

SECRETARIA DA CULTURA

PORTARIAS

Gabinete da Secretária

PORTARIA

PORTARIA SEDAC Nº 82/2023

Determina a delimitação do entorno de proteção dos prédios do Museu Getúlio Vargas e da Casa do ex-presidente João Goulart, em São Borja.

A Secretária de Estado da Cultura, no uso de suas atribuições conferidas pelo artigo 90, inciso V, e artigos 221 e 222 da Constituição do Estado, fundamentando-se pela Lei 7.231, de 18 de dezembro de 1978, combinada com o Decreto-Lei n.º 25, de 30 de novembro de 1937, considerando a necessidade de proteção do entorno dos prédios do Museu Getúlio Vargas, no Município de São Borja, tombado pelo Estado através da Portaria n.º 02/94, e da Casa do ex-presidente João Goulart, tombada pelo Estado através da Portaria n.º 03/94, ambas de 21 de janeiro de 1994, ambas publicadas no Diário Oficial de 07 de fevereiro de 1994, resolve:

Art. 1º: Determinar a delimitação do entorno de proteção dos prédios do Museu Getúlio Vargas e da Casa do ex-presidente João Goulart, situados a Rua Presidente Vargas, n.º 1772 e n.º 2033 respectivamente, conforme Parecer Técnico n.º 004/2023/IPHAE, constante no Processo PROA N.º 22/1100-0002723-9, com área de proteção de entorno definida pelo polígono:

- Vértice 1: Situa-se no cruzamento de um segmento do eixo da Rua Cel. Aparício Mariense com o eixo de um segmento da Rua Cândido Falcão.
- Vértice 2: Situa-se no cruzamento do último segmento descrito com o eixo de um segmento da R. Gen. Osório.
- Vértice 3: Situa-se no cruzamento do último segmento descrito com o eixo da R. João Manoel.
- Vértice 4: Situa-se no cruzamento do último segmento descrito com o eixo de um segmento da R. Aparício Mariense.

Art. 2º : No sentido de manter a ambiência da área de entorno dos bens tombados, deverão ser seguidas as seguintes diretrizes:

Parágrafo único : Qualquer intervenção como restauração, construção nova, ampliação ou reforma, demolições, alterações, inserção de novos elementos como monumentos, equipamentos de uso coletivo e outros na área abrangida pela poligonal de entorno, deverá ser precedida da análise e aprovação do projeto pelo IPHAE. Ao ser solicitado o licenciamento na Prefeitura Municipal de São Borja, deverá ser anexada a documentação técnica completa da intervenção proposta para envio ao IPHAE, conforme Instrução Normativa SEDAC/IPHAE N.º 01/19 de 23 de agosto de 2019, publicada no Diário Oficial do Estado em 27 de agosto de 2019 e (no caso de restauração em bens tombados pelo Estado) o "Roteiro para Projeto de Restauração", constante no site do IPHAE.

A documentação técnica será encaminhada e será dado o retorno da análise do IPHAE sempre por intermédio da Prefeitura Municipal de São Borja.

- I. - **Diretrizes gerais:** todos os projetos de intervenção ou reforma em edificações existentes (com ou sem acréscimo de área), projetos de edificações novas ou projetos de substituição de edificações existentes, deverão observar:

a - Volumetria: as alturas máximas respeitarão as definições dos incisos II, III e IV, conforme a área em que cada lote estiver localizado;

b - Taxa de ocupação e índice de aproveitamento: deverão ser observados os índices previstos na Lei do Plano Diretor de São Borja, em vigor.

c - Recuos: as novas edificações deverão ser construídas no alinhamento, sendo proibidos recuos frontais. Os recuos laterais

deverão ser analisados caso a caso e em função da situação em cada quarteirão.

d - Taxa de permeabilidade do terreno: 20% (vinte por cento) da área total do lote deverão ser destinadas a drenagem pluvial e sem impermeabilização em nenhuma hipótese, seja por construções, seja por área pavimentada, podendo ser utilizada para ajardinamento, hortas, pomares e para a preservação de espécimes vegetais de interesse para a manutenção da paisagem urbana.

e - Corpos avançados: não serão permitidos corpos avançados sobre o passeio público como: balcões, sacadas, marquises, etc.

OBS.: As novas construções deverão ser compatíveis com a preexistência respeitando os elementos significativos da tipologia da vizinhança imediata.

f - Parcelamento do solo: a forma de parcelamento do solo deverá ser mantida, sendo proibidos desmembramentos e modificações de lotes, sendo aceitos apenas casos especiais que resultem na restauração da configuração urbana original.

g - Usos: na área definida pela poligonal de entorno predominam os usos comercial, misto, residencial e institucional. Alteração ou criação de novas atividades nas proximidades dos bens tombados, poderão ser propostas desde que não causem danos ao ambiente natural e construído, tanto por serem poluentes quanto por exercerem eventuais trepidações e/ou deslocamentos de terreno, devendo passar por análise específica.

- II. - **Intervenções em edificações localizadas na Área 1** : compreende os lotes que fazem frente para a Avenida Presidente Vargas, considerando o trecho que inicia na esquina com a Rua Cândido Falcão até a esquina com a Rua General Serafim Dornelles Vargas, os lotes que fazem frente com a Rua Dep. Olinto Arami Silva, a partir da esquina com a Rua General Osório até a esquina com a Avenida Presidente Vargas, e os lotes que fazem frente com a Rua Félix da Cunha, da esquina com a Avenida Presidente Vargas até a esquina com a Rua Coronel Aparício Mariense. Além destes, também compreende os lotes que fazem frente para a Rua General Osório, entre as esquinas da Rua Gen. Serafim Dornelles Vargas e da Rua Gen. João Manoel. Nesta área, deverão ser respeitadas as diretrizes da Portaria de Entorno N° 017/2009/SEDAC, quanto às regras de taxa de ocupação de 60% e o índice de aproveitamento de 2,5. Sendo permitida a construção de 4 pavimentos ou 12 metros de altura incluindo a cobertura e qualquer elemento construtivo, tais como reservatórios, casas de máquinas, platibandas, etc., não sendo permitidos recuos de frente.
- III. - **Intervenções em edificações localizadas na Área 2** : compreende os lotes que fazem frente com a Avenida Presidente Vargas, entre as esquinas da Rua General Serafim Dornelles Vargas e a Rua General João Manoel: deverão manter a mesma altura do bem tombado, ou seja, a altura máxima para novas construções nos lotes supracitados não poderão exceder um pavimento sendo que, qualquer elemento construtivo, tais como reservatórios, casas de máquinas, platibandas, etc. não poderão ultrapassar a cota máxima das cumeeiras dos bens tombados.
- IV. - **Intervenções em edificações localizadas na Área 3** : compreende os lotes que fazem frente para a Rua Coronel Aparício Mariense, Rua Cândido Falcão, Rua General Serafim Dornelles Vargas, Rua General Osório e Rua General João Manoel, excetuando-se as esquinas com as ruas que estão dentro das diretrizes dos parágrafos anteriores. Nesta área, serão respeitadas a altura máxima de 10 pavimentos e taxa de ocupação máxima de 90%.
- V. OBS.: O IPHAE irá analisar apenas as intervenções nos lotes inseridos dentro do perímetro da poligonal de entorno, sendo de responsabilidade da Prefeitura Municipal de São Borja a análise de intervenções nos demais lotes dos quarteirões que fazem divisa com a área da poligonal.
- VI. - **Demolições**: junto à solicitação de demolição deverá ser anexada a seguinte documentação: plantas de situação/localização do imóvel a demolir, perfil da testada da quadra onde está inserido o imóvel a demolir, levantamento fotográfico completo do imóvel a demolir, projeto arquitetônico completo do novo imóvel a ser construído.
- VII. - **Vegetação**: a vegetação existente deve ser preservada e incentivado o plantio, permitindo a renovação e substituição para restauração dos espaços públicos, por necessidades fitossanitárias ou de segurança. É recomendável o uso de espécies nativas com volumetria compatível aos locais de plantio, bem como a manutenção da vegetação no interior dos lotes.
- VIII. - **Mobiliário Urbano**: os novos elementos a serem implantados deverão ter linguagem contemporânea, materiais duráveis e de fácil reposição e se harmonizar ao conjunto urbano. O projeto de implantação dos equipamentos deverá ser submetido à prévia aprovação do IPHAE.
- IX. - **Estacionamentos e equipamentos de transporte urbano**: os projetos de demarcação de faixas de cruzamento de pedestres, colocação de sinalização, delimitação de área de estacionamento, localização de paradas de ônibus e táxis deverão compatibilizar a função com a preservação da visibilidade e da ambiência dos bens tombados. Só será autorizada a implantação pelo IPHAE mediante a prévia análise do projeto. Com a finalidade de amenizar a vibração das fundações das edificações tombadas deverá ser evitado o tráfego pesado na Avenida Presidente Vargas, Rua Olinto Arami Silva e Rua Félix da Cunha, assim como a implantação de áreas de estacionamento e em frente aos bens protegidos.
- X. - **Antenas, equipamentos de telecomunicações e Infraestrutura**: com a finalidade de preservar a visibilidade e ambiência do conjunto de bens tombados, os projetos de implantação de antenas e equipamentos de telecomunicações deverão ser previamente submetidos ao IPHAE para análise e aprovação.

