

## **Desafios e dificuldades das políticas preservacionistas em Ribeirão Preto – SP**

### **Challenges and difficulties of preservationist policies in Ribeirão Preto – SP**

Enviado em: 15/01/2020

Aceito em: 04/06/2021

**Flávia F. S. Vilas Boas<sup>1</sup>**

**Claudia dos Reis e Cunha<sup>2</sup>**

#### **Resumo**

Este artigo apresenta reflexões sobre a conservação de imóveis no município de Ribeirão Preto–SP que já tiveram seu valor cultural reconhecido, estando legalmente protegidos pelo tombamento, porém se encontram em estado de abandono, perdendo-se da memória da cidade. Problematiza as dificuldades de aplicação das políticas de preservação e gestão patrimonial, procurando explicitar as relações, estratégias e embates entre os diversos agentes envolvidos nesse contexto, detectando as principais dificuldades sociais, econômicas e culturais que pesam sobre a aplicação e fiscalização das ações preservacionistas na cidade. Para tornar mais objetiva a problematização desenvolvida no artigo, apresentam-se aqui a trajetória do Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural de Ribeirão Preto, juntamente com a análise de cinco bens imóveis tombados no município. Ao apresentar as dificuldades e desafios das políticas preservacionistas em Ribeirão Preto, busca-se contribuir com o processo de salvaguarda dos bens arquitetônicos da cidade e a conservação da memória local.

**Palavras-chave:** Patrimônio cultural de Ribeirão Preto; instrumentos de preservação; tombamento.

#### **Abstract**

This article presents reflections on the conservation of real estate in the city of Ribeirão Preto-SP that have already had their cultural value recognized, being

---

1 Arquiteta e Urbanista, Mestre em Arquitetura e Urbanismo pelo Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Uberlândia (PPGAU-UFU), Uberlândia-MG. E-mail: flaviavilasboas@live.com

2 Professora Associada na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design da Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia-MG. Doutora em História e Fundamentos da Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP). E-mail: claudiareis@ufu.br

legally protected by the tomb, but are in a state of abandonment, losing the memory of the city. It problematizes the difficulties of applying preservation and heritage management policies, seeking to clarify the relationships, strategies and clashes between the various agents involved in this context, detecting the main social, economic and cultural difficulties that affect the application and supervision of preservation actions in the city. To make the problematization developed in the article more objective, the trajectory of the Ribeirão Preto Cultural Heritage Preservation Council is presented here, along with the analysis of five real estate properties listed in the municipality. By presenting the difficulties and challenges of preservationist policies in Ribeirão Preto, we seek to contribute to the process of safeguarding the city's architectural assets and the conservation of local memory.

**Keywords:** Ribeirão Preto Cultural Heritage; preservation instruments; tipping.

## **Introdução**

Este artigo apresenta os resultados da pesquisa de Mestrado concluída no âmbito do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Uberlândia, intitulada: “Imóveis protegidos legalmente, mas não concretamente: Reflexões visando uma prática preservacionista mais efetiva para Ribeirão Preto – SP”.

Ribeirão Preto é uma cidade do interior paulista que atualmente possui cerca de 703.293 habitantes (IBGE, 2019). Ao longo de sua história, o município mantém no imaginário local forte relações com a cafeicultura e o agronegócio, sendo conhecida como Capital do Café, Capital da Cultura e Capital do Agronegócio.

Sua história está fortemente ligada à época cafeeira, uma vez que sua consolidação e desenvolvimento se deu a partir desse contexto, porém seu cenário patrimonial não se resume somente a este período. A riqueza do café permitiu a diversificação dos investimentos no município, logo, estendendo suas origens de negócios a vários segmentos econômicos ao longo do tempo, e por meio disso, produzindo um cenário cultural diversificado. Sendo assim, apesar de serem estes os bens em maior destaque na cidade, o cenário patrimonial ribeirão-pretano atualmente não se resume ao patrimônio do café, especialmente porque – na contemporaneidade – percebemos o patrimônio

como algo amplo e que não se restringe aos bens de caráter monumental e isolado.

No início do primeiro decênio do século XX, a cidade já se destacava como pólo econômico, em plena liderança como produtora cafeeira, e por isso, passou a ser chamada “Capital d’Oeste”, não pela sua localização geográfica, mas pela condição de lugar aberto ao novo e receptivo ao moderno. A cidade era de fato, à época, a “Capital do Café”. Os números lhe conferiam este título [...] Considerando o recurso filosófico de Luckás em que a história só pode ser entendida como pós-festium, ou seja, só após os acontecimentos, é possível, hoje, observar que muito mais do que a terra roxa, era o perfil do homem aportado em Ribeirão Preto que garantia a elevada produção e o desenvolvimento econômico. Diferentes dos barões do café da região do Vale do Paraíba, o homem ribeirão-pretano, já era, naquele início de século um homem de negócio, principalmente os negócios relacionados a agricultura. Além do café, eles possuíam outras fontes de produção como lavouras de cana, instituição bancária, estabelecimentos comerciais, recursos próprios de transporte e o mais característico deste perfil, eram investidores industriais. (RIBEIRÃO PRETO, 2010, p.4-5).

Nesse contexto, Ribeirão Preto constituiu um patrimônio edificado expressivo, dentre os quais várias edificações foram alvo das políticas de preservação local, com vistas a manter e transmitir para as futuras gerações os bens materiais associados a memória da cidade. O principal instrumento aplicado visando à preservação desses imóveis – reconhecidos como bens culturais da cidade – foi o tombamento.

Contudo, Ribeirão Preto perpetua-se como uma cidade onde a desvalorização patrimonial é tão expressiva quanto sua cultura. O cenário do município é marcado por dificuldades em suas políticas preservacionistas, que demonstram grandes falhas na salvaguarda dos seus bens, como atesta o abandono ou estado ruim/péssimo de conservação de muitas edificações sob regime de proteção provisório ou definitivo.

Atualmente, Ribeirão Preto possui cerca de 70 bens imóveis sob regime de proteção como patrimônio cultural. Destes, 33 bens possuem tombamento municipal definitivo, 25 provisórios, 5 possuem tombamento estadual pelo CONDEPHAAT e 7 são tombados concomitantemente na escala municipal e estadual, conforme descrito no gráfico I. Destaca-se também o tombamento de bens móveis: dois acervos e bens móveis da antiga ferrovia Mogiana e registros de duas manifestações culturais como patrimônio imaterial.

**BENS SOB REGIME DE PROTEÇÃO POR  
TOMBAMENTO EM RIBEIRÃO PRETO**

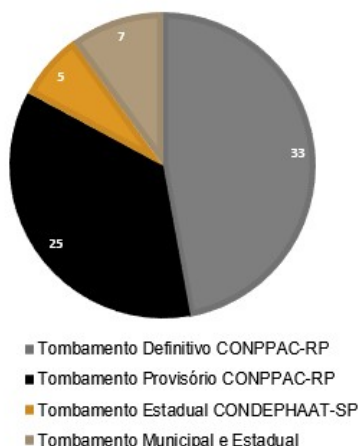


Figura 1 – Bens sob regime de proteção por tombamento em Ribeirão Preto-SP. Autora: Flávia Fernanda Segismundo Vilas Boas. Fonte das informações: Dados consultados junto ao CONPPAC-RP.

No que se refere à tipologia dos bens tombados, Ribeirão Preto conta com representantes do Patrimônio do Período do Café – Eclético/Neoclássico/Colonial (edificações de fatura mais erudita/elaborada produzida no município); Patrimônio Urbano (englobando as ruas, praças, parques); Patrimônio Industrial (bens posteriores ao declínio cafeeiro representante do trabalho industrial, como as fábricas); Patrimônio Religioso; Patrimônio Ferroviário (classificado aqui por sua tipologia arquitetônica e funcional); Patrimônio Moderno; dentre outros, conforme nota-se no gráfico II.

**TIPOLOGIA DOS BENS TOMBADOS**

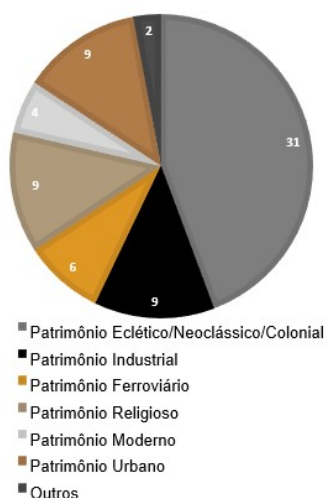


Gráfico II – Tipologia dos bens tombados em Ribeirão Preto-SP. Autora: Flávia Fernanda Segismundo Vilas Boas. Fonte das informações: Dados consultados junto ao CONPPAC-RP.

