para a preservação das diferentes paisagens culturais construídas ao longo do tempo no Município”, não podendo ser destruídos ou alterados externamente; e as edificações de Compatibilização, com a função de preservar “[...] o entorno e a ambiência das edificações [...] de Estruturação”, que podem ser substituídas “[...] por edificações novas com volumetria (altura e proporção) adequada à das edificações vizinhas” preservadas (Porto Alegre, [2014?], *online*).

O novo regime urbanístico instituído na capital gaúcha intensificou a reconstrução de áreas valorizadas com identidade consolidada, como os bairros Petrópolis, Moinhos de Vento e Floresta, entre outros, eliminando bens caracterizadores e ameaçando reduzir ou eliminar qualidades urbanas que compreendem: (1) posição na malha, acessibilidade e condições de trânsito; (2) disponibilidade de infraestrutura e recursos como equipamentos públicos, comércio, serviços e lazer, passíveis de expulsão pelo processo especulativo; (3) densidades menores pela ocupação do solo e gabaritos geralmente inferiores, que podem agregar eventual vegetação de áreas livres à arborização dos espaços públicos; (4) plasticidade dos locais, resultante de um acervo de construções qualificadas sobre o traçado de logradouros e praças existentes, formando espaços urbanos aprazíveis e a identidade singular desejável; entre outras possíveis. De fato, os locais não perdem sua posição favorável dentro da malha urbana, mas parte dos atributos são eliminados em áreas reconstruídas.

No Bairro Floresta, ocorre a substituição acelerada dos remanescentes da arquitetura tradicional de linhas germânicas que o particularizaram, conjuntamente com o acervo de feições ecléticas e *Art-nouveau* mais protegido por tombamento e inventário. Nesses casos, seria apropriado manter a vitalidade do tecido inventariado através de intervenções simultaneamente contextuais e realistas, evitando descaracterizar, mas permitindo densificar e até elevar o gabarito criteriosamente, de modo a amenizar possíveis prejuízos que incidem sobre as propriedades, sobretudo nos imóveis de “compatibilização”. Porém, a prescrição legal de preservar em estado original o volume visível pelo público – injustificável em parte dos casos e ambígua em outros – tornou-se um obstáculo para amenizar o problema, ao lado da definição de gabaritos idealistas, impedindo a utilização de algumas soluções de adensamento de áreas construídas, como pode ser chamado o incremento do espaço utilizável dos imóveis. O problema se agrava em obras onde há telhados e estes são parte importante da composição, como as edificações citadas de gosto alemão, o que desaconselha o recurso usual dos acréscimos em áticos.

O expediente habitual para reduzir ou eliminar as perdas em questão é a Transferência do Potencial Construtivo (TPC), a ser aproveitado em outras áreas da cidade. A isenção de imposto predial é medida básica. No caso de conjuntos, a revitalização do lugar também é compensatória, valorizando os imóveis e seus metros quadrados: o poder público requalifica o espaço urbano através do restauro e renovação de equipamentos e infraestrutura; e os proprietários realizam conservação,



restauração e inserção de acréscimos e novas edificações nos espaços vagos, além da substituição das construções de Compatibilização necessárias. A contextualização rigorosa não se justifica nessa modalidade, por não ser ambiência de obras hierárquicas, havendo predomínio de bens de menor importância patrimonial nesses tecidos e respectivas visuais a serem preservadas: a adoção de gabaritos realistas um pouco mais altos, mantendo legível o nível original, e a possibilidade de inserção de acréscimos e elementos necessários, de modo a conciliar a preservação da identidade desses tecidos e sua necessária vitalidade, são recursos usuais no caso uruguaio exposto a seguir. Um repertório que subsidia as diretrizes de intervenção esboçadas no último tópico.