XI. - Colocação de anúncios e veículos publicitários: a colocação de anúncios e/ou placas de publicidade externa nos prédios tombados, não tombados, inventariados, não inventariados, novas construções e elementos significativos isolados, deverá obedecer aos seguintes critérios:

a - Fica proibida a colocação de anúncios que encubram total ou parcialmente os elementos construtivos e ornamentais das fachadas dos prédios, tais como: colunas, gradis, portas, tampos, caixilharia de madeira, quaisquer aberturas nas fachadas, vergas, molduras, cimalthas, etc.

b - Será permitida a colocação de anúncios e veículos publicitários somente no pavimento térreo.

c - Os letreiros poderão aplicados ou pintados diretamente sobre a fachada. No caso de serem aplicados, poderão ser paralelos ou perpendiculares à fachada. O tipo de letreiro e a forma de colocação podem ser definidos pelo IPHAE, e em situações específicas.

d - Os letreiros não poderão ser luminosos.

e - Para os letreiros será permitida uma cor para fundo e, no máximo, duas para letras e contorno do anúncio.

f - Quando houver mais de um estabelecimento comercial por edificação, a área total permitida deverá ser dividida entre eles, ou utilizar um só veículo de publicidade para todos os anunciantes.

g - Não serão permitidos, em qualquer hipótese, veículos de publicidade acima das fachadas, nos telhados das edificações, nas platibandas e modanaturas, não podendo a comunicação visual interferir na volumetria das edificações.

h - Nos prédios de esquina, será permitido um veículo publicitário por fachada do estabelecimento comercial.

i - Somente será permitida a colocação de um dos tipos de anúncios citados, por atividade instalada. No caso de os prédios possuírem mais de um estabelecimento por pavimento, acima do térreo, somente será permitida a colocação de anúncio indicativo na porta de acesso aos pavimentos superiores.

j - Não serão permitidos veículos de publicidade nos recuos laterais de jardim.

k - Não serão permitidos veículos de publicidade nas fachadas laterais das edificações.

OBS.: Nos prédios de esquina, quando pertencer a mais de um estabelecimento comercial, poderão ser utilizados elementos de propaganda nas duas fachadas.

l - Nenhum anúncio ou veículo poderá ser afixado ou mudado de local sem prévia autorização do Município e aprovação pelo IPHAE, mediante pedido formulado em requerimento e obrigatoriamente instruído com os seguintes elementos: desenhos devidamente cotados, obedecendo aos padrões da ABNT; disposição do veículo publicitário em relação à sua situação e localização no prédio (vista frontal e lateral); dimensões e alturas de sua colocação em relação ao passeio e à largura da rua ou avenida; descrição pormenorizada dos materiais que o compõe, suas formas de fixação e sustentação, sistemas de iluminação, cores a serem empregadas e demais detalhes pertinentes.

m - Anúncios paralelos à fachada: quando houver dois ou mais vãos na fachada, os anúncios poderão ser colocados entre dois vãos desde que se mantenham a distância mínima de 10 cm em relação ao vão.

OBS.1: No caso de o vão possuir moldura ou elementos decorativos, a distância de 10 cm deverá ser mantida a partir destes elementos.

Os anúncios poderão ser colocados acima das esquadrias, centralizados entre a parte superior da verga e a parte inferior da cimaltha ou frechal, sendo admitida, neste caso, a altura máxima de 50% desta dimensão.

Quando houver elementos que cortam a fachada no sentido vertical, como colunas ou pilastras, os anúncios devem estar contidos entre estes elementos.

OBS.2: Quando tiver entre eles um só vão, o comprimento máximo deverá ser igual à largura deste. Quando houver mais de um vão, o comprimento máximo do anúncio será de um terço da distância existente entre os elementos limitadores da fachada. Os anúncios deverão ser executados em chapas de madeira, metal, vidro, acrílico ou lona vinílica, preferencialmente, ou em outros materiais sempre mediante análise e aprovação do IPHAE.

n - Anúncios perpendiculares à fachada: deverão ser fixados na parede, desde que respeitem uma altura livre de 2,40 m, medida do passeio à face inferior do anúncio.

Os anúncios deverão ter dimensão máxima de 0,60 m de comprimento, 0,50 m de altura e 0,20 m de espessura.

Os anúncios deverão se localizar até 0,15m da parede, fixados em suporte metálico, não sendo permitida sua fixação nas bandeiras ou qualquer outro local das esquadrias.

Será permitida a utilização dos seguintes materiais: chapas de madeira, metal, acrílico, lona vinílica e vidro; demais materiais deverão ser analisados e aprovados pelo IPHAE.

o - Anúncios diretamente pintados sobre a fachada: os anúncios poderão ser pintados diretamente na fachada dependendo do material de base, desde que não interceptem ou se sobreponham a elementos decorativos e construtivos da mesma.

O comprimento total do anúncio não deverá exceder a 1/3 da largura total da fachada e a altura não poderá ser superior a 50% do espaçamento existente entre a parte superior da verga e a parte inferior da cimalha ou frechal.

Quanto à aplicação de cores, as letras deverão ser pintadas diretamente sobre a parede, não se admitindo nenhum tipo de pintura de fundo diferenciada da cor da fachada. Será permitida a pintura de frisos, emoldurando o anúncio, desde que não ultrapasse a 0,03 m de largura, e utilize a mesma cor das letras. Não será permitida a utilização de tintas fosforescentes, refletoras e de base acrílica. Todas as letras deverão ser pintadas em uma única cor.

Projetos de aplicação de logotipos institucionais serão avaliados individualmente, conforme cada proposta.

Não serão permitidos anúncios pintados sobre a fachada das edificações tombadas ou edificações com revestimento onde a aplicação da tinta seja irreversível, tais como: cimento penteado ou pastilhas.

Não serão permitidos quaisquer tipos de comunicação visual com cores e imagens que venham a destoar do imóvel.

p - Quanto à iluminação: a iluminação dos anúncios, tanto paralelos quanto perpendiculares, deverá ser externa quando se tratar de chapas de madeira, metal, vidro, lona vinílica ou acrílico e outros, mediante apreciação do IPHAE, sendo permitido, no máximo, 1.000 lúmens para cada metro de comprimento dos anúncios, admitindo-se mais 1.000 lúmens para cada fração de metro superior a 0,50 m.

No caso do uso de spot, este deverá ser fixado no próprio anúncio, seu diâmetro não poderá ultrapassar a 0,10 m. e a distância da base do spot à luminária não poderá exceder a 0,40 m.

No caso dos anúncios perpendiculares à fachada admite-se uma fonte de iluminação de 1.000 lúmens para cada face do anúncio.