No entanto, apesar das tentativas de salvaguarda desses bens, o cenário de abandono e degradação não se reverteu com a aplicação do tombamento, incapaz de garantir, isoladamente, a manutenção e conservação do patrimônio edificado, especialmente quando se trata de bens privados. Longos processos de tombamento, com inúmeras contestações dos proprietários, se arrastam por anos, enquanto as edificações perecem sem qualquer manutenção ou cuidado, degradando o espaço urbano e criando uma visão bastante negativa sobre o tombamento entre os munícipes.

Do total de bens em regime de proteção – contando-se apenas os que possuem proteção por tombamento provisório ou definitivo - 14 deles se encontram em situação de total abandono, sendo destes, 12 privados e 2 públicos. Cabendo destacar que grande parte do total de imóveis tombados no município, apesar de não estarem totalmente abandonados, encontram-se em condições ruins de preservação.

A partir da análise da trajetória do órgão de tutela municipal, o Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural de Ribeirão Preto – CONPPAC-RP, e estudo dos processos de tombamento de cinco bens imóveis da cidade, quais sejam: Palacete Camilo de Mattos, Solar Francisco Murdocco, Solar Villa Lobos (Casa Caramuru), Palacete Albino de Camargo Netto e Palacete Jorge Lobato, espera-se iluminar alguns pontos em relação às políticas municipais de preservação e gestão dos bens culturais, contribuindo, assim, para uma prática patrimonial mais efetiva no município, conseqüentemente, fomentando a salvaguarda dos seus bens patrimoniais.

### **Trajetória CONPPAC-RP**

A partir da constatação do cenário de abandono de bens imóveis reconhecidos como patrimônio na cidade de Ribeirão Preto-SP, sendo a maioria deles tombados em nível municipal, busca-se aqui uma visão sobre as políticas patrimoniais no município, tendo como foco principal a legislação municipal relacionada com a salvaguarda de bens culturais, bem como a prática do órgão de preservação municipal. Dessa forma, elabora-se uma análise da preservação no município a partir da trajetória do Conselho de

Preservação do Patrimônio Cultural de Ribeirão Preto, apresentando de forma cronológica e pontuada o funcionamento deste órgão e demais vinculados direta ou indiretamente a ele, de modo a identificar fases e inclinações políticas, socioculturais e econômicas que envolvem e delimitam os regimes de proteção dos bens culturais, e, sobretudo, quais bens estão em pauta.

De maneira geral, foram identificadas quatro fases chave na trajetória do órgão municipal de proteção – CONPPAC-RP – quais sejam: 1. 1967-1973: Sua fase inicial, de implementação e adequação, tendo como resultado o primeiro tombamento de um bem cultural da cidade; 2. 1974-1993: Sob influência dos avanços sobre o tema da preservação, tanto no campo mundial, como nacional, percebeu-se avanços substanciais na legislação; 3. 1993-2010: Sob a influência da Constituição Federal de 1988, foram notados avanços para ampliar a participação da sociedade civil no campo patrimonial; e 4. 2010-2019: período que dá segmento às conquistas feitas a partir da fase anterior, englobando as novas estratégias patrimoniais especialmente a partir da criação do Plano Municipal de Cultura (decênio 2010-2020), que é base para a implementação do Sistema Municipal de Cultura no município e posteriormente o Sistema de Patrimônio Cultural de Ribeirão Preto, a partir da legislação de 2016.

Cada uma dessas fases será melhor apresentada a seguir, contemplando os aspectos de legislação, composição e funcionamento do Conselho, bem como quais foram os principais produtos da ação do órgão no período, especialmente os inventários e tombamentos de bens imóveis – foco principal deste trabalho.

A primeira fase identificada resulta das primeiras discussões sobre preservação no município, que têm início com a criação do Conselho Municipal de Cultura (CMC), em 1967, porém, somente em 1971 o tema ganha tratamento específico, por meio da Lei nº 2508/71, que cria o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, diretamente subordinado ao Departamento de Cultura e Esporte, composto por cinco membros, exigindo-se idoneidade e notórios conhecimentos relativos às finalidades do órgão.

Exemplifica bem as decisões desse período o tombamento do Theatro Pedro II, por seu valor histórico e artístico para o município. Considerado cartão postal da cidade, a edificação de arquitetura eclética inaugurada em 1930, simboliza o poder aquisitivo da era da industrialização e comércio, que sucedeu o declínio cafeeiro. As intenções de proteção dos bens nesta primeira fase de atuação do órgão expressam o desejo de se reconhecer, por meio do tombamento, os bens representativos da pujança econômica das elites locais. Prevalece uma visão de patrimônio bastante ancorada nos aspectos históricos e arquitetônicos, privilegiando ainda os bens isolados e de caráter monumental.

A partir de 1974 a legislação patrimonial do município foi se atualizando, refletindo as discussões internacionais e nacionais dentro desse contexto, sobretudo com a inclusão dos conceitos de patrimônio urbano, ainda que de forma embrionária. Alinhado com as discussões sobre a ampliação do conceito de bem cultural, destaca-se o tombamento de um conjunto e de um parque urbanos, além de bens móveis, representados por acervos e jornais locais. Porém, a despeito de ampliação na sua composição, o Conselho segue sua estrutura com a maioria dos membros vinculados à Administração Municipal e membros de grupos fortemente organizados, representando classes mais altas da sociedade ribeirão-pretana. Com tal formação, persiste uma visão política e elitizada, que não abrange todos os setores interessados no patrimônio cultural do município, o que, somado ao fato da valorização do monumento excepcional, enraizada na visão patrimonial do país, acaba por refletir a supremacia da salvaguarda de bens imóveis representantes de uma cultura erudita e da chamada arquitetura maior.

A partir de 1993, seguindo as novas ampliações conceituais e buscando a adequação às novas orientações e medidas oriundas da Constituição Federal de 1988, começa-se a discutir a elaboração de uma nova legislação patrimonial para o município, que desaguará na Lei nº 7521/96, que dispõe sobre a criação, junto a Secretaria da Cultura, do Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural do Município de Ribeirão Preto. A nova legislação dá uma abrangência e maior autonomia ao Conselho, determina o seu caráter consultivo deliberativo encarregado de representar a comunidade e assessorar o Poder Público Municipal em assuntos referentes a preservação do patrimônio



cultural do município de Ribeirão Preto. A nova legislação institucionaliza a participação popular nas reuniões do Conselho, com direito a palavra e sem direito a voto, além de ampliar a representatividade do CONPPAC-RP, que passa a englobar representantes das Instituições de Ensino Superior instaladas na cidade. A legislação ampliou o que era passível de ser considerado bem patrimonial, abrangendo mais categorias a serem preservadas, chegando-se ao ano de 2008 com a promulgação da Lei complementar n° 11.586/2008, que institui o registro de bens culturais imateriais do município.

Com a criação do Plano Municipal de Cultura de Ribeirão Preto para o exercício 2010-2020 (Lei n° 12.253/2010), tem início a última fase nas ações de preservação do patrimônio cultural da cidade. Dentre suas ações, o Plano propõe na área patrimonial três frentes de trabalho: a preservação do patrimônio material e imaterial – com a elaboração do inventário de bens culturais do município e a realização de projetos de pesquisa, levantamento e contextualização da produção cultural; fortalecer o cadastro cultural para o entendimento qualitativo e quantitativo da produção cultural e criar um sistema de informação; e a descentralização das ações, com realização de fóruns permanentes, manutenção de um fórum virtual, abertura de editais, qualificação de equipe para a Secretaria da Cultura e a realização de novos convênios. Algumas ações previstas no plano foram realizadas e outras não, porém o grande déficit se dá na difusão das informações.

Dentro desse período o CONPPAC-RP teve um alto número de abertura de processos de tombamento, porém 2015 foi o ano com menor movimentação desde que este possui sua estrutura vigente, passando na sequência por um período de quase dois anos de inatividade (2016-2017) até a promulgação e implementação de nova legislação. Com a Lei n° 2799/2016 é criado o Sistema Municipal de Patrimônio Cultural de Ribeirão Preto – SMPC-RP, parte setorial do Sistema Municipal de Cultura. O sistema visava ampliar a participação popular, o que pode ser percebido na composição do Conselho, que acrescenta grupos e separa-os em três setores: Poder Público, Sociedade Civil Organizada e Sociedade Civil Eletiva.