Entretanto, o inventário passou a ser considerado lesivo por proprietários de imóveis atingidos, por supostamente reduzir o retorno financeiro possível com construções maiores e até ameaçar a sustentação econômica de edificações e sua correspondente conservação. Na realidade, não ocorre perda do potencial construtivo destes imóveis, mas sua exclusão do aumento abrupto dado aos lotes contíguos: é este equívoco que transmite a sensação de dano financeiro, a redefinição contestável de áreas já consolidadas com novas densidades e gabaritos incompatíveis. Como agravante, temos o valor individual histórico-artístico baixo ou nulo em boa parte dos bens inventariados – a importância está na “paisagem cultural” –, o que fragiliza a salvaguarda reforçando a interpretação de ônus imposto aos proprietários. No lado oposto, a imposição de um gabarito “ideal” contextualizando os imóveis de compatibilização, da mesma altura das preexistências e índice de aproveitamento proporcional, não é realista no cenário exposto: a pressão contrária resultou na lei nº13.288, aprovada em 22 de outubro de 2022, que alterou o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, extinguindo a função contextualista dos imóveis de compatibilização, ao estabelecer que isso não gera “qualquer gravame ou ônus administrativo sobre a propriedade urbana”. Em paralelo, ocorre o desmantelamento gradativo do EPAHC, consolidando o retrocesso. Soma-se ao revés o difícil incremento de área em imóveis de estruturação – aqui definido como adensamento – através dos expedientes listados adiante.

Enfim, utiliza-se o inventário de forma dúbia para conter a descaracterização da paisagem construída, como foi exposto, quando caberia aos planos diretores o enfrentamento firme da especulação, definindo índices de aproveitamento, taxas de ocupação, gabaritos e isenção de recuos em harmonia com as áreas da cidade que se deseja manter a identidade. Coloca-se em risco, deste modo, o próprio mecanismo de proteção do patrimônio cultural. Nessa condição, é essencial o discernimento para determinar se obras devem ser preservadas – e em que grau – ou consideradas passíveis de substituição ou intervenções sem necessidade de manter características: o reaproveitamento desejável de estruturas por fatores econômicos e redução das emissões de CO<sup>2</sup>. Em caso de preservação, há ambiguidade frequente na definição de limites de interferência adequados à categoria do bem cultural: aqui se defende que a transformação permitida deve ser inversamente proporcional à hierarquia patrimonial dos bens.

## O caso de Montevideu: um exemplo flexível a considerar

Na experiência vizinha, intervenções patrimoniais de diversas categorias são simplificadas como *reciclajes*, incluindo bens tombados relevantes, evidenciando a proeminência utilitária no processo, com viés econômico e ecológico<sup>6</sup>. Com projeto de Julio Vilamajó iniciado em 1936, o grande edifício de concreto aparente da Facultad de Ingeniería da UdelaR é um exemplar moderno local pioneiro – chamado *racionalista* por eles – pertencente à categoria de Monumento Histórico

<sup>6</sup> O termo é utilizado no próprio Inventario del Patrimonio arquitectónico y urbanístico de la Ciudad Vieja (Intendencia de Montevideo, 2011).



Nacional; o que não impede sua contínua adaptação às necessidades presentes – ou requalificação. A grande estrutura mantém-se viva através das sucessivas intervenções de Gustavo Scheps, geralmente ousadas, como mostra o pavilhão chamado Casa das Máquinas, cujo grande pé-direito foi subdividido por ele com 5 mezaninos alcunhados “bandejas” (Figuras 2 e 3).



**Figuras 2 e 3** – A Casa das Máquinas da *Facultad de Ingeniería* e suas “bandejas”.

Fonte: Arquivo do autor.