Os anúncios pintados diretamente sobre a fachada não poderão ter iluminação.

q - Toldos e marquises: não será permitido o uso de toldos e marquises nas Áreas 1 e 2. Na Área 3 a aprovação deverá seguir as definições do Plano Diretor.

r - Infrações: consideram-se infrações passíveis de responsabilização: exibir veículos de publicidade sem a autorização do Município e do IPHAE; em desacordo com as características aprovadas; fora dos prazos constantes da autorização; quando obstruir a visão do Patrimônio Tombado; quando não atender determinação da autoridade competente quanto à retirada de veículo publicitário; quando não mantiver o veículo publicitário em bom estado de conservação ou praticar qualquer outra infração quanto às normas previstas nesta Portaria.

Os anúncios e veículos de publicidade que forem encontrados sem a necessária autorização ou em desacordo com as disposições desta Portaria poderão ser retirados e apreendidos, sem prejuízo de aplicação de penalidade ao responsável.

Serão considerados responsáveis por anúncios e/ou veículos publicitários, o seu proprietário e, caso não seja possível a sua identificação, o anunciante.

Qualquer anúncio ou veículo publicitário, cujo prazo de validade de autorização estiver vencido, deverá solicitar nova autorização ou ser retirado em prazo não superior a 72 (setenta e duas) horas, sob pena de apreensão e multa.

Os responsáveis por projetos e colocação dos veículos publicitários responderão pelo cumprimento das normas estabelecidas, bem como por sua segurança. A Municipalidade e/ou o IPHAE não assumirão qualquer responsabilidade em razão de veículo mal executado.

Os procedimentos relativos a penalidades por infração ao disposto nesta Portaria obedecerão ao previsto na legislação em vigor.

XII. - Polícromia urbana : as edificações isoladas ou geminadas situadas dentro da área da poligonal de entorno cuja tipologia configure uma unidade formal deverá ter uma única composição cromática, mesmo pertencendo a proprietários distintos.

A pintura das edificações deverá obedecer:

- a. Edificações tombadas: deverão ser adotadas diretrizes de restauro através da análise das diferentes camadas de tinta, a serem identificadas por prospecção pictórica e estudo cromático justificado.
- b. Demais edificações, nas Áreas 1 e 2: deverão ser utilizados tons pastéis e tinta fosca com cores que se harmonizem com o conjunto urbano. Não será admitida a utilização de cores que contrastem ou se destaquem excessivamente do conjunto.
- c. Demais edificações, na Área 3: deverão ser utilizados preferencialmente tons pastéis e tinta fosca com cores que se harmonizem com o conjunto urbano.

XIII. - Sinalização turística e dos bens tombados : deverá ser determinada a partir de legislação específica e atender a

cada projeto em particular com prévia autorização do IPHAE. A implantação deverá ser definida de forma a minimizar ou impedir o impacto sobre os bens tombados.

XIV. - **Colocação de trailers e instalações provisórias:** fica proibida a instalação de trailers dentro da Área 1. A colocação de quiosques e instalações provisórias para eventos temporários deverá estar condicionada à prévia aprovação do IPHAE.

Art. 3º: Todo e qualquer tipo de intervenção na área de entorno deverá passar por análise e aprovação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado - IPHAE. O prazo de validade das aprovações de projetos é de 12 (doze) meses para reformas, sinalização e instalações provisórias e de 24 (vinte e quatro) meses para reforma/construção nova e restauração. Caso a obra não inicie no período previsto, poderá ser prorrogado o licenciamento, mediante nova aprovação de projeto.

§ 1º - Findo o prazo de validade da proposta de intervenção ou projeto e não finalizada a obra, o requerente deverá solicitar prorrogação de prazo, no prazo de 30 (trinta) dias antes do vencimento da validade da aprovação anterior, que será concedida pelo IPHAE, desde que não haja modificações com relação ao projeto aprovado.

§ 2º - A aprovação será automaticamente cancelada se, findo o prazo de validade da proposta de intervenção ou projeto, a intervenção não tiver sido iniciada ou, se iniciada, tiver sua execução totalmente paralisada por período superior a 60 (sessenta) dias.

§ 3º - No caso de autorização concedida para instalação provisória, deverá constar o prazo para retirada destas.

§ 4º - A autorização para intervenção em bem edificado tombado individualmente, ou na área de entorno poderá a qualquer tempo, mediante ato de autoridade competente, ser:

I - Revogada, atendendo a relevante interesse público, ouvida a unidade técnica competente; II - Cassada, em caso de desvirtuamento da finalidade da autorização concedida;

III - Anulada, ocorrendo comprovação de ilegalidade em sua concessão.

§ 5º - Todos os projetos deverão atender aos requisitos básicos de aprovação definidos pelas legislações Federal, Estadual e Municipal.

§ 6º - As intervenções nos terrenos contíguos aos bens tombados poderão ter acrescidas exigências específicas.

Art. 4º: As restrições de que trata a presente Portaria são fixadas, sem prejuízo de condições mais restritivas estabelecidas em legislações federal, estadual e municipal, para as áreas e logradouros acima referidos.

Art. 5º: Esta Portaria complementa o Parecer IPHAE nº 004/2023.

Art. 6º: Fica revogada a Portaria SEDAC nº 17/2009.

Art. 7º: Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Beatriz Helena Miranda Araújo

Secretária de Estado da Cultura

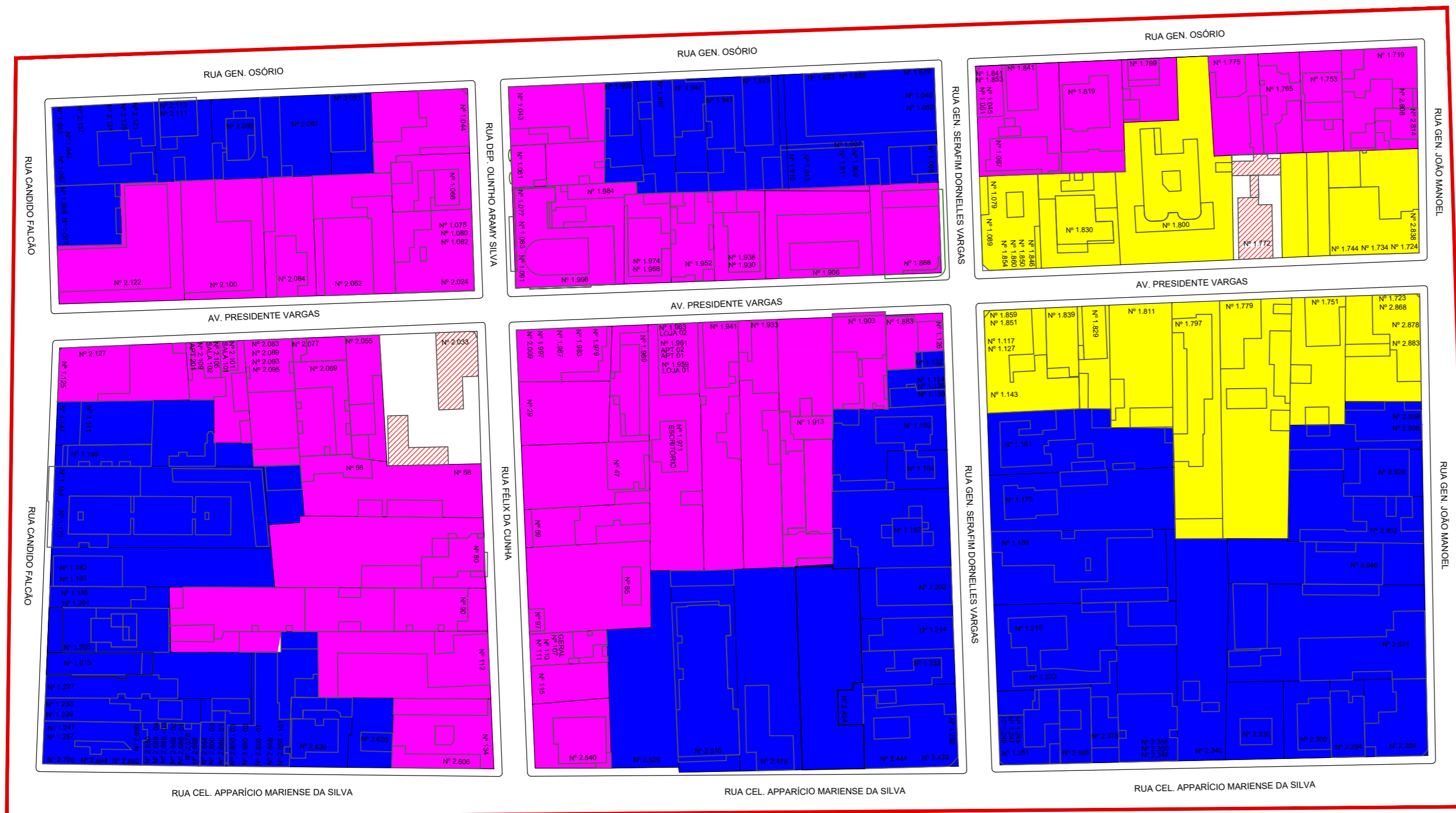
BEATRIZ HELENA MIRANDA ARAUJO
Av. Borges de Medeiros, 1501, 19º andar
Porto Alegre
BEATRIZ HELENA MIRANDA ARAUJO
Secretária da Cultura
Av. Borges de Medeiros, 1501, 19º andar
Porto Alegre
Fone: 5132887540