Analisando a cronologia das ações do Conselho, percebeu-se que estas não se deram de forma linear, havendo momentos de grande atividade em



relação a ações de proteção e outros períodos de pouca ou nenhuma atuação, como pode-se notar através do gráfico III. Pôde-se perceber uma evolução nas políticas patrimoniais do município, acompanhando os avanços gerais nesse contexto, porém, seu olhar patrimonial ainda segue substancialmente preso na chamada “arquitetura maior”, visto a tipologia da maioria dos bens tombados – destacados no gráfico II. Isso pode ser justificado através da história da cidade, que teve sua formação, consolidação e crescimento a partir da cultura cafeeira, sendo este o período dos bens mais privilegiados pelas políticas de proteção, chegando a representar quase metade de todos os bens imóveis protegidos na cidade.

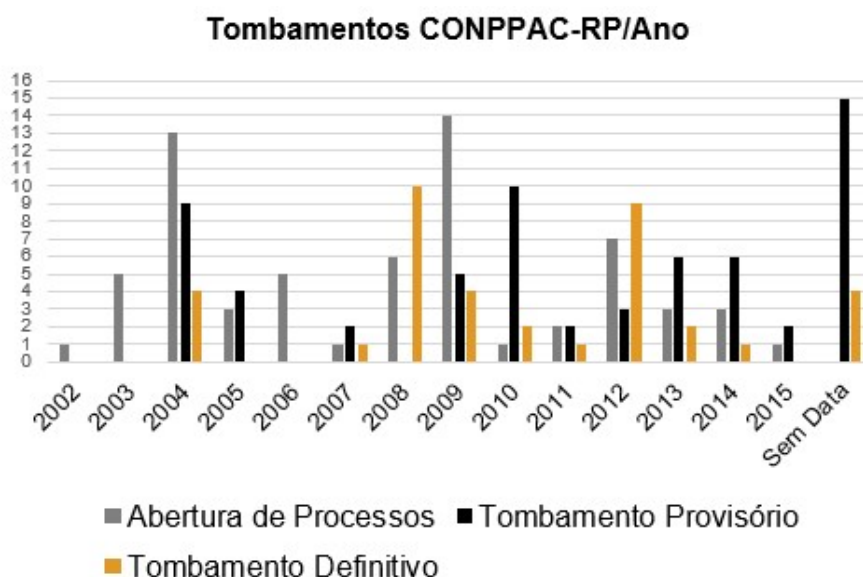


Gráfico III – Movimentação dos processos de tombamento em Ribeirão Preto-SP. Autora: Flávia Fernanda Segismundo Vilas Boas. Fonte das informações: Dados consultados junto ao CONPPAC-RP.

De forma geral, durante o processo da atual pesquisa, o que se pôde perceber através das visitas, entrevistas e dados coletados é que o Conselho, e até mesmo a Área da Cultura do município, via de regra, ainda não estão funcionando de acordo com as novas legislações e orientações acerca das políticas públicas tanto da cultura como um todo, quanto especificadamente do patrimônio cultural. Destacam-se impasses entre o Conselho e o Executivo, uma vez que o CONPPAC delibera as ações a serem feitas, porém é

necessário o decreto do prefeito municipal no que concerne aos tombamentos e proteção dos bens. O Conselho também segue no aguardo da elaboração de novo regimento interno. As reclamações recorrentes são, além disso, a falta de verba na Secretaria da Cultura, há falta de equipe, há falta de materiais. Acredita-se que a má organização física para a consulta dos processos e as falhas na difusão das informações – sendo alguns dos principais problemas identificados durante a pesquisa - se dá justamente por esses fatores.

Dentro da atual gestão do Conselho, o presidente Anderson Polverel se mostra atualizado e empenhado sobre as orientações das Políticas Públicas de Cultura e a democratização desta, porém admite que é uma missão difícil de ser realizada, demonstrando as dificuldades nesse contexto. Destaca-se entrevista de Anderson Polverel a Tribuna de Ribeirão Preto, 12/03/2018):

Afinal, a herança cultural de Ribeirão Preto tem relevância nacional e, não podemos relegar esta história a arremedos de última hora. Precisamos debater seriamente a Cultura de Ribeirão Preto com a sociedade civil, promover fóruns de debate, eventos que de fato promovam a Cultura. A missão é difícil? Não tenha dúvida”, emenda Polverel.[...] Retomamos nossas atividades em fevereiro deste ano com uma importante tarefa: dar dinamismo ao conselho, desburocratizar a tramitação do processo e, mais do que isso, sinalizar a sociedade que é possível aliar preservação e desenvolvimento (A TRIBUNA, 2018).

Nesta mesma entrevista, o presidente do Conselho diz sobre terem começado o ano com um levantamento completo dos processos que tramitam no órgão, o que pode ser confirmado através de um os documentos consultados e fornecidos pelo CONPPAC-RP para o desenvolvimento da pesquisa. Anderson fala sobre o propósito de tal levantamento, conforme destaca-se o trecho, para que se pudesse identificar:

onde estão os gargalos e, na medida do possível, destravá-los para que a sociedade, sobretudo a iniciativa privada, que quer investir na preservação do patrimônio, possa ter a orientação necessária e a segurança jurídica de que terá uma resposta eficiente e célere na análise de sua proposta (A TRIBUNA, 2018).

Ainda segundo a entrevista, o presidente do Conselho fala sobre o que acredita ser o maior desafio da sua gestão, o de dar dinamismo ao CONPPAC-RP e salienta que o Poder Público tem importante papel para que isso seja

atingido, uma vez que é ele quem deve dar os recursos materiais necessários, tanto como investimentos, como funcionários e equipamentos para tal. E complementa destacando que, apesar de alguma tensão inicial entre o Conselho e o Poder Público, tem-se esperança de que a atual administração se sensibilize para com as necessidades urgentes da Cultura no município. Polverel critica as gestões anteriores, que além de anos de negligência, se acostumaram a decidir sem ouvir, e isso se reflete na problemática encontrada pela cidade, com inúmeros imóveis patrimoniais em ruínas. E afirma que, da parte do Conselho estão empenhados em destravar o processo de tombamento para que assim, possa-se despertar o interesse da iniciativa privada em investimentos na herança cultural do município.

Ainda destaca que o Conselho deve dar todo o suporte, orientando e corrigindo, mas nunca inviabilizando que as restaurações aconteçam. E aclama os avanços legais sobre o Patrimônio Imaterial, mostrando-se promissor para a promoção deste.

Em análise aos processos de tombamentos feitas pela presente pesquisa, junto ao Conselho, faz-se necessário apontar que somente dois bens imóveis tombados conseguiram a isenção de IPTU, porém não foram encontrados o pedido de outros (além do Palacete Jorge Lobato que está em aguardo), o que pode ser identificado como uma falha tanto na difusão das informações sobre a legislação e os incentivos fiscais aos proprietários dos imóveis<sup>3</sup>, como na burocracia de se conseguir acesso efetivo a estes, o que será melhor destacado a seguir, através das análises de alguns processos de tombamento emblemáticos da situação ribeirão-pretana.

## **Análises dos Processos de Tombamento**

---

<sup>3</sup>Art. 39º - Cabe ao poder público municipal a instituição de incentivos legais que estimulem o proprietário à preservação do imóvel ou móvel tombado (RIBEIRÃO PRETO, 2016).

Uma vez levantada a questão da desvalorização, negligência e abandono de bens patrimoniais na cidade de Ribeirão Preto-SP, buscou-se selecionar casos emblemáticos que pudessem ilustrar e exemplificar, de melhor forma, a discussão proposta previamente e identificar os pontos-chave na aplicação – ou não aplicação – dos instrumentos de salvaguarda. Para tanto, utiliza-se da consulta, descrição e análise de processos de tombamento de bens imóveis tramitando na esfera municipal, junto à Secretaria Municipal de Cultura do Município.

Do conjunto de processos de tombamento que tramitavam no CONPAAC-RP foram selecionados cinco bens, ressaltando-se que a quantificação não seguiu um critério estatístico, mas como meio de se aproximar da problemática em questão, apontando os bens que apresentam alguns dos maiores e mais longos processos e que evidenciam o cenário de abandono patrimonial no município, protagonizando embates entre o Poder Público e os proprietários de imóveis de interesse patrimonial na cidade de Ribeirão Preto-SP, reafirmando a premissa de que os bens patrimoniais em questão – já reconhecidos como tal – vêm sofrendo com a ação do tempo e até mesmo algumas ações humanas, enquanto estão imersos em longos processos, litígios e a falha na aplicação de políticas para sua efetiva proteção.

Os bens selecionados como objeto de estudos são: Palacete Camilo de Mattos, Solar Francisco Murdocco, Solar Villa Lobos (Casa Caramuru), Palacete Albino de Camargo Netto e Palacete Jorge Lobato.

