

CARTILHA INFORMATIVA:  
**TOMBAMENTO DE  
BENS CULTURAIS**

AUTORA: HELIANA LIMA DE CARVALHO  
(ARQUITETA E URBANISTA)

# 1 O que é tombamento?

O tombamento é um ato administrativo realizado pelo Poder Público com o objetivo de preservar, por intermédio da aplicação de legislação específica bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e também de valor afetivo para a população, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados.



Figura 01 - Igreja Matriz de Nossa Senhora de Santana, localizada no município de Campo Grande/RN. (FONTE: Heliana Lima de Carvalho)

# 2 O que pode ser tombado?

O tombamento pode ser aplicado aos bens móveis e imóveis, de interesse cultural ou ambiental, quais sejam: fotografias, livros, mobiliários, utensílios, obras de arte, edifícios, ruas, praças, cidades, regiões, florestas, cascatas etc. Somente é aplicado para bens materiais de interesse para a preservação da memória coletiva.

# 3 Quem pode efetuar um tombamento?

O tombamento pode ser feito pela União, por intermédio do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, pelo Governo Estadual, por meio do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado ou pelas administrações municipais, utilizando leis específicas ou a legislação federal.

## 4 O que é “entorno” de imóvel tombado?

É a área de projeção localizada na vizinhança dos imóveis tombados, que é delimitada com o objetivo de preservar a sua ambiência e impedir que novos elementos obstruam ou reduzam sua visibilidade. Compete ao órgão que efetuou o tombamento estabelecer os limites e as diretrizes para as intervenções, nas áreas de entorno de bens tombados.

## 5 O tombamento de edifícios ou bairros inteiros “congela” a cidade impedindo sua modernização?

Não. A proteção do patrimônio ambiental urbano está diretamente vinculada a melhoria da qualidade de vida da população, pois a preservação da memória é uma demanda social tão importante quanto qualquer outra atendida pelo serviço público. O tombamento não tem por objetivo “congelar” a cidade. De acordo com a constituição federal, tombamento não significa cristalizar ou perpetuar edifícios ou áreas, inviabilizando toda e qualquer obra que venha contribuir para a melhoria da cidade. Preservação e revitalização são ações que se complementam e juntas podem valorizar bens que se encontram deteriorados.

## 6 O tombamento é um ato autoritário?

Não. Em primeiro lugar o tombamento, como qualquer outra lei federal estadual ou municipal, estabelece limites aos direitos individuais com o objetivo de resguardar e garantir direitos e interesses de conjunto da sociedade. Não é autoritário porque sua aplicação é executada por representantes da sociedade civil e de órgãos públicos, com poderes estabelecidos pela legislação.

## 7 Como é um processo de tombamento?

O tombamento é uma ação administrativa do poder executivo, que começa pelo pedido de abertura de processo, por iniciativa de qualquer cidadão ou instituição pública. Esse processo, por avaliação técnica preliminar, é submetido à deliberação dos órgãos responsáveis pela preservação. Caso seja aprovada a intenção de proteger um bem cultural ou natural, é expedida uma notificação ao seu proprietário. A partir desta notificação o bem já se encontra protegido legalmente, contra destruições ou descaracterizações até que seja tomada a decisão final. O processo termina com a inscrição no livro tombo e comunicação formal aos proprietários.



Figura 02 - Belo conjunto de edificações com valor histórico-cultural, localizado na Rua N.S. da Conceição, município de Apodi/RN. (FONTE: Heliana Lima de Carvalho)

## 8 É possível qualquer cidadão pedir um tombamento?

Sim. Qualquer pessoa física ou jurídica pode solicitar aos órgãos responsáveis pela preservação o tombamento de bens culturais e naturais.

## 9 Existem prazos determinados para a deliberação final de um processo de tombamento?

Não. Por se tratar de uma decisão importante, muitos estudos devem ser realizados para instrução do processo e conforme sua complexidade, cada caso demandará prazos diferenciados.

## 10 Um imóvel tombado pode mudar de uso?

Sim. O que será considerado é a harmonia entre a preservação das características do edifício e as adaptações necessárias ao novo uso. Atualmente, inúmeras edificações antigas, cuja função original não mais existe, são readaptadas para uma nova utilização.

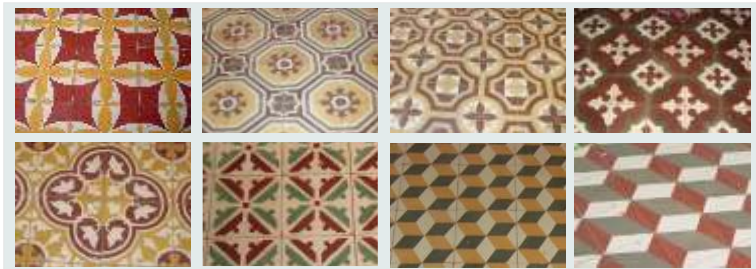


Figura 03 - Ladrilhos hidráulicos encontrados em algumas das igrejas dos municípios pesquisados. (FONTE: Heliana Lima de Carvalho)

## 11 Um bem tombado pode ser alugado ou vendido?

Sim. Desde que o bem continue sendo preservado. Não existe qualquer impedimento para a venda, aluguel ou herança de um bem tombado. No caso de venda, deve ser feita uma comunicação prévia a instituição que efetuou o tombamento, para que esta manifeste seu interesse na compra do mesmo.