Em paralelo ao acervo tombado na esfera nacional, a preservação departamental de bens culturais em Montevideo tem como destaque o caso da Ciudad Vieja, com tecido heterogêneo em tipologias, usos – originais e atuais –, padrões estilísticos, hierarquias patrimoniais e estados de conservação dos remanescentes. Foram estabelecidos cinco níveis de proteção (Intendencia de Montevideo, 2011): o Grau zero destina-se às obras descaracterizadas ou degradadas sem valor patrimonial, “cuja substituição se considera benéfica”; no Grau 1 a substituição também é possível; o Grau 2 visa a proteção ambiental, podendo o edifício ser modificado “conservando ou melhorando sua relação com o ambiente e mantendo seus elementos significativos”; no Grau 3, a conservação do edifício deve melhorar suas condições de habitabilidade e uso, “mantendo sua configuração, seus elementos significativos e suas características ambientais”; e o Grau 04 prevê a proteção integral dos edifícios considerados de valor excepcional, nos quais somente se admitirá a incorporação de “elementos de acondicionamento apropriados e discretos”. Essa experiência bem-sucedida tem como destaque a flexibilidade das categorias definidas e respectivos limites de intervenção permitidos, com o incremento desejável de área construída. Por estes motivos oferece subsídios para o problema, especialmente pelas duas cidades apresentarem, além da antiga relação entre seus habitantes, simetria no porte e nas condições socioculturais e econômicas.

Alguns casos são representativos da experiência de Montevideo, como o Edifício Barreiro y Ramos, pertencente ao Grau 2 de proteção, situado na esquina das ruas 25 de Mayo e Juan Carlos Gómez. Construído no final do século XIX, suas imagens antigas mostram feições híbridas entre ecletismo e *Art-nouveau*, sofrendo posteriormente a “renovação” que imprimiu formas racionalistas nas fachadas (Figura 4). Contudo, boa parte de seu valor patrimonial decorre de ter sediado a livraria homônima ao edifício, ponto de encontro de intelectuais, escritores e políticos que passaram à história do país. A intervenção realizada em 2010 pelo Arquiteto Eduardo Arralde incorporou o prédio contíguo (Schwingel, 2022, p. 67). Os dois pisos de grande pé-direito foram transformados em sete pavimentos, com a adição de ático em dois níveis recuado da fachada exterior – cuja

neutralidade propõe arquitetura qualificada –; e a criação de subsolo em dois níveis, permitindo estacionar 30 veículos com o uso de elevador. Pouco mais baixo que o pavimento superior, o térreo foi mantido comercial, absorvendo o pequeno afloramento do subsolo (Figura 5). O pé-direito do piso superior permitiu dispor 9 apartamentos com mezanino, solução compatível com as grandes portas dos balcões. O ático acrescentado acomodou 5 apartamentos em cada nível, com os terraços do recuo adicionados às unidades inferiores. E a cobertura foi transformada em terraço utilizável (Figura 6).

A reciclagem da “Casa de familia y almacén”, situada na esquina das ruas Buenos Aires e Pérez Castellano, teve a autoria do Estudio ZIP, dando origem ao empreendimento denominado Lofts del Patio Andaluz (2007-2010). O velho casco da primeira metade do século XIX é um exemplo de revitalização do Grau 3 de proteção patrimonial. Recebeu um acréscimo envidraçado no pátio lateral voltado para a Rua Buenos Aires, e um pavimento recuado na cobertura. O Inventário diz que a interferência manteve as principais características do edifício original; contudo, a transformação das portas comerciais em janelas, a pintura branca generalizada das paredes antigas reconstituídas, e a inserção da cobertura recuada com marquise marcante, ofuscaram a figuratividade original, ocorrendo uma simbiose entre a velha carcaça e as novas partes introduzidas: a *collage* resultante tem seu apelo, mas torna-se algo novo que altera a percepção da preexistência, mimetizando a carcaça na composição e eliminando seus “sinais do tempo decorrido” (Figura 7).