Em geral, percebe-se que há grandes divergências entre a legislação – citada dentro dos processos, a qual delibera as ações que devem ser realizadas, os setores responsáveis e a forma de execução de cada uma – e a prática desta no município de Ribeirão Preto- SP, somando-se à visível falta de recursos, à desorganização dentro dos setores responsáveis e à falta de educação patrimonial – aqui exemplificada pelo embates entre os proprietários e o Conselho - resultando na ineficácia das políticas públicas aplicadas na cidade, visto o atual estado de conservação dos imóveis.

Analisando a estrutura geral dos processos, percebe-se que, geralmente, estes possuem características comuns e seguem uma ordem parecida, porém, cada processo com suas especificidades.

Dentre os cinco imóveis analisados, quatro foram tombados em caráter definitivo no ano de 2008 - tendo seus processos iniciados entre 2004 (Casarão Albino de Camargo Netto, Solar Francisco Murdocco e Palacete Jorge Lobato) e 2005 (Palacete Camilo de Mattos). O quinto processo analisado, da Casa Caramuru<sup>4</sup>, se trata do processo mais recente no âmbito municipal, iniciado somente em 2009 – e ainda em andamento - a despeito do tombamento estadual ocorrido em 1988.

A intenção de tombamento de um bem pode partir tanto dos próprios conselhos, quanto por qualquer cidadão que verifique o valor cultural de um bem. Nesse contexto destaca-se que os três imóveis que tiveram sua solicitação de tombamento requerida em 2004 tiveram como solicitante o próprio órgão municipal de preservação – CONPPAC-RP ou pessoas relacionadas a este, como o caso do Solar Francisco Murdocco, que teve seu tombamento requerido em nome do presidente do Conselho, na data do pedido. No caso do tombamento do Palacete Camilo de Mattos, solicitado em 2005, o requerente é Thaís Corrêa do Santos Pereira – residente na cidade, sem ligação com o Conselho; e no caso do pedido do tombamento municipal da Casa Caramuru, em 2009, o requerente também se faz ligado ao Conselho, sendo em nome da Divisão de Preservação ao Patrimônio Cultural de Ribeirão Preto – SP, cabendo destacar que o pedido do tombamento estadual do imóvel, em 1988, se deu pelo ex-vereador de Ribeirão Preto e, na data do pedido, Dep. Estadual de São Paulo, Valdemar Corauci Sobrinho.

Os bens referentes aos processos analisados, tiveram como critério de seleção a sua importância para a história de Ribeirão Preto – SP, tendo sua origem e desenvolvimento fortemente ligados à produção de café na região entre o final do século XIX e início do século XX, época em que residiram na cidade importantes “barões do café” e personalidades notórias no município, sendo os bens remanescentes como residência destes, tendo sido construídos

---

<sup>4</sup>Também é o que mais diverge destes, apresentado como mais longo em vista dos demais, justificado por a este estar anexado o projeto de lei 767/86 como primeira tentativa de sua proteção, o qual não foi efetivado, e anexo o processo do tombamento estadual pelo CONDEPHAAT de 1988, e somente então o processo de tombamento municipal, o qual ainda se encontra em andamento.

incorporando a arquitetura eclética, comum da época, vista como símbolo de poder aquisitivo. Devido a isso, os processos apresentam justificativas comuns em suas solicitações de tombamento.

Entre os três imóveis que tiveram sua solicitação de tombamento requerida em 2004, contando da data do pedido, a decisão e publicação do seu tombamento provisório ocorre em aproximadamente um ano e quatro meses. E o imóvel que teve sua solicitação de tombamento em 2005 (Palacete Camilo de Mattos), teve a decisão de seu tombamento provisório em três meses. E ressalta-se que o imóvel que teve sua solicitação de tombamento municipal em 2009 (Casa Caramuru), teve o parecer favorável ao seu tombamento provisório em 2010, aproximadamente um ano depois – destacando-se que a resolução e publicação da decisão não consta no processo. Observa-se que, durante esse tempo entre a abertura do processo e a decisão do tombamento provisório, o CONPPAC-RP solicita ao seu Corpo de Apoio Técnico<sup>5</sup> - formado por membros das secretarias e departamentos pertinentes - o material, as informações e os dados primários<sup>6</sup> necessários para embasarsua decisão. Porém, nota-se que, na maioria dos processos, o retorno desse material se dá de forma fragmentada e insuficiente, o que dá espaço para muitos dos argumentos apresentados nas impugnações subseqüentes, promovidas pelos proprietários dos imóveis. Dentro desse contexto, cabe ainda destacar que, dentro das secretarias designadas, a falta de profissionais e equipe qualificada em tempo integral. Estas equipes profissionais, por sua vez, nem sempre estão bem organizadas e articuladas,o que, somado com a comum ação de se encaminhar a responsabilidade adiante ou devolvê-la ao seu solicitante, dificulta o andamento das ações, resultando em maior lentidão do andamento dos processos.

---

<sup>5</sup>Secretaria da Fazenda, Secretaria do Planejamento e Gestão Ambiental (Gestão Pública), Secretaria de Infraestrutura, Secretaria da Cultura/, Arquivo Público e Histórico, Secretaria do Meio Ambiente, Secretaria de Negócios Jurídicos, Secretaria Municipal de Governo.

<sup>6</sup>A) Localização precisa do bem, com anexação de slip cadastral e título de domínio. B) Averiguação do nome e endereço do(s) proprietário(s). C) Descrição do imóvel com documentação adequada do bem: foto, desenho, vídeo e outros. D) Atual utilização do imóvel. E) Averiguação da veracidade das informações apresentadas no pedido. F) Anexação da planta do imóvel e sua localização na planta parcial da cidade em escala compatível, com a identificação do bem e delimitação da área envoltória nunca inferior a 100 metros. G) Avaliação do estado de conservação. H) Identificação das principais características que poderiam justificar a preservação do bem. I) Importância do bem: cultural, histórica, arquitetônica, de significação para a memória, dentre outras.

Após o tombamento provisório dos imóveis, nota-se um processo mais longo, onde, nos três imóveis que tiveram sua resolução de tombamento provisório publicada em 2004, passam-se quatro anos até o decreto do seu tombamento definitivo; no imóvel que teve a resolução em 2005, passam-se três anos até o tombamento definitivo e, por fim, no imóvel com processo municipal mais recente, tendo seu parecer de tombamento provisório favorável<sup>7</sup> em 2010, passam-se cinco anos até a reunião que dá o parecer favorável ao seu tombamento definitivo, o qual não foi decretado até julho de 2018 – momento em que o processo foi analisado para esta pesquisa.

Dentro desse prazo, a primeira ação e impasse a ser destacado, logo após o tombamento provisório, é o envio das notificações ao(s) proprietário(s), que nem sempre é feito e também realizado de forma correta, de acordo com a legislação, fato que se destaca como o um dos problemas de comunicação entre o órgão e os proprietários dos bens e até mesmo com as secretarias, que também devem ser notificadas. Destaca-se que há casos em que o proprietário não é notificado sobre o processo de tombamento, casos em que a notificação é enviada tardiamente, e ainda casos em que este se recusa a receber a notificação. Ainda existindo casos em que o proprietário não está vivo - caso de imóveis em processo de inventário e/ou com muitos herdeiros, que dificulta o processo de notificação destes. Isso reflete as falhas e dificuldades do Poder Público em manter atualizados os dados dos registros dos imóveis, bem como a lista dos endereços e contatos dos interessados, e ressalta também a contrariedade dos donos dos imóveis, quando estes se recusam a receber a notificação. E conclui-se que dentre os processos analisados, unanimemente, há falhas e dificuldades nessa etapa, sendo essa base para argumentos comuns nas impugnações aos tombamentos dos bens.

Após serem notificados, quando esta etapa é cumprida, a legislação municipal assegura ao proprietário o direito de se manifestar e opor-se ao tombamento do seu imóvel, dentro de um prazo de quinze dias. Mas isso não significa que ele possa ser um obstáculo ao processo de tombamento, a menos

---

<sup>7</sup>Nota-se que, no processo (02 2009 058819 7) do tombamento municipal da “Casa Caramuru”, não consta o documento da resolução do tombamento provisório, tampouco o decreto do tombamento definitivo, apenas as atas do CONPPAC-RP que dão parecer favorável a ambas ações.



que consiga provar que o bem não possui os valores necessários e aponte erros na fundamentação para tal ato administrativo. Diante disso, constata-se impugnações ao tombamento provisório no caso de dois imóveis: Palacete Jorge Lobato – em que a notificação aos proprietários foi enviada em 08/07/2004 (não consta data de recebimento) e a impugnação se deu em 02/08/2004; e no caso do Palacete Camilo de Mattos – em que a notificação foi enviada em 16/09/2005 (não consta data de recebimento) e a impugnação se deu em 23/11/2005.