Publicado no Caderno do Governo (DOE) do Rio Grande do Sul
Em 8 de Setembro de 2023

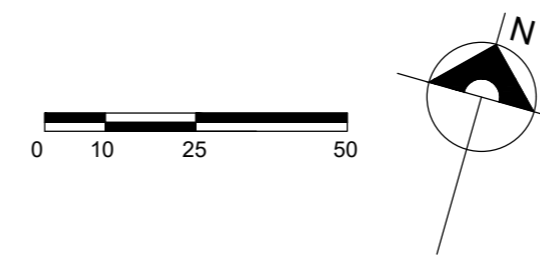
Protocolo: **2023000900966**

Publicado a partir da página: **110**

01 MAPA DE ÁREAS
ESCALA GRÁFICA



LEGENDA	
 ÁREA 1	 BENS TOMBADOS
 ÁREA 2	 POLIGONAL DE ENTORNO
 ÁREA 3	

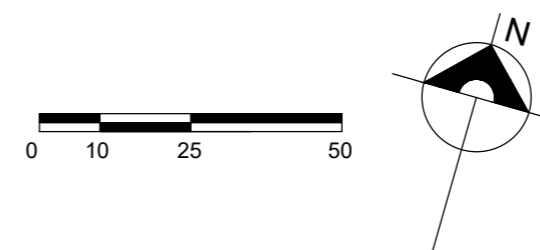


 SEDAC - SECRETARIA DO ESTADO DA CULTURA INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO CENTRO ADMINISTRATIVO FERNANDO FERRARI - Av. Borges de Medeiros, 1501/ 10º andar	
POLIGONAL TOMBADA SÃO BORJA	
MAPA DE ÁREAS	
Respons. Técnico: Arq. Adriana Soares de Lima Nunes CAU/RS A 22310-7 Arq. Julia França Martins CAU/SE A 255110-1 Geógrafa Bruna Zaporoli CREA/RS 260041	
Direção do IPHAE: Arq. Carlos Renato Savoldi	
DATA Agosto 2023	ESCALA GRÁFICA
DESENHO Acadêmicos: Grazielle Corso José Pedro Pinto	PRANCHA Nº 01/05

02 MAPA DE USOS
ESCALA GRÁFICA



LEGENDA	
	USO RESIDENCIAL
	USO MISTO
	USO COMERCIAL
	USO INSTITUCIONAL
	LOTES DOS BENS TOMBADOS
	BENS TOMBADOS
	USO NÃO IDENTIFICADO/ SEM USO
	POLIGONAL DE ENTORNO




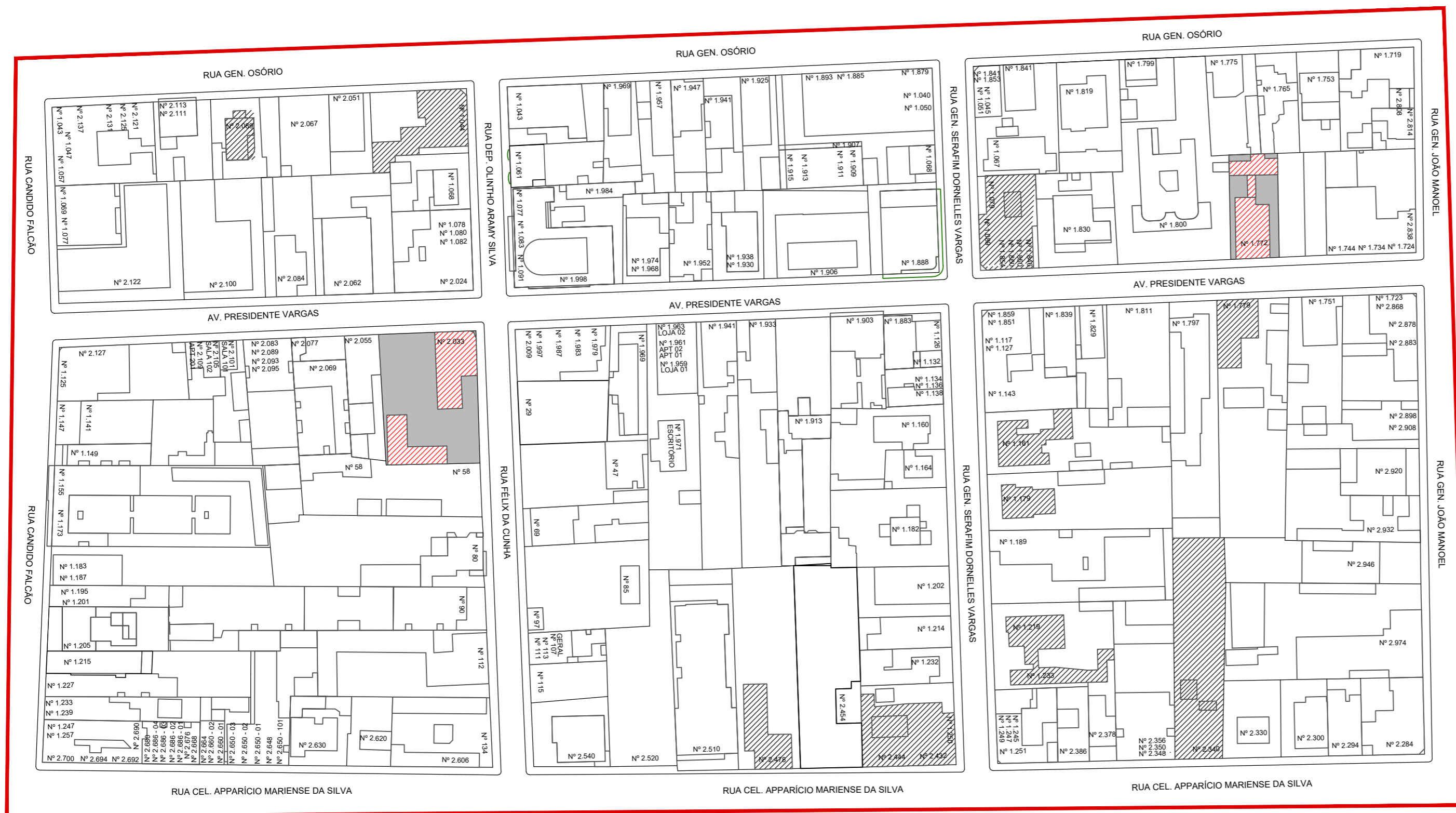
		SEDAC - SECRETARIA DO ESTADO DA CULTURA INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO CENTRO ADMINISTRATIVO FERNANDO FERRARI - Av. Borges de Medeiros, 1501/ 10º andar	
POLIGONAL TOMBADA SÃO BORJA			
MAPA DE USOS			
Respons. Técnico: Arq. Adriana Soares de Lima Nunes CAU/RS A 22310-7 Arq. Julia França Martins CAU/SE A 255110-1 Geógrafa Bruna Zaporoli CREA/RS 260041		Direção do IPHAE: Arq. Carlos Renato Savoldi	
DATA Agosto 2023	ESCALA GRÁFICA	DESENHO Acadêmicos: Grazielle Corso José Pedro Pinto	PRANCHA Nº 02/05