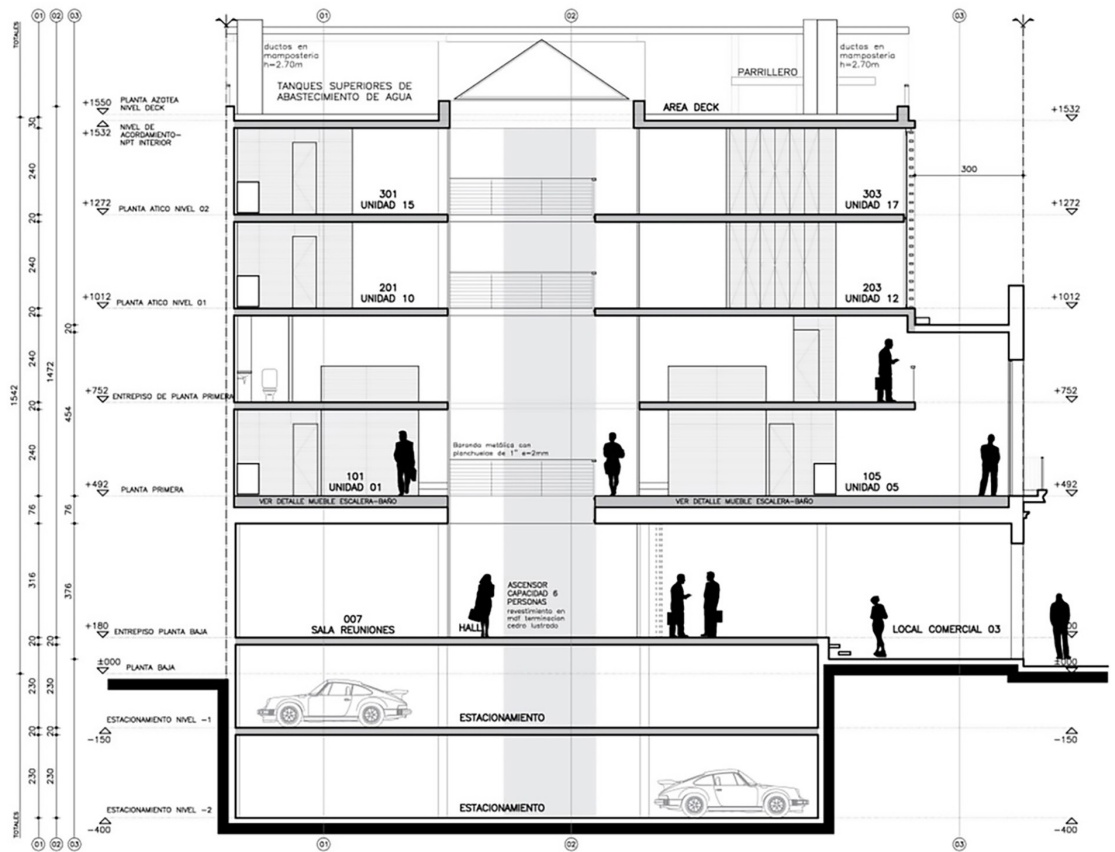
Dois exemplos ainda merecem destaque. O primeiro deles é o Edifício Oficinas Plaza Independencia, cujo valor histórico-artístico consistente recebeu o Grau 3 de proteção, o que não impediu um incremento considerável da área construída através do volume abstrato no ático, contrastando com a fachada original rebuscada (Figura 8). O outro é o Edifício Le Mansarde, um caso com Grau 2 de proteção no qual a intervenção é criativa como ideia, de modo similar aos Lofts del Patio Andaluz, mas o resultado é algo novo onde a preexistência já não é identificável: o acréscimo em forma de mansarda abriga três novos pavimentos e assume o protagonismo da composição (Figura 9). Neste tipo de intervenção, a adição marcante ignora a “[...] unidade potencial da obra”



**Figura 4** – Edifício Barreiro y Ramos antes da intervenção.

Fonte: Arquivo Tikto Desarrollo Urbano.





**Figura 5** – Corte da intervenção.

Fonte: Arquivo Tikto Desarrollo Urbano.



**Figura 6** – Resultado da intervenção.

Fonte: Arquivo Tikto Desarrollo Urbano.





**Figura 7** – Os Lofts do Patio Andaluz.

Fonte: Arquivo do autor.



**Figuras 8 e 9** – O volume abstrato nas Oficinas Plaza Independencia (esquerda); e a figuratividade transformando a preexistência, no Edifício Le Mansarde.

Fonte: Arquivo do autor.



e a respectiva identidade e memória (Brandi, 2004, p. 41). O acréscimo de mansardas estilizadas é recorrente em cidades europeias, especialmente nos tecidos construídos a partir do final do século XIX em Lisboa, constituindo uma variante figurativa de expansão usual nos edifícios da capital portuguesa (Figura 10).