Ambas as impugnações ao tombamento provisório, bem como as demais solicitações e ações contra os tombamentos em geral, apresentam argumentos em comum, tais como:

A) A não notificação de todos os herdeiros-proprietários – no caso do Palacete Camilo de Mattos, destaca-se a alegação de que a notificação foi enviada para apenas um dos proprietários, no endereço do bem em questão, e que este proprietário já havia falecido e o fato era de conhecimento do prefeito atual, segundo Nilza de Mattos Sampaio Coelho e Renato Amaral Sampaio Coelho, em 2005 e 2008 - Processo de Tombamento do Palacete Camilo de Mattos, PMRP<sup>8</sup>, s/p:

Preliminarmente, não se consumou a notificação exigida pelo retrocitado artigo 21 da Lei municipal 7.521, de 17/10/1996, requisito indispensável da abertura de processo de tombamento de bem, sujeitando-o a regime de proteção especial, pois o Dr. Luiz Augusto Gomes de Matos, além de ter sido titular de apenas 1/3 (uma terça parte ideal) do imóvel em causa, infelizmente faleceu em 14 de agosto de 2003 (catorze de agosto de 2003), havendo, numa expressiva demonstração de solidariedade, nos dispensando a honra de comparecer pessoalmente ao seu velório, o íntegro atual prefeito Municipal de Ribeirão Preto Dr. Welson Gasparini. (2005)

Destaca-se exemplo de tal falha também na impugnação de Vera Lobato Junqueira, em 2004 – Processo de Tombamento do Palacete Jorge Lobato, PMRP, s/p. Anterior a esta já se constata no processo que uma notificação é enviada, mas com destinatário genérico “Aos Herdeiros”.

Embora não tenha sido regularmente notificada da instauração deste procedimento, como manda o art. 21 da Lei Municipal 7.521/96, a requerente

---

<sup>8</sup>Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto – SP.

tomou conhecimento do presente processo, e por essa manifestação vem oferecer sua IMPUGNAÇÃO [...]

B) A alegação da não justificativa de valores históricos e/ou artísticos nos imóveis em questão; somando a alegação da descaracterização e degradação atual dos imóveis. Destacam-se exemplos como no caso das impugnações e solicitações feitas entre 2004 e 2008 do Processo de Tombamento do Solar Francisco Murdocco, pelo proprietário Mario Affonso Murdocco Júnior:

Considerando a disposição legal, o tombamento de um patrimônio particular, somente se justifica em virtude daquelas específicas situações: - vinculação do bem a fatos memoráveis, ou, apresentar o mesmo bem excepcional valor artístico, sempre vinculados à história de Ribeirão Preto [...] A verificação criteriosa do prédio em questão, não indica, para legitimar o tombamento, o comparecimento de nenhuma das hipóteses previstas por lei, conforme acima invocado. Excluído o fato de tratar-se de prédio construído no início do século passado (1916), já em franco processo de deterioração e descaracterização, não está ele vinculado de maneira expressiva e significativa, a nenhum “fato memorável”, nem possui, em sua arquitetura, “excepcional valor artístico”.

C) A constatação de falta de material / laudos técnicos que comprovem os valores do imóvel; destacam-se exemplo do caso das impugnações e solicitações feitas entre 2005 e 2008, no Processo de Tombamento do Palacete Camilo de Mattos, PMRP<sup>9</sup>, s/p, pelo proprietário Nilza de Mattos Sampaio Coelho e Renato Amaral Sampaio Coelho: “O pretexto de tombamento do mesmo imóvel, por seu valor histórico e arquitetônico (segundo ouviram dizer os impugnantes), carece de amparo fatídico e legal”.

D) Os custos de restauração e manutenção do mesmo; a idade avançada, a falta de recursos e as complicações de vários herdeiros. Destacam-se exemplos como no caso das impugnações e solicitações feitas entre 2004 e 2008 do Processo de Tombamento do Solar Francisco Murdocco, pelo proprietário Mario Affonso Murdocco Júnior:

Todos herdeiros e descendentes do proprietário original. Além de numerosos, estão eles em avançada idade, vários em estado precário de saúde, e sem quaisquer recursos financeiros que possibilitem um empreendimento de tal porte. Hoje, os familiares e descendentes estão a necessitar, sim, dos eventuais recursos que o prédio lhes possa conferir, jamais o contrário, ou seja, investir nele aquilo que, conforme bastante previsível, lhes é insuficiente para o próprio sustento. Ainda relativamente aos proprietários, impõe esclarecimento de que, duas das anteriores proprietárias, hoje falecidas e

---

<sup>9</sup>Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto – SP.

substituídas por seus respectivos espólios, têm a sua sucessão resolvida não em partilha de seus bens, mas mediante a expedição de alvará judicial para a venda de suas respectivas partes ideais no prédio de que se trata [...] Ainda relativamente à condição dos proprietários, inúmeros, repito, e dos quais sou apenas um [...] é preciso que seja esclarecido, ainda, que seguramente, muitos deles virão a óbito dentro de curto prazo, ensejando a a redistribuição da propriedade para novas e inúmeras pessoas, resultando em mais e maiores dificuldades para a sua administração.

E) A alegação de que o tombamento prejudica o direito de propriedade. Destaca-se o caso do Solar Francisco Murdocco, no qual, após se definir uma área envoltória de preservação de 100m, os proprietários alegam serem prejudicados duas vezes, pois também são proprietários de um prédio vizinho. Visto que, todos os imóveis foram tombados definitivamente (exceto a Casa Caramuru, que ainda aguarda decreto), os pedidos de impugnação do tombamento provisório, as demais impugnações, pedidos de alvará de demolição e pedidos de destombamento ao longo destes e dos outros processos, foram indeferidos, mas não sem antes serem base para a realização de novas vistorias e a produção e revisão de laudos técnicos, e o atraso da concretização do processo, fator que justifica os aproximados quatro anos (em comum entre os processos analisados) entre o pedido inicial do tombamento, até a publicação do decreto, e mesmo após este, as novas impugnações e embates constatadas.

Cabe destacar, dentre os casos analisados, os pedidos de alvará de demolição e de destombamento promovidos no caso do Palacete Albino de Camargo Netto, este que apresenta o pior estado de conservação em relação aos outros. A partir do tombamento provisório, em 2004, foram protocolados dois pedidos de alvará de demolição, sendo o segundo com a ressalva da conservação da fachada (um em 2007, sendo indeferido em 2008; e um em 2008, sendo indeferido em 2009) e um pedido de destombamento (em 2009, sendo indeferido um mês depois). Os pedidos da proprietária, denotam que desde o início havia a intenção de demolição da construção para explorar o terreno com novos usos. Isso fica evidente na solicitação de alvará de demolição (Nº 02 2009 046245 – 5) protocolada em 05/10/2009, bem como no abaixo-assinado que promove e encaminha à Procuradoria do Município, na qual afirma:

IN MEMORIAN DE ALBINO CAMARGO NETO. A neta de Albino Camargo Neto pede socorro. Maria Lúcia de Camargo Junqueira Reis, neta do prof. Albino Camargo Neto diz que a memória de seu avô vem sendo desrespeitada pelo poder Público de Ribeirão Preto. O CONPPAC (Conselho de Preservação do Patrimônio Artístico e Cultural de Ribeirão Preto) e a Prefeitura de Ribeirão Preto acharam por bem incluírem a casa que seu avô construiu na Rua Visconde de Inhaúma na lista de processos de tombamento de imóveis considerados históricos e culturais. A casa foi construída com todo esmero para abrigar uma família, ser na verdade um lar, jamais imaginando que hoje se transformaria em pesadelo para seus descendentes. Maria Lúcia e a maioria da população de Ribeirão Preto não entendem e não concordam com esse processo de tombamento, pois o que se vê no local é uma casa em ruínas, destruída pelo tempo, na mais lamentável das realidades. Como se tudo isso não bastasse, o local encontra-se invadido por seres humanos desprezados pelas autoridades públicas, andarilhos, drogados, doentes físicos e mentais, que lá pernoitam, assaltam, fazem suas necessidades fisiológicas e morrem a mingua. O que vemos é inconsequência e irresponsabilidade por parte das autoridades constituídas que teimam fazer políticas mascaradas embasadas em engodos e vicissitudes. [...] Maria Lúcia se compromete a revitalizar o local construindo um mural de azulejos com a fotografia da casa como era na íntegra, fazer um busto de bronze com o perfil de seu avô, iluminar o local com holofotes e construir na parte dos fundos um estacionamento coberto para melhor conforto da população. A memória de seu avô não pode continuar a ser denegrida bem como a população sofrer tanta desfeita. A VIZINHANÇA NÃO SUPORTA MAIS O MAL CHEIRO, A INVASÃO, AS CENAS DESPUDORADAS, O MEDO E A INSEGURANÇA. (Maria Lúcia Camargo Junqueira, JUNHO/2009)

A partir deste abaixo-assinado confeccionado pela proprietária e anexado ao processo, no qual arregimentam-se 300 assinaturas, alega-se que a manutenção do tombamento seria uma irresponsabilidade do poder público, que estaria agindo contra os interesses dos cidadãos, impondo uma penalização as pessoas.