Figura 04 - Mercado Público do município de Caraúbas. (FONTE: Heliana Lima de Carvalho)

## 12 Um imóvel tombado ou em processo de tombamento pode ser reformado?

Sim. Toda e qualquer obra, no entanto, deveser previamente aprovada pelo órgão que efetuou o tombamento. A aprovação depende do nível de preservação do bem e está sempre vinculada à necessidade de serem mantidas as características que justificaram o tombamento. A maioria dos órgãos de preservação fornece gratuitamente orientação aos interessados em executar obras de conservação ou restauração em bens tombados.

## 13 O custo de uma obra de restauração ou conservação é elevado?

Chamamos restauração obras executadas em prédios de valor cultural, que tenham como finalidade conservar e revelar seus valores estéticos ou históricos. Uma restauração deve ter caráter excepcional, enquanto que a conservação deve ser uma atividade permanente. Na maioria das vezes, o custo da conservação é semelhante ao de uma obra comum. Quando o imóvel se encontra muito deteriorado, por falta de manutenção, torna-se necessário executar intervenções de maior porte, que encarecem a obra. Outra situação é a dos prédios que contém materiais, elementos decorativos ou técnicas construtivas excepcionais. Nesses casos, é necessário utilizar mão-de-obra especializada, elevando o custo dos serviços. Contudo, esses exemplares são raros e se constituem geralmente em prédios públicos.



Figura 05 - Belo conjunto de edificações com valor histórico-cultural, localizado na Rua Miguel Godeiro, município de Patu/RN. (FONTE: Heliana Lima de Carvalho)

## 14 Como é possível impedir a destruição de um bem que interesse preservar?

Atualmente, pela ação do Ministério Público, qualquer cidadão pode impedir a destruição ou descaracterização de um bem de interesse cultural ou natural, solicitando apoio do promotor público local. Ele está instruído a promover a preservação com agilidade, acionando os órgãos responsáveis da União, Estado ou Município.

## 15 O tombamento é a única forma de preservação?

Não. A constituição federal estabelece que seja função da união, do estado e dos municípios, com o apoio das comunidades, preservarem os bens culturais e naturais brasileiros. Além do tombamento, existem outras formas de preservação. O inventário é a primeira forma para o reconhecimento da importância dos bens culturais e ambientais, por meio do registro de suas características principais. Os planos diretores também estabelecem formas de preservação do patrimônio, em nível municipal, por intermédio do planejamento urbano. Os municípios devem promover o desenvolvimento das cidades sem a destruição do patrimônio e podem ainda criar leis específicas que estabeleçam incentivos à preservação.

## 16 O tombamento preserva?

Sim. O tombamento é a primeira ação a ser tomada para preservação dos bens culturais, na medida em que impede legalmente a sua destruição. No caso de bens culturais, preservar não é só a memória coletiva, mas todos os esforços e recursos já investidos para sua construção. A preservação somente se torna visível para todos quando um bem cultural se encontra em bom estado de conservação, propiciando sua plena utilização.

## 17 Existe algum incentivo fiscal para proprietários de bens tombados?

Sim. No imposto de renda de pessoa física, podem ser deduzidos 80% das despesas efetuadas para restaurar, preservar e conservar bens tombados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Para tanto, é necessária a aprovação prévia do orçamento, pelo IPHAN, e certificado posterior de que as despesas foram efetivamente realizadas e as obras executadas. Essa dedução foi limitada, em 1994, a 10% da renda tributável. No caso de pessoa jurídica, imposto de renda devido. Existem alguns municípios que dão incentivos fiscais específicos para conservação dos bens tombados, ou isentam seus proprietários do IPTU.

## 18 O ato do tombamento é igual à desapropriação?

Não. São atos totalmente diferentes. O tombamento não altera a propriedade de um bem, apenas proíbe que venha a ser destruído ou descaracterizado. Logo, um bem tombado não necessita ser desapropriado.

## 19 O que é necessário para aprovação de um projeto para execução de obras em imóveis tombados ou localizados em áreas de entorno?

Os projetos deverão ser encaminhados à apreciação das equipes técnicas dos órgãos responsáveis pelo tombamento dos mesmos. O IPHAN faz as seguintes exigências: estudo preliminar ou projeto definitivo:

- 1- Planta de situação e localização, com escala e endereço completo;
- 2- Plantas baixas, cortes e fachadas, com especificação de revestimentos externos, desenhos das esquadrias e da cobertura;
- 3- Desenho das fachadas voltadas para a via pública, do imóvel tombado e das edificações vizinhas;
- 4 - Fotos abrangendo o terreno e seu entorno imediato;
- 5 - Projeto elaborado de acordo com os códigos vigentes e atendendo às exigências específicas para o local;
- 6 - Definição do uso da edificação;
- 7 - Identificação e endereço do responsável técnico.

Aprovado o estudo preliminar, deverão ser encaminhadas quatro cópias de projeto definitivo para registro e controle.

(O texto desta cartilha foi adaptado da publicação “Tombamento e Participação Popular” do Departamento do Patrimônio Histórico, do município de São Paulo).



Figura 06 - Antiga estação de trem do município de Governador Dix-Sept Rosado/RN.  
(FONTE: Heliana Lima de Carvalho)