03 MAPA DE ALTURAS
ESCALA GRÁFICA

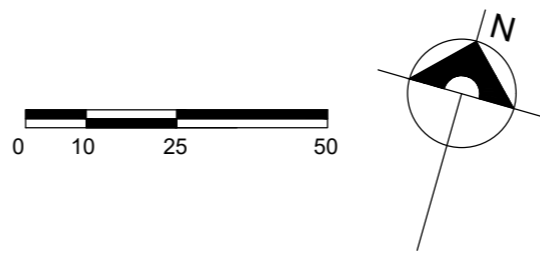


LEGENDA	
 0 PAVIMENTO	 MAIS DE 4 PAVIMENTOS
 1 PAVIMENTO	 LOTES DOS BENS TOMBADOS
 2 PAVIMENTOS	 BENS TOMBADOS - 1 PAVIMENTO
 3 PAVIMENTOS	 POLIGONAL DE ENTORNO
 4 PAVIMENTOS	

	<p>SEDAC - SECRETARIA DO ESTADO DA CULTURA INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO CENTRO ADMINISTRATIVO FERNANDO FERRARI - Av. Borges de Medeiros, 1501/ 10º andar</p>		
<p>POLIGONAL TOMBADA SÃO BORJA</p>			
<p>MAPA DE ALTURAS</p>			
<p>Respons. Técnico: Arq. Adriana Soares de Lima Nunes CAU/RS A 22310-7 Arq. Julia França Martins CAU/SE A 255110-1 Geógrafa Bruna Zaporoli CREA/RS 260041</p>			
<p>Direção do IPHAE: Arq. Carlos Renato Savoldi</p>			
<p>DATA Agosto 2023</p>	<p>ESCALA GRÁFICA</p>	<p>DESENHO Acadêmicos: Grazielle Corso José Pedro Pinto</p>	<p>PRANCHA Nº 03/05</p>



LEGENDA	
	BENS TOMBADOS
	BENS INVENTARIADOS
	POLIGONAL DE ENTORNO

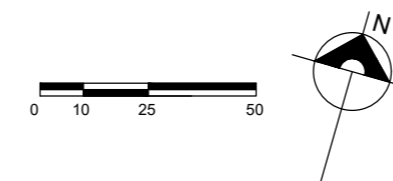


		SEDAC - SECRETARIA DO ESTADO DA CULTURA INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO CENTRO ADMINISTRATIVO FERNANDO FERRARI - Av. Borges de Medeiros, 1501/ 10º andar	
POLIGONAL TOMBADA SÃO BORJA			
MAPA DE BENS TOMBADOS			
Respons. Técnico: Arq. Adriana Soares de Lima Nunes CAU/RS A 22310-7 Arq. Julia França Martins CAU/SE A 255110-1 Geógrafa Bruna Zaporoli CREA/RS 260041		Direção do IPHAE: Arq. Carlos Renato Savoldi	
DATA Agosto 2023	ESCALA GRÁFICA	DESENHO Acadêmicos: Grazielle Corso José Pedro Pinto	PRANCHA Nº 04/05

05 MAPA DE VÍDEOS
ESCALA GRÁFICA



LEGENDA	
	BENS TOMBADOS
	BENS INVENTARIADOS
	POLIGONAL DE ENTORNO
	ÂNGULO DE VISÃO - VÍDEOS



		SEDAC - SECRETARIA DO ESTADO DA CULTURA INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO ESTADO CENTRO ADMINISTRATIVO FERNANDO FERRARI - Av. Borges de Medeiros, 1501/ 10º andar	
POLIGONAL TOMBADA SÃO BORJA			
MAPA DE VÍDEOS			
Respons. Técnico: Arq. Adriana Soares de Lima Nunes CAU/RS A 22310-7 Arq. Julia França Martins CAU/SE A 255110-1 Geógrafa Bruna Zaporoli CREA/RS 260041		Direção do IPHAE: Arq. Carlos Renato Savoldi	
DATA Agosto 2023	ESCALA GRÁFICA	DESENHO Acadêmicos: Grazielle Corso José Pedro Pinto	PRANCHA Nº 05/05

Anexo 6: Perfis fotográficos das ruas do entorno dos bens tombados em São Borja – RS.

1. Av. General Osório (lado ímpar):



2. Rua Félix da Cunha (lado ímpar):



3. Rua Félix da Cunha (lado par):



4. Rua Olinto da Silva (lado ímpar):



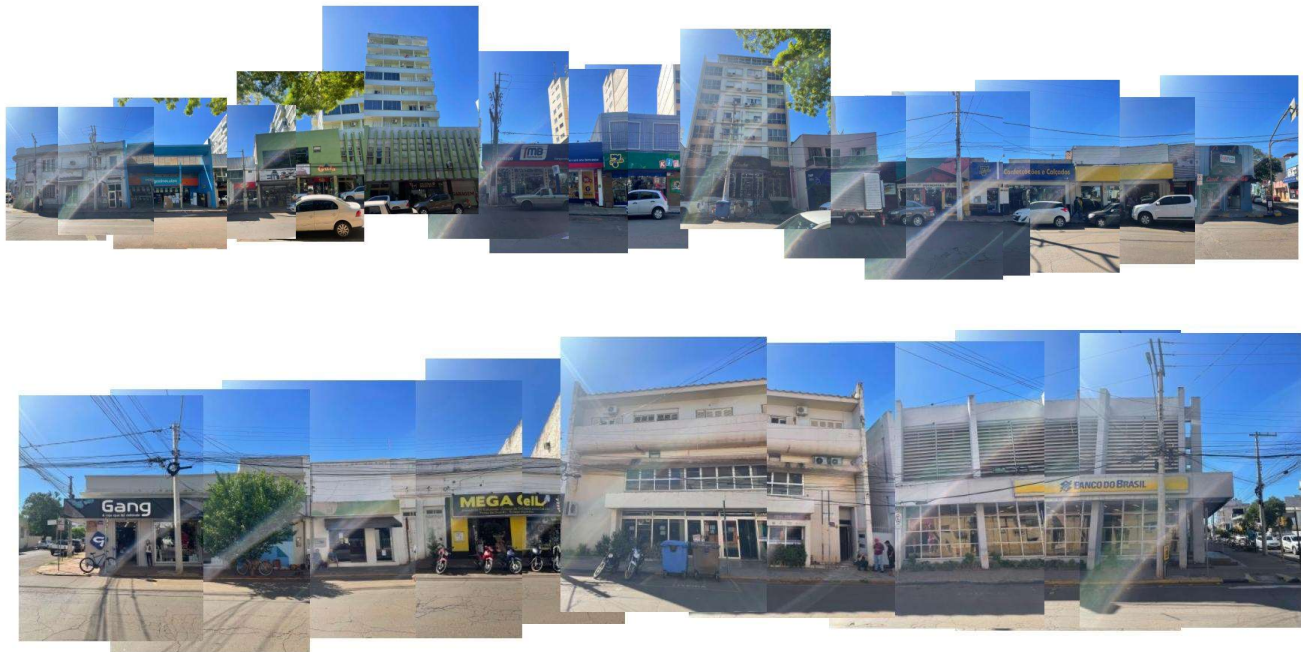
5. Rua Olinto da Silva (lado par):



6. Rua Coronel Aparício Mariense (lado par):



7. Rua Cândido Falcão (lado ímpar):



8. Rua João Manoel (lado ímpar):



9. Rua Presidente Vargas (lado ímpar):



10. Rua Presidente Vargas (lado par):



11. Rua Serafim Dornelles Vargas (lado par):



12. Rua Serafim Dornelles Vargas (lado ímpar):



Anexo 7: Planilhas de levantamento das ruas do entorno dos bens tombados de São Borja.