Vale destacar que alguns dos imóveis tiveram seu processo de tombamento aberto quando os imóveis já se encontravam abandonados por algum tempo e/ou em processo de degradação, caso do Palacete Albino de Camargo Netto, Jorge Lobato, Camilo de Mattos, e a Casa Caramuru. Ressaltando-se que o único imóvel que estava e continua atualmente em uso (salvo o caso da restauração do Palacete Jorge Lobato, que foi feita somente em 2014 e se deu a este um novo uso), é o Solar Francisco Murdocco, porém este também se encontra em condições de degradação avançadas, pelas intempéries, falta de manutenção e mau uso de seus inquilinos. Fato que é base para agravar as discussões entre o Conselho e os proprietários, estes alegam que o tombamento puro e simples se dá apenas como a concretização das ruínas dos imóveis. Destaca-se o trecho retirado da impugnação realizada

pelo proprietário Mário Affonso Murdocco Júnior, em 2005, s/p - Processo de Tombamento do Solar Francisco Murdocco, que exemplifica tal afirmação:

Temos então que, necessariamente, ao Poder Público, incumbirão todas as despesas para restauração do prédio, se tombado for. Do contrário, o tombamento será apenas uma ruína? E a propriedade privada não pode sofrer tão severa restrição para puro deleite de alguns poucos, sem qualquer benefício para comunidade de uma maneira geral. Apenas a preservação de patrimônio histórico em perfeitas condições para usufruto desta comunidade justificaria um tombamento. No caso presente, perdem os proprietários, que sofrem a severa restrição à propriedade, e sofre a comunidade, que é brindada apenas com uma ruína de um prédio antigo.

Dentre os processos analisados, notam-se falhas do Conselho, e comum em algum destes é a explanação destas falhas, como base para os processos contra o tombamento dos bens, como o caso do Solar Francisco Murdocco, em que se apresenta relatoria sobre as falhas e inconsistências do CONPPAC-RP, de forma detalhada por reportagens de jornais locais, citando também uma CPI realizada em 2007, na qual investigou-se as ações do Conselho<sup>10</sup>. No mesmo processo, o proprietário representante do imóvel alega nunca ter sido convidado para as reuniões do Conselho, nem chamado a discutir propostas para a resolução dos embates entre estes e o Poder Público.

Acompanhando a CPI pela imprensa até seu final, concluiu-se que, dentre as inúmeras irregularidades no Conppac, medidas corretivas deveriam ser tomadas e, dentre elas, a necessidade de revisão de todos os processos de tombamento: os proprietários deveriam ser ouvidos nas reuniões do Conselho, que seriam analisados os fatores de sustentabilidade para o tombamento de imóveis, bem como um leque de propostas deveriam ser apresentadas aos proprietários envolvidos nesses mesmos processos de tombamento. OBS: NADA OCORREU.

---

10A CPI é aberta em julho de 2007 pela própria Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto contra o CONPPAC, com o visível apoio dos proprietários dos imóveis tombados, demonstrando suas insatisfações. De maneira geral, a CPI concluiu que, dentre as inúmeras irregularidades no CONPPAC, medidas corretivas deveriam ser tomadas e, dentre elas, a necessidade de revisão de todos os processos de tombamento: os proprietários deveriam ser ouvidos nas reuniões do Conselho, que seriam analisados os fatores de sustentabilidade para o tombamento de imóveis, bem como um leque de propostas deveriam ser apresentadas aos proprietários envolvidos nesses mesmos processos de tombamento. Destaca-se que nenhuma dessas ações foi efetivada e que o produto final da CPI resultou em desgaste do CONPPAC, reforçando a visão geral negativa do órgão junto à sociedade Ribeirão-pretana.

Também comum nas manifestações dos proprietários é a alegação de que, apesar de apresentados argumentos plausíveis contra os tombamentos, se mesmo assim tal ato for concretizado, pede-se a desapropriação do imóvel, por valor justo e atual de mercado. Cabendo destacar trechos da impugnação feita por Vera Junqueira Lobato, em 2004 – Processo de Tombamento do Palacete Jorge Lobato, s/d, para exemplificar tal argumento:

Ainda que estejam presentes os requisitos para o tombamento do imóvel, o que não reconheço (pelos motivos já expostos), há a impossibilidade dos proprietários tomarem providências à respeito da conservação/restauração/manutenção do imóvel. E estes só podem concordar com o pedido de tombamento se o Poder Público se responsabilizar por tal, e mais ainda, pela própria DESAPROPRIAÇÃO do imóvel, pelo justo valor do mercado que ele possui.

Em alguns casos, vê-se movimentos no sentido de dar solução aos impasses, constatando-se tentativas de negociações e permutas entre o poder público e os proprietários particulares, como por exemplo o caso do Palacete Camilo de Mattos, cujo processo registra solicitação por parte do proprietário, sugestões por parte do Poder Público e reunião para tal fim. Destacando-se trechos que comprovam tal alegação, analisados dentro do Processo de Tombamento imóvel em questão, s/d, s/p, pela proprietária Nilza de Mattos Sampaio Amaral e Renato Sampaio Amaral e CONPPAC-RP.

Se, por absurdo, prosperar o tombamento, a indenização devida aos condôminos do imóvel, que em observância ao ditame constitucional assegurador do direito de propriedade (Constituição Federal, artigo 5º, inciso XXII), deve ser a mais ampla possível, abrangendo o justo valor do imóvel, os lucros cessantes e os danos emergentes, resultantes do impedimento da normal utilização ou exploração do bem tombado – indenização essa que poderia concretizar-se, conforme cogitado pela própria Prefeitura Municipal, mediante equitativa permuta de imóveis seus com o imóvel tombado, cujo andamento caberia a ela propor e iniciar desde logo. (Proprietários)

Venho por meio desta, atestar concordância e interesse dos herdeiros do “Casarão Camillo de Mattos”, situ a rua Duque de Caxias 625, Ribeirão Preto, imóvel tombado pelo órgão CONPPAC, no ano de 2005, em continuar com o processo de permuta, por outro imóvel não tombado, de valor similar, assim como sugerido pela prefeitura de Ribeirão Preto. (Proprietários)

Fomos informados pelo proprietário que não houve negociação em relação aos bens apresentados, como para a permuta. Questionamos se outros podem ser ofertadas para a troca [...] Após contatar o proprietário, confirmamos a vontade do mesmo em fazer permuta com o município. Assim, pedimos novas propostas, se possível. (CONPPAC-RP)

Ressalta-se que, com o decorrer do processo de permuta, nada foi efetivado, até que o imóvel foi comprado por terceiros.

Destaca-se também como exemplo de tentativa de permuta, o processo (02 2008 040517 3) apresentado por um dos proprietários do Solar Francisco Murdocco, no qual os proprietários manifestam que estão à disposição para um acordo mediante proposta de aquisição de bem tombado pelo município, mas também nada é efetivado.

Visto o andamento dos processos, conclui-se que todas as manifestações contra o tombamento dos bens foram indeferidas, chegando ao fim do processo consultado, na data atual, sem uma real medida de preservação dos imóveis e soluções para muitos dos conflitos.

Cabe destacar a iniciativa estadual de promover um concurso e projeto de restauração para a Casa Caramuru, em 2012, mas que até a data atual, nada saiu do papel.

De acordo com informações a partir de fontes de jornais locais e regionais, e informações orais recebidas pelas Universidades localizadas em Ribeirão Preto, do setor de engenharia do Banco do Brasil e até mesmo dos proprietários dos imóveis, e ainda pela Secretaria de Cultura, sabe-se da existência de mais projetos para os imóveis analisados, porém estas não constam nos processos de tombamento.

Destaca-se, primeiramente, a iniciativa de compra do Palacete Jorge Lobato pelo Banco do Brasil, que avançou consideravelmente, mas não foi efetivada. Somente em 2014/2015 é que, de fato, é concretizada a compra do Palacete mediante outra iniciativa privada, quando este é adquirido pelos irmãos Héctor e Ingrid Sominami. Ressalta-se que tal transação tampouco consta no processo de tombamento do imóvel, assim como sua posterior restauração.