A breve apresentação da experiência vizinha expõe posições divergentes da visão local, que minimiza a hierarquia histórico-artística das obras. Manter características de bens culturais edificados é condição para a preservação da memória, mas obras “menores” que integram as paisagens urbanas cuja percepção se preserva, não comportam o mesmo rigor: nelas são compreensíveis intervenções transformadoras “conservando ou melhorando sua relação com o ambiente” e mantendo “seus elementos significativos”, como o Grau 2 determina. Especialmente se considerarmos o visível respeito no Uruguai pela autonomia dos profissionais e suas decisões, restringindo a tutela às intervenções existente no Brasil, que coloca como pré-requisito a experiência e até “maestria”.



**Figura 10** – Adição de pavimentos em mansarda estilizada, usual em Lisboa (esquerda); e versão contemporânea, também em Lisboa. Fonte: Arquivo do autor.

## Esboçando diretrizes para o adensamento

As alternativas para ampliar a área construída de bens edificados são restritas. Compreendem acréscimos de pavimentos superiores (áticos) ou inferiores (subsolos), e volumes laterais, frontais ou posteriores, quando há área livre em torno do imóvel; além do expediente da subdivisão de pés-direitos altos, como ilustram os casos apresentados. Nos acréscimos periféricos, os volumes podem estar agregados ou isentos (anexos), sendo utilizadas galerias e passarelas de

conexão com frequência, como exemplificam os museus do Pão (Ilópolis, 2005) e Rodin (Salvador, 2002), ambos da autoria de Brasil Arquitetura: um recurso para facilitar a articulação da ampliação à preexistência. A superposição destas soluções amplia as alternativas, como demonstra o subsolo lateral criado no Teatro Colón de Buenos Aires (1968): neste caso Mario Roberto Alvarez propôs um amplo subterrâneo sob a área pública adjacente, onde acomodou a confecção e armazenamento de cenários e figurinos, salas de ensaios, depósitos e outros itens, evitando deformar ou obstruir o volume original.

Quanto ao tipo de intervenções, podemos dividi-las primeiramente em adensamentos internos e externos. Com ganhos menores, os adensamentos internos, como o nome define, são aqueles circunscritos ao volume original. Abrangem subsolos inferiores ou adjacentes – como o caso do Teatro Colón –; a subdivisão do espaço interior com inserção de pavimentos e mezaninos, onde há pés-direitos acima de 4,50m.; e a utilização de sótãos sem modificar a configuração básica dos telhados. Já os adensamentos externos compreendem obviamente expansões que alteram o contorno original das obras, produzindo mais controvérsias. Compreendem ampliações superiores, frontais, laterais e de fundos – estas mais comuns e menos problemáticas, já sendo permitidos usualmente gabaritos maiores no plano posterior. No caso das ampliações superiores, temos a adição de pavimentos alinhados ao plano da fachada ou recuados. A primeira alternativa apresenta como opções mansardas depuradas ou volumes neutros expostos; ao que se sobrepõe o grau de contraste, a partir da condição mimética rejeitada pelo princípio da distinguibilidade – cuja origem recua ao restauro do Arco de Tito por Stern e Valadier, em 1821. Os novos pavimentos com afastamento da borda da preexistência, por sua vez, priorizam o gabarito original legível, o que é laudável, gerando terraços exemplificados pelo Edifício Barreiro Y Ramos. Aliás, a inserção de volume neutro tem efeito similar, como comprova o volume acrescido das Oficinas Plaza Independencia.

As intervenções para adensamento também constituem categorias pelos tipos de construções em que ocorrem. Predominam casos entre medianeiras e sobre o alinhamento, que compõem os tecidos tradicionais, sendo a condição com maiores restrições para acréscimos, admitidos apenas de modo posterior e superior, além de eventuais subsolos e entrespisos; uma condição dificultada naqueles casos onde os telhados são decisivos para a composição e se deseja respeitar a “unidade potencial da obra”. Naturalmente, as ampliações se tornam mais fáceis à medida que ocorrem recuos dos alinhamentos e divisas, sendo a condição ideal dos prédios isolados em terrenos maiores, onde a ausência de limites periféricos facilita adições na preexistência. Sobrepõe-se à estas variantes a matriz vertical, que define edificações com ênfase horizontal ou verticalizadas, onde a altura passa a prevalecer sobre as outras dimensões.