Rua Félix da Cunha (lado ímpar)						Data: 18/04/2023
Número levantado	Número Prefeitura	Uso	Altura	Tipologia	Cor atual	Observações
2009	3009/1987/ 1983/1890	Misto	2P	Protomodernista	Branco	VIVO
29	29	Comercial	1P	Protomodernista	Laranja/ Branco	Lanchonete/Estacionamento
47	47	Residencial	1P	Contemporâneo	-	Residência recuada
69	69	Comercial	1P	Protomodernista	Azul	Moda Mania/Bybê Modas
97/85	97	Misto	1P	Protomodernista	Amarelo	Residência/Beto agronegócios
107	107/111/113	Misto	2P	Protomodernista	Marrom	Escritório de contabilidade
115 A/B	115	Comercial	1P	Protomodernista	Branco	Bikeshop/Sulina
2510	2540	Comercial	2P	Contemporâneo	Branco/ Marrom	Escritório de advocacia/Corretor de imóveis
Rua Félix da Cunha (trecho 2)						
1033	2033	Institucional	1P	Eclético	Bege	Museu João Goulart – bem tombado
55	55	Comercial	1P	Contemporâneo	Branco	Estacionamento c/ edícula
80	80	Comercial	2P	Contemporâneo	Branco	Duarte Loureiro advogados
90	90	Comercial	2P	Contemporâneo	Marrom	Galeria Presidente Vargas
112	112	Institucional	1P	Contemporâneo	Azul	Banco Sicoob
2606	134	Misto	4P	Contemporâneo	Bege/Marrom	Edifício

Av. General Osório (trecho 1):						
Número levantado	Número Prefeitura	Uso	Altura	Tipologia	Cor atual	Observações
1879	1879/1885/ 1893	Misto	2P	Protomodernista	Cinza	Loja Casa Hoff/Italinea
1925	1925	Comercial	1P	Contemporâneo	Preto/Cinza	Loja Underground Pass/Subway

1941	1941	Residencial	2P	Protomodernista	Rosa	Residência
1947	1947	Comercial	1P	Contemporâneo	Cinza	Escritório de advocacia
1957	1957	Comercial	1P	Contemporâneo	Cinza	Loja Só Esporte
1969	1969	Uso não identificado	1P	Contemporâneo	Bege	Casa ("acesso ao lado")
1043	1043	Institucional	2P	Protomodernista	Amarelo	Câmara de vereadores
Av. General Osório (trecho 2):						
1044	1044	Uso não identificado	1P	Eclético	Cinza	Edifício/Inventariado
2051	2051	Comercial?	3P	Contemporâneo	Bege	Loja Requite modas
S/N	2067	Uso não identificado	0P	-	-	Terreno
2079	-	Comercial	1P	Contemporâneo	Branco	Loja Dona Nanda
2089	2089	Residencial	2P	Contemporâneo	Verde	Residência
2011/2013	2111/2113	Comercial	2P	Protomodernista	Bege	Laboratório Laboran
2121/2131/2137	2121/2125/2131/2137	Comercial	1P	Protomodernista	Branco	Bistrô/Papyrus/GANG
Av. General Osório (trecho 3):						
1853	1853/1847	Comercial	1P	Protomodernista	Preto	All natural/MT Advocacia
1841	1841	Residencial	1P	Protomodernista	Verde	Residência
1819	1819	Uso não identificado	1P	Contemporâneo	Preto/Branco	Edifícios recuados
1799	1799	Comercial	1P	Contemporâneo	Vermelho	Credenza
1775A	1775	Comercial	1P	Protomodernista	Amarelo	Escritório Luis Carlos Heinze
1765	1765	Residencial	2P	Contemporâneo	Amarelo	Casa tijolinho
1753	1753	Comercial	2P	Contemporâneo	Branco	Salão Aranice Fran
1719	1719	Comercial	1P	Contemporâneo	Amarelo/Marrom	Gran Rangus

Número levantado	Número Prefeitura	Uso	Altura	Tipologia	Cor atual	Observações
Rua Olinto Aramy Silva (lado ímpar)						
1043	1043	Institucional	2P	Protomodernista	Amarelo	Câmara de vereadores
1061	1061	Institucional	2P	Protomodernista	Cinza	Associação (ACISB)
1077	1077/1063/1091	Misto	4P	Contemporâneo	Marrom	Edifício – Deleite/Mfotografias
Rua Olinto Aramy Silva (trecho 2)						

1044	1044	Uso não identificado	1P	Eclético	Cinza	Edifício/Inventariado
1068	1068	Uso não identificado	2P	Contemporâneo	Branco	Residência s/ uso
1078	1078/1080/1082	Institucional	2P	Contemporâneo	Branco	Banco Santander

Levantamento Entornos dos Bens Tombados de São Borja						Data: 18/04/2023
Logradouro: Rua Cândido Falcão (lado par)						
Número levantado	Número Prefeitura	Uso	Altura	Tipologia	Cor atual	Observações
1057	1043	Comercial	1P	Protomodernista	Cinza	Gang
	1047	Comercial			Branco	Oi
	1057	Comercial			Amarelo	MegaCell
1077	1069/ 1077	Institucional	3P	Contemporâneo	Bege	Emater/SINE
S/N	2122	Institucional	2P	Contemporâneo	Branco	Banco do Brasil
Rua Cândido Falcão (trecho 2)						
1125	1125	Institucional	2P	Eclético	Cinza	Banco (abandonado)
S/N	1141/ 1147	Comercial	2P	Contemporâneo	Azul	Magazine Luiza
S/N	1149	Comercial	2P	Contemporâneo	Branco	Ki Sabor
1155	1155/ 1173	Misto	9P	Contemporâneo	Verde	Lojas+ Residencial
1187	1187/ 1183	Comercial	1P	Contemporâneo	Branco	Farmácia
1195	1195	Comercial	2P	Contemporâneo	Bege	7 povos
S/N	1201/ 1205	Misto	8P	Contemporâneo	Bege	
1215	1215	Misto	2P	Contemporâneo	Vermelho	
1227	1227	Comercial	1P	Protomodernista	Branco	7 povos
1233	1233	Comercial	1P	Protomodernista	Branco	7 povos
1239	1239	Comercial	1P	Protomodernista	Amarelo	
S/N	2700	Comercial	1P	Protomodernista	Azul	Carol Modas

Levantamento Entornos dos Bens Tombados de SÃO BORJA						Data: 18/04/2023
--	--	--	--	--	--	---------------------

Logradouro: Rua João Manoel (lado par)						
Número levantado	Número Prefeitura	Uso	Altura	Tipologia	Cor atual	Observações
S/N	S/N	Comercial	1P	Contemporâneo	Amarelo/ Marrom	Grand Rangus Lanches
2808	2808	Comercial	3P	Contemporâneo	Branco	Escritório de Advocacia
2814/ S/N	2814/ S/N	Comercial	1P	Protomodernista	Cinza	Despachante Detran
2838	2838	Misto	1P	Protomodernista	Verde	Residência + Comércio
S/N	S/N	Misto	1P	Protomodernista	Cinza	Systronic
Rua João Manoel (Trecho 2)						
2883/ 2878/ S/N/ S/N	2868/ 2878/ 2883/ S/N	Comercial	1P	Protomodernista descaracterizada	Amarelo	Rei do Pedaco Lanche
					Preto	Stop Beer
					Rosa	Açaí Mania
					Amarelo	Escritório de Advocacia
2898/ S/N	2898/ 2908	Misto	4P	Contemporâneo	Verde	Loja+ Residencial
2920	2920	Residencial	3P	Contemporâneo	Várias	Residência
2932	2932	Residencial	1P	Contemporâneo	Cinza	Residência
2948	2948	Residencial	1P	Contemporâneo	Branco	Residência
S/N	2974	Comercial	1P	Protomodernista	Vermelho	Comercial (desocupado)
S/N	2284	Comercial	1P	Protomodernista	Cinza	Advocacia

Levantamento Entornos dos Bens Tombados de São Borja						Data: 18/04/2023
Logradouro: Rua Aparício Mariense (lado par)						
Número levantado	Número Prefeitura	Uso	Altura	Tipologia	Cor atual	Observações
2284	2284	Comercial	1P	Protomodernista	Cinza	Advocacia
S/N	2294	Comercial	1P	Protomodernista	Lilás	Diversa Festas
S/N	2300	Comercial	1P	Contemporâneo	Várias	Aluga-se
S/N	-	Comercial	0	-	-	Estacionamento