Nesse sentido, o caso do Palacete Jorge Lobato apresenta-se como um exemplo positivo no município, pois ocorre contrariando a visão geral e os argumentos apresentados em vários processos de que o tombamento inviabiliza usos contemporâneos e seria impedimento para a comercialização dos bens imóveis. Os novos proprietários desenvolveram o projeto de um café/restaurante na área interna da casa; petiscaria e choperia na lateral do



jardim; espaço cultural e de exposição na área externa. Observando-se que, com as obras de restauração concluídas e o projeto aprovado pelo CONPPAC-RP, aguardou-se aproximadamente um ano para a liberação da prefeitura e na sequência, análise e aprovação da Vigilância Sanitária para dar continuidade à reforma da cozinha, com as obras de adaptação, sendo esse o principal entrave para a abertura do casarão ao público, tornado possível somente ao final do 2019, com a abertura do Café e Restaurante Palacete 1922. Apesar dos entraves, descritos informalmente e em reportagens pelos proprietários (como a dificuldade de se obter a isenção do IPTU), este já vem abrindo suas portas desde 2017 para visitas guiadas e também para eventos e ações culturais.

Cabe ainda mencionar a compra da Casa Caramuru, em leilão feito em 2012, por empresário e a compra do Palacete Camilo de Mattos, em 2017, por empresários que pretendem restaurar o imóvel, porém ainda não foram divulgadas informações mais específicas sobre as propostas de restauro e reinserção dos imóveis no cotidiano da cidade.

### **Considerações Finais**

Como conclusões gerais, destaca-se que, uma vez que um bem particular é tombado e é imposto ao proprietário a obrigação de sua conservação, o que se nota é que tal fato geralmente o conduz a ver o imóvel como um ônus, sendo isso base para muitas discussões e longos processos e ações judiciais. E enquanto estes litígios se prolongam, os bens patrimoniais sofrem com as ações do tempo, e até mesmo algumas ações humanas. Também durante o processo de discussão judicial os proprietários não fazem a manutenção dos imóveis, necessária para garantir boas condições das estruturas e evitar danos mais complexos e que passam a exigir intervenções muito onerosas. De sua parte, o poder público não tem beneficiado os proprietários com a isenção de IPTU, um dos instrumentos que poderiam auxiliar na viabilização da conservação dos bens imóveis particulares.

Destaca-se a aparente falta de recursos para os processos de salvaguarda dos bens no município, sendo esse um dos maiores problemas na área patrimonial, o que se reflete na falta de profissionais e equipe qualificada em tempo integral dentro do CONPPAC-RP e das demais secretarias e

departamentos pertinentes à área. Porém o principal problema identificado é a ineficácia das gestões do Conselho e seu Corpo Técnico de Apoio, que não seguem os prazos estabelecidos na legislação, tampouco conseguem uma comunicação efetiva com os proprietários dos bens e em geral com a sociedade ribeirão-pretana - impasse importante a se destacar, claramente expressa ao se analisar como os proprietários dos bens respondem negativamente as tentativas de sua salvaguarda, incluindo o apoio de parte da sociedade, esta que, nitidamente desconhece os valores de sua história e identidade.

Ressalta-se que o CONPPA-RP, a partir da legislação vigente, é composto por vinte e um membros divididos entre representantes do Poder Público; da Sociedade Organizada e Sociedade Civil Eletiva, porém o que se percebe na prática é que, apenas os interessados e integrantes de áreas relativas ao patrimônio participam de fato das reuniões e auxiliam nas tomadas decisões e ações. É necessário destacar que na época dos processos analisados, a legislação já institucionalizava a participação popular nas reuniões do Conselho, dispondo no seu Artigo 11º que a todo cidadão será garantido acesso às reuniões e assembleias do CONPPAC-RP, com direito a palavra e sem direito a voto (RIBEIRÃO PRETO, 1996), e tal premissa ainda é respeitada e fortalecida atualmente, o que pode apontar, em um primeiro momento, acusações infundadas por parte dos proprietários.

Os conflitos refletem as situações de abandono dos imóveis, cenário que expõe as fragilidades da aplicação das políticas de preservação e levam ao descrédito de sua validade na defesa do interesse coletivo, a sociedade se vê prejudicada com a degradação da área em que se encontram os imóveis, em detrimento de sua história e importância cultural. O Conselho, por sua vez, tem dificuldade em demonstrar que age em prol da memória da cidade e, portanto, do interesse coletivo dos cidadãos ribeirão-pretanos.

O que se pode concluir sobre as tentativas de se resolver a maioria dos impasses, é que há oscilações nas relações entre o poder público e os proprietários, ora se dando de forma fluida, ora se dando de forma menos cordial. O mesmo valendo para as tentativas de articulação e negociação em geral, havendo divergência de interesses e discordâncias diante do que se

almeja para o imóvel. Ambos os lados demonstram interesse em solucionar os problemas, porém não há acordo sobre como fazer isso. As falhas na comunicação com os proprietários e demais partes, resultam na falta de conhecimento dos procedimentos adequados e necessários para avaliar as solicitações e os projetos para os bens. Apesar de alguns apresentarem cartas de intenção e estudos para preservação parcial do imóvel, não o fazem de forma correta, através de projeto arquitetônico, o que impede a avaliação e parecer por parte do CONPPAC-RP. Dessa forma, as decisões acabam sendo proteladas e o resultado é um prejuízo coletivo: perde o proprietário – que não se sente contemplado em suas demandas, perde o poder público – que se fragiliza perante a sociedade, e perde o patrimônio da cidade, que se degrada dia a dia.

Cabe destacar que, até mesmo no caso do Palacete Jorge Lobato, que se mostra como um exemplo positivo dentro deste panorama - apesar do empenho entre os agentes envolvidos na tentativa de articulação entres estes - ainda assim há conflitos referentes a divergências do que se esperava em relação ao apoio do Conselho e demais órgãos.

Nós entramos com 2 pedidos no CONPPAC, um para isenção de IPTU que é lei municipal e temos direito e outro com o projeto para construir a estrutura para funcionar o restaurante. Entramos em 2016 e estamos esperando até hoje a aprovação [...] Fomos os pioneiros em uma iniciativa privada a adquirir um imóvel tombado e tentar dar uma utilidade que fosse viável financeiramente e um presente para a cidade. Porque além de muitas pessoas terem um grande carinho pela casa, por fazerem parte da vida delas o lugar antes de adquirimos ficou 20 anos abandonado. Era um local de abandono de gatos onde moravam 52 gatos, que após comprarmos o imóvel foram recolhidos, castrados e doados pela AVA (Associação Vida Animal) aqui de Ribeirão Preto que nos ajudou muito, além de outros problemas como muitos pombos, muitas fezes, mal cheiro e o local era escuro e perigoso. No momento ainda estamos aguardando nosso projeto ser aprovado, estamos a mais de 1 ano apenas esperando e entendemos o porquê ninguém antes havia feito esse tipo de investimento, porque se for para fazer esperando lucro fica completamente inviável, nós somos ribeirões apaixonados por arquitetura, arte e história, e por isso resolvemos nos arriscar com um investimento tão alto, mas esperávamos uma agilidade maior do poder público. (Hector Sominami, set/2018)

Conclui-se assim que não há solução ideal para resolver tal panorama enquanto não houver uma comunicação clara e cooperação mútua entre os agentes envolvidos. Conforme a formulação das leis, a salvaguarda do patrimônio é de responsabilidade coletiva de todos, e estes devem se unir para

alcançar tal fim, para que seja possível que se aplique políticas públicas mais eficazes, a fim de se agilizar os longos processos, articulando os setores da sociedade, poder público e privado, mitigando as ações do tempo sobre os bens patrimoniais, dando a estes mais chances de serem reinseridos na vida urbana e de recuperar a identidade local.

## Referências Bibliográficas

A TRIBUNA DE RIBEIRÃO PRETO. **Anderson Poverel em entrevista: CONPPAC cobra a criação de fundo para preservação do patrimônio.** A Tribuna: 12 março/2018. Redação: Tribuna. Disponível em: <<https://www.tribunaribeirao.com.br/site/conppac-cobra-a-criacao-de-fundo/>>. Acesso em: 01/10/2019.

ESPÍRITO SANTO, Tânia Cristina; REGISTRO, Silvia Maria. **Breve Histórico da Formação e Atuação do Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural de Ribeirão Preto - CONPPAC/RP.** Ribeirão Preto: CONPPAC-RP, 2002. Disponível em: <<http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/scultura/arqpublico/artigo/i14conppac.pdf>>. Acesso em: 10/09/2019.