## Conclusão

Obras consideradas menores, na avaliação patrimonial, integram paisagens urbanas pertencentes à memória coletiva e respectiva identidade social, merecendo proteção. Mas constitui um equívoco superestimar bens com baixo valor histórico-artístico e importância identitária dúbia, impondo sua preservação individual com rigor desproporcional. Por esse motivo, é aceitável a premissa de que a liberdade de intervenção deva ser inversamente proporcional à hierarquia do bem cultural, como a experiência uruguaia confirma ao instituir categorias patrimoniais de proteção.

Através dos elementos expostos, buscou-se demonstrar a necessidade de uma abordagem mais realista no trato de bens inventariados, em casos como Porto Alegre, como o revés recente

da liberação volumétrica dos imóveis de compatibilização demonstra e pede uma reação contrária da sociedade. Um realismo que pode ser atingido com a definição de um gabarito contextual sem excessos para os imóveis de Estruturação e Compatibilização, convergindo com a reavaliação e divisão dos bens inventariados em dois ou três níveis de interferência distintos, além das “edificações de compatibilização” equivalentes aos Graus 0 e 1 da experiência vizinha. A medida definiria categorias mais precisas, permitindo intervenções visíveis proporcionais ao valor patrimonial dos bens, pois grande parte deles não possui atributos que sustentem a restrição. Lamentavelmente, a eliminação do papel contextualista que cabia aos imóveis de compatibilização praticamente invalida o expediente do inventário.

Finalizando, é importante assinalar que as transformações de obras decorrentes de necessidades estáticas, funcionais e até mesmo plásticas eventuais são compatíveis com a revitalização dessa classe de bens, havendo mais oportunidades estimulantes do que risco nestas operações, se bem fundamentadas. E esta é a postura capaz de mitigar os efeitos da salvaguarda, tornando possível e até mais atraente a preservação nesse âmbito problemático.

## Referências

Brandi, C. *Teoria da Restauração*. Cotia: Ateliê Editorial, 2004.

Carta de Lisboa. Lisboa: ICOMOS, 1995. Disponível em: <https://www.icomos.pt/images/pdfs/2021/37%20Carta%20de%20Lisboa%20reabilita%C3%A7%C3%A3o%20urbana%201995.pdf>. Acesso em: 8 ago. 2023.

Carta De Veneza. Veneza: ICOMOS, 1964. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>. Acesso em: 8 ago. 2023.

Choay, F. *A Alegoria do Patrimônio*. São Paulo: Estação Liberdade: UNESP, 2006.

Intendencia de Montevideo. *Inventario del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad Vieja*. Montevideo: Intendencia de Montevideo, 2011. Disponível: <https://inventariociudadvieja.montevideo.gub.uy/>. Acesso: 18 ago. 2023.

Jacobs, J. *Morte e vida de grandes cidades*. São Paulo: Editora Martins Fontes, 2011.

Nora, P. Entre memória e história: a problemática dos lugares. *Projeto História*, n. 10, 1993.

Porto Alegre. Prefeitura Municipal. *Inventário do patrimônio cultural de bens imóveis de Porto Alegre*. Porto Alegre: Equipe de Patrimônio Histórico e Cultural, [2014?]. Disponível em: [http://proweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/smc/usu\\_doc/inventario05set.pdf](http://proweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/smc/usu_doc/inventario05set.pdf). Acesso em 9 ago. 2023.

Riegl, A. *O culto moderno dos monumentos: a sua essência e sua origem*. São Paulo: Perspectiva, 2014.

Rowe, C.; Koeter, F. *Ciudad Colagge*. Barcelona: Gustavo Gili, 1998.

Schwingel, C.S.B. *Volver: A reciclagem do patrimônio em Montevideú*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2022.