S/N	2330	Comercial	1P	Protomodernista	Laranja	Aloha
2340/ S/N	2340	Sem uso	1P	Protomodernista	Amarelo	Abandonado
					Verde	Abandonado
2356	2342/ 2350/ 2356	Misto	2P	Contemporâneo	Bege/Cinza	Múltiplas lojas
2378	2378	Comercial	1P	Contemporâneo	Vermelho	Bella Gastronomia
2386	2386	Misto	2P	Contemporâneo	Tijolo/Bege	Lojas+Residencial
1247/ 1251	1247/ 1249/ 1251	Comercial	2P	Contemporâneo	Azul	Terabyte (loja)
			1P		Cinza	Clínica Habilitar

Rua Coronel Aparício Mariense (lado par)						
2432	2432/ 2444	Comercial	1P	Protomodernista	Branco	Super1
2454	2454	Comercial	1P		Amarelo	Estacionamento
2476	2478	Sem uso	1P	Eclético	Amarelo	Casa Vazia
2510	2510	Misto	3P	Contemporâneo	Azul	Residencial + Banco
2520	2520	Misto	6P	Contemporâneo	Vermelho	
2540	2540	Comercial	2P	Contemporâneo	Branco	Ferragem
Rua Coronel Aparicio Mariense						
2606	2606	Misto	4P	Contemporâneo	Marrom	Loja+Residencial
2620	2620	Residencial	1P	Contemporâneo	Branco	
S/N	2630	Residencial	1P	Contemporâneo	Cinza	
2650/ 2648/ 2650	2650/ 2648/ 2650	Misto	2P	Contemporâneo	Azul/Branco	Loja + Residência
					Cinza/Branco	Loja + Residência
					Bege/Branco	Loja + Residência
2660/ 2660/ 2664	2660/ 2660/ 2664	Misto	2P	Contemporâneo	Salmão/Branco	Misto

		Residencial			Bege/Branco	Residencial
		Residencial			Bege/Branco	Residencial
2668		Misto	2P	Contemporâneo	Salmão	Lojas+Residencial
2686		Comercial	2P	Protomodernista	Rosa	Cabelereiro
2690/ 2692/ 2694/ 2700	2690/ 2692/ 2694/ 2700	Comercial	1P	Protomodernista	Cinza	Não identificado
					Rosa	Loja
					Rosa	Loja Bressed
					Azul	Loja Carol

Levantamento Entornos dos Bens Tombados de SÃO BORJA						Data: 18/04/2023
Logradouro: Rua Gal. Serafim Dornelles Vargas (lado ímpar)						
Número levantado	Número Prefeitura	Uso	Altura	Tipologia	Cor atual	Observações
-	1045/ 1061	Comercial	1P	Protomodernista descaracterizada	Cinza	Emporium Saudável (loja)
					Cinza	Escritório de advocacia
1067	1067	Comercial	1P	Protomodernista	Verde	Garagem 272 (loja)
1079	1079/ 1089	Comercial	1P	Protomodernista descaracterizada	Cinza	Loja Maria
1089						Credito Pessoal (financeira)
Rua Gal. Serafim Dornelles Vargas (trecho 2)						
1117/ 1127/ 1143	1117/ 1127/ 1143	Comercial	1P	Contemporâneo	Branco	Odontologia e Fisioterapia (clínica)
				Contemporâneo	Amarelo	Villa Kids (loja)
				Contemporâneo	Bege	Garagem/ depósito
1161	1161	Residencial	1P	Protomodernista	Bege	Residência
1179	1179	Residencial	2P	Protomodernista	Bege	Residência "Villa Adalcy"

1189	1189	Residencial	1P	Protomodernista	Bege	Residência
1219	1219	Residencial	1P	Protomodernista	Verde	Residência
1235	1233	Residencial	1P	Protomodernista	Verde	Residência
1245	1245	Residencial	2P	Contemporâneo	Cinza	Residência
1247/ 1251	1247/ 1249/ 1251	Comercial	2P	Contemporâneo	Azul	Terabyte (loja)
			1P		Cinza	Clínica Habilitar

Levantamento Entornos dos Bens Tombados de SÃO BORJA						Data: 18/04/2023
Logradouro: Rua Gal. Serafim Dornelles Vargas						
Número levantado	Número Prefeitura	Uso	Altura	Tipologia	Cor atual	Observações
1040/ -	1040/ 1050	Misto	2P	Protomodernista	Cinza	Loja
						Residencial 2º pav
1068	1068	Comercial	2P	Protomodernista	Cinza	Escritório Advocacia
-	1888	Institucional	1P	Contemporâneo	Branco	Banco SICRED
Esquina Rua Presidente Vargas						
-	1126	Comercial	1P	Contemporâneo	Branco	Farmácia
1132	1132	Misto	2P	Protomodernista	Rosa	Armarinho/ Residência
-	1133	Comercial	1P	Protomodernista	Verde	Loja Vestuário
-	1136/ 1138	Misto	2P	Protomodernista	Verde	Loja Vestuário
						Residencial 2º pav
1160	1160	Residencial	2P	Contemporâneo	Tijolo	Residência
-	1164	Terreno baldio	0P	-		Terreno baldio
1182	1182	Residencial	2P	Protomodernista	Azul	Residência "Villa Esther"
1202	1202	Comercial	1P	Contemporâneo	Laranja	Casa do Pintor (loja)

1214	1214	Comercial	1P	Protomodernista	Branco	Vision Film (serviços)
-	1232	Residencial	1P	Protomodernista	Branco	Residência
1250	1250	Comercial	1P	Protomodernista	Branco	Ponto Extra Sorveteria
					Bege	Casa das Cuias
2432	2432				Branco	Mercado Super 1

Levantamento Entornos dos Bens Tombados de SÃO BORJA						Data: 18/04/2023
Logradouro: Rua Presidente Vargas (lado ímpar)						
Número levantado	Número Prefeitura	Uso	Altura	Tipologia	Cor atual	Observações
N/I	1723	Comercial	1P	Protomodernista descaracterizada	Laranja	Petiscaria e Choperia (bar)
					Rosa	Vitalizar (estética)
					Bordô	Zetta Bar & Pub (bar)
1751	1751	Comercial	1P	Protomodernista	Branco	Comercial não identificado
					Verde	Woodstock Pub (bar)
1779	1779	Residencial	1P	Eclético	Cinza/Branco	Residência
1797	1797	Residencial	1P	Neocaliforniana	Rosa	Residência
1811	181	Residencial	2P	Contemporâneo	Branco	Residência
-	1829	Comercial	2P	Contemporâneo	Branco	Front Tour/ Hotel Viva Vida
1839	1839	Misto	2P	Contemporâneo	Bege	Cimar (loja)/ Residência
1851	1851	Comercial	1P	Contemporâneo	Bege	Bambolê (loja)
-	1859	Comercial	1P	Contemporâneo	Branco	Odontologia e Fisioterapia (clínica)
Rua Presidente Vargas (trecho 2)						
-	1126	Comercial	1P	Contemporâneo	Branco	Farmácia
1883	1883	Misto	2P	Contemporâneo	Branco	Farmácia/ Residência
-	1903	Comercial	2P	Contemporâneo	Terracota	Al Manara (restaurante)

-	1912	Comercial	5P	Contemporâneo	Bege	Al Manara (hotel)
1933	1933	Comercial	1P	Contemporâneo	Azul/Branco	Vitalab (laboratório)
					Branco	Escritório de advocacia
1941	1941	Comercial	1P	Contemporâneo	Bege	Loja Dress
					Azul	Loja (desocupada)
1959	1959	Misto	2P	Contemporâneo	Azul	Agi Bank
	1961				Marrom	Chocolates Brasil Cacau
	1963				Bege	Residência
1969	1969	Comercial	8P	Contemporâneo	Várias	Vic World (loja)
					Branco/Amarelo	Salas comerciais
1979	1979	Misto	2P	Protomodernista	Cinza/Branco	Chilli Beans (loja)
-	1983				Cinza/Branco	Eleve Arquitetos
1997	1997				Cinza/Branco	Bistrô e lancheria do Mano
2009	2009				Branco	Vivo (loja)
Rua Presidente Vargas (trecho 3)						
-	2033	MUSEU CASA JOÃO GOULART	1P	Eclético	Bege	BEM TOMBADO
2055	2055	Misto	4P	Contemporâneo	Branco	Loja Vip/Residencial
-	2069	Comercial	4P	Contemporâneo	Cinza/Branco	Hotel Executivo
2077	2077	Comercial	2P	Contemporâneo	Cinza	Clinica Odontologia
2083	2083	Misto	2P	Modernista	Vermelho	Bazar
2089	2089				Bordô	Loja de Moda
2093	2093				Amarelo	Gráfica
2095	2095				Amarelo	Residência (2º pavto.)
2101	2101	Comercial	1P	Contemporâneo	Branco	Sorveteria
2109	2109	Comercial	2P	Contemporâneo	Branco	Laboratório

-	2127	Institucional	2P	Eclético	Cinza	Banco (abandonado)
			1P	Contemporâneo	Cinza	Edícula

Levantamento Entornos dos Bens Tombados de SÃO BORJA	Data: 18/04/2023
--	------------------

Logradouro: Rua Presidente Vargas (lado par)	
--	--

Número levantado	Número Prefeitura	Uso	Altura	Tipologia	Cor atual	Observações
1724/ 1734/ s/n	1724/ 1734/ 1744	Comercial	1P	Protomodernista	Cinza	Systronic Informática (Assist. Técnica)
					Verde	Sasso Contabilidade
					Cinza Chumbo	Bar sem identificação

(177)	1772	MUSEU GETÚLIO VARGAS	1P	Eclético	Branco/marrom	BEM TOMBADO
1800	1800	Comercial	1P	Neocaliforniano	Branco	Magrass (clínica)
1830	1830	Residencial	2P	Contemporâneo	Bege	
1846/ 1850/ 1854/ 1860	1846/ 1850/ 1854/ 1860	Comercial	1P	Protomodernista	Cinza	Boutique Infantil
						Cabelereiro
						Comercial (não identificado)
						CREDI Agora (financeira)

	Rua Presidente Vargas (trecho 2)					
-	1888	Institucional	1P	Contemporâneo	Branco	Banco SICRED
1906	1906	Comercial	2P	Contemporâneo	Branco	Consermaq (loja)
1930	1930	Misto	2P	Modernista	Preto	Açaí da Barra (alimentação)
					Roxo	Maçã Verde (loja)
					Preto	Bela Burguer (alimentação)
					Bege	Residência

-	1952	Comercial	1P	Contemporâneo	Branco	Loja Kolwertn
1968/ 1970	1968/ 1970/ 1974	Comercial	2P	Contemporâneo	Bege	A Gaúcha
						Escritório Advocacia
(998)	1998	Misto	4P	Contemporâneo	Marrom	Clube Comercial/ Lela Jóias/ Clean Informática
Rua Presidente Vargas (lado par)						
2024	2024	Institucional	2P	Contemporâneo	Branco	Banco Santander
2062	2062	Institucional	2P	Contemporâneo	Cinza	Polícia Civil
2084 (1084)	2084	Misto	2P	Protomodernista	Rosa	Restaurante/ Residencial
2100	2100	Institucional	2P	Contemporâneo	Branco	Banco Bradesco
2122	2122	Institucional	2P	Contemporâneo	Branco	Banco do Brasil

PARECER TÉCNICO N° 004/2023/IPHAE

Porto Alegre, 10 de julho de 2023

Assunto: Vistoria do entorno dos bens tombados Museu Getúlio Vargas e Casa do ex-presidente João Goulart - São Borja

Apresentação:

Em atendimento à demanda da Prefeitura de São Borja sobre a revisão da portaria de entorno dos bens tombados Museu Getúlio Vargas e Casa do ex-presidente João Goulart, informamos que foi realizada visita técnica para análise do local e levantamento fotográfico nos dias 18 e 19 de abril de 2023 pelas técnicas desse instituto, as Analistas Arquitetas Adriana Soares de Lima Nunes e Julia França Martins e a Analista Geógrafa Bruna Zaparoli.

As técnicas do IPHAE também participaram de uma reunião, no dia 19 de abril, com o Sr. Prefeito Eduardo Bonotto e o Secretário de Desenvolvimento Econômico, Desburocratização e Inovação, Sr. Darlan Santos, onde as demandas e questionamentos da prefeitura foram considerados para a execução do presente parecer.

Anexos:

Ao final do presente parecer, constam os anexos listados a seguir:

- 1) Anexo 1 - Mapa de áreas;
- 2) Anexo 2 - Mapa de usos dos imóveis dentro da poligonal de entorno;
- 3) Anexo 3 - Mapa de alturas dos imóveis dentro da poligonal de entorno;
- 4) Anexo 4 - Mapa dos bens inventariados e tombados dentro da poligonal de entorno;
- 5) Anexo 5 - Mapa com a limitação da visibilidade dos bens tombados (pontos de início de cada vídeo);
- 6) Anexo 6 - Perfis fotográficos das ruas;
- 7) Anexo 7 - Planilhas de levantamento dos imóveis dentro da poligonal;

Caracterização da área:

O prédio do Museu Getúlio Vargas, localizado na Av. Presidente Vargas, número 1772, foi tombado pelo IPHAE através da Portaria n° 02/94, de 21 de janeiro de 1994. O bem foi registrado no Livro Tombo no dia 16 de agosto de 1994, com a inscrição de número 74 no Livro Tombo Histórico.

A Casa Memorial João Goulart, localizado na Av. Presidente Vargas, número 1033, foi tombada pelo IPHAE através da Portaria n° 03/1994 de 21 de janeiro de 1994. As portarias de tombamento dos dois bens foram publicadas no Diário Oficial de sete de fevereiro de 1994.

A construção do imóvel do Museu Getúlio Vargas data aproximadamente do ano de 1911. É térrea, edificada em alvenaria de tijolos, implantada sobre o alinhamento do passeio público. A fachada principal possui características ecléticas, com elementos decorativos em massa, como pilastras, cimalkas, molduras de portas e janelas. É uma fachada simétrica, com a porta principal no eixo central e duas janelas laterais com caixilhos de vidro. A cobertura original era em telhas francesas, depois substituídas por telhas de zinco.

A casa foi construída para moradia do Ex-Presidente Getúlio Dornelles Vargas. Essa casa é testemunha do início da trajetória política que transformou Getúlio Vargas em líder nacional. Foi nela que, já eleito deputado estadual, advogava e participava da política local. Vargas encerraria seu período de residência na casa de São Borja em 1923, quando assumiu a cadeira de deputado federal. Atualmente funciona no prédio o Museu Getúlio Vargas, com um acervo de aproximadamente 1.050 livros. Restam ainda, como remanescentes da memória de Vargas, uma escrivaninha e uma urna confeccionada a pedido do Presidente, para simbolizar a União Nacional, onde dirigentes de cada estado depositaram uma porção de terra de sua região.

A Casa do ex-Presidente João Goulart se trata de uma casa de esquina, com porão alto, construída em alvenaria e coberta com telhas de barro. Possui uma fachada de características ecléticas, sobressaindo no entorno.

A residência reflete o nível sociocultural dos proprietários da época. A casa foi construída em 1927 e nela o ex-presidente João Goulart, conhecido como Jango, viveu sua infância e juventude. Em diferentes períodos estiveram no local personagens de destaque da nossa história, como o próprio Getúlio Vargas, que influenciou profundamente Jango em sua visão política.

Portaria de Entorno atual:

O entorno dos bens tombados foi definido pela Portaria de Entorno Nº 017/2009/SEDAC e publicada no Diário Oficial no dia 6 de outubro de 2009. Conforme a referida portaria, temos:

Art. 1º - Determinar a delimitação do entorno de proteção dos prédios do Museu Getúlio Vargas e da Casa do ex-presidente João Goulart, situados a Rua Presidente Vargas, n.º 1772 e n.º 2033 respectivamente, conforme Parecer Técnico nº 07, constante no Expediente Administrativo nº 001004-11.00/09-0, com área de proteção de entorno definida pelo polígono:

Vértice 