IBGE. **Estimativas da População Residente no Brasil e Unidades da Federação com data de referência em 1º de Julho de 2019.** Rio de Janeiro: IBGE, 2019. Disponível em: <[file:///C:/Users/usuario/Downloads/estimativa\\_TCU\\_2019\\_20200102.pdf](file:///C:/Users/usuario/Downloads/estimativa_TCU_2019_20200102.pdf)>. Acesso em 01/09/2019.

Rede de Cooperação Identidades Culturais. **Relatório da Fase I do Inventário Nacional de Referências Culturais - INRC.** Ribeirão Preto: Secretaria Municipal da Cultura, 2010. Disponível em: <<https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/scultura/cafe-acucar/relatorio.pdf>>. Acesso em: 08/09/2019.

\_\_\_\_\_. **Relatório da Fase II do Inventário Nacional de Referências Culturais** - INRC. Ribeirão Preto: Secretaria Municipal da Cultura, 2011. Disponível em: < [https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/scultura/cafe-acucar/relatorio\\_2.pdf](https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/scultura/cafe-acucar/relatorio_2.pdf)>. Acesso em: 08/09/2019.

RIBEIRÃO PRETO (Cidade). Lei Ordinária nº 2.002, de 30 de novembro de 1967. **Cria o Conselho Municipal de Cultura e dá outras providências.** Ribeirão Preto-SP, nov 1967. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a1/sp/r/ribeirao-preto/lei-ordinaria/1967/201/2002/lei-ordinaria-n-2002-1967-cria-o-conselho-municipal-de-cultura-e-da-outras-providencias?q=2002>>. Acesso em: 03/09/2019.

\_\_\_\_\_. Lei Ordinária nº 2.508, de 01 de setembro de 1971. **Cria o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural do Município.** Ribeirão Preto-SP, set 1971. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a1/sp/r/ribeirao-preto/lei-ordinaria/1971/251/2508/lei-ordinaria-n-2508-1971-cria-o-conselho-de-defesa-do-patrimonio-historico-e-cultural-do-municipio?q=2508>>. Acesso em: 04/09/2019.

\_\_\_\_\_. Lei Ordinária nº 2.890, de 28 de maio de 1974. **Dispõe sobre a defesa dos bens e locais de valor histórico e artístico existentes no município de Ribeirão Preto e dá outras providências.** Ribeirão Preto-SP, mai 1974. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a1/sp/r/ribeirao-preto/lei-ordinaria/1974/289/2890/lei-ordinaria-n-2890-1974-dispoe-sobre-a-defesa-dos-bens-e-locais-de-valor-historico-e-artistico-existent-no-municipio-de-ribeirao-preto-e-da-outras-providencias?q=2890>>. Acesso em: 05/09/2019.

\_\_\_\_\_. Lei Ordinária nº 7.521, de 17 de outubro de 1996. **Dispõe sobre a criação do Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural do município e dá outras providências, (Revoga a Lei nº 2508/71).** Ribeirão Preto-SP, out 1996. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a1/sp/r/ribeirao-preto/lei-ordinaria/1996/753/7521/lei-ordinaria-n-7521-1996-dispoe-sobre-a-criacao-do-conselho-de-preservacao-do-patrimonio-cultural-do-municipio-de-ribeirao-preto>>

e-da-outra-providencias-revoga-a-lei-n-2508-71?q=7521>. Acesso em: 05/09/2019.

\_\_\_\_\_. Lei Complementar nº 2.211, de 24 de agosto de 2007. Institui junto a Secretaria Municipal de Cultura, o **Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural do município de Ribeirão Preto – CONPPAC/RP e revoga a Lei nº 7521/96 e suas alterações**. Ribeirão Preto-SP, ago 2007. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a1/sp/r/ribeirao-preto/lei-complementar/2007/222/2211/lei-complementar-n-2211-2007-institui-junto-a-secretaria-municipal-da-cultura-o-conselho-de-preservacao-do-patrimonio-cultural-do-municipio-de-ribeirao-preto-conppac-rp-e-revoga-a-lei-n-7521-96-e-suas-alteracoes?q=7521>>. Acesso em: 06/09/2019.

\_\_\_\_\_. Lei Complementar nº 12.253, de 24 de março de 2010. **Institui o Plano Municipal de Cultura de Ribeirão Preto - SP para o exercício de 2010-2020**. Ribeirão Preto-SP, ago 2010. Disponível em: <<http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/J321/pesquisa.xhtml?lei=32062>>. Acesso em: 06/09/2019.

\_\_\_\_\_. Lei Complementar nº 2.799, de 15 de dezembro de 2016. **Dispõe sobre o Sistema Municipal de Patrimônio Cultural de Ribeirão Preto - SMPC-RP, denomina o Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural do Município de Ribeirão Preto (CONPPAC-RP), institui o Fundo Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural e dá outras providências**. Ribeirão Preto-SP, dez 2016. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a1/sp/r/ribeirao-preto/lei-complementar/2016/280/2799/lei-complementar-n-2799-2016-dispoe-sobre-o-sistema-municipal-de-patrimonio-cultural-de-ribeirao-preto-smpc-rp-denomina-o-conselho-de-preservacao-do-patrimonio-cultural-do-municipio-de-ribeirao-preto-conppac-rp-institui-o-fundo-municipal-de-protecao-do-patrimonio-cultural-e-da-outras-providencias?q=2799>>. Acesso em: 07/09/2019.

RIBEIRÃO PRETO. P. M. **Processo de Tombamento – Palacete Jorge Lobato**. Acervo CONPPAC-RP, consultado em 2018/2019.

RIBEIRÃO PRETO. P. M. **Processo de Tombamento – Palacete Camilo de Mattos**. Acervo CONPPAC-RP, consultado em 2018/2019.

RIBEIRÃO PRETO. P. M. **Processo de Tombamento – Palacete Albino de Camargo Netto**. Acervo CONPPAC-RP, consultado em 2018/2019.

RIBEIRÃO PRETO. P. M. **Processo de Tombamento – Solar Francisco Murdocco**. Acervo CONPPAC-RP, consultado em 2018/2019.

RIBEIRÃO PRETO. P. M. **Processo de Tombamento – Solar Villa Lobos (Casa Caramuru)**. Acervo CONPPAC-RP, consultado em 2018/2019.

RIBEIRÃO PRETO. **Plano Municipal de Cultura - 2010-2020**. Ribeirão Preto: Secretaria Municipal da Cultura, 2010. Disponível em: <<http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/J321/pesquisa.xhtml?lei=32062>>. Acesso em: 10/09/2019.

RIBEIRÃO PRETO. ROSA, Lilian Rodrigues de Oliveira e SILVA, Adriana, (orgs.) **Paisagem Cultural do Café - Ribeirão Preto**. São Paulo, 2013. IPCCIC - Instituto Paulista de Cidades Criativas e Identidades Culturais | Rede de Cooperação Identidades Culturais.

SÃO PAULO ANTIGA. **Reportagem sobre Palacete Camilo de Mattos em 15 jul/2011**. Disponível em: <<http://www.saopauloantiga.com.br/palacete-camilo-de-mattos/>> Acesso em 20/09/2019.

SOMINAMI, H. Entrevista escrita concedida à Flávia F. S. Vilas Boas sobre o caso do Palacete Jorge Lobato/Palacete 1922, set/2018.



SILVA, Adriana Capretz Borges da. **Campos Elíseos e Ipiranga – Memórias do Antigo Barracão**. Ribeirão Preto: Editora COC, 2006.

VALADÃO, Valéria. **Memória arquitetônica em Ribeirão Preto: política de preservação e plano diretor**. Dissertação (Mestrado em Historia) – Faculdade de História, Direito e Ciências Sociais do Trabalho. Franca: Universidade Estadual de São Paulo, 1998.

SILVA, A. C. B. **Expansão urbana e segregação social: efeitos da implantação de um núcleo colonial em ribeirão**. 2004. II Encontro da ANPPAS 2004 Indaiatuba - São-Paulo – Brasil. Disponível em: <[http://www.anppas.org.br/encontro\\_anual/encontro2/GT/GT14/adriana\\_capretz.pdf](http://www.anppas.org.br/encontro_anual/encontro2/GT/GT14/adriana_capretz.pdf)>. Acesso em: 01/09/2019.

VINICIUS BARROS. **Casarão Caramuru**. Grupo de Estudos ELO, 2012. Disponível em: <<https://falagrupoelo.blogspot.com/2013/01/casarao-caramuru.html>> Acesso em: 22/09/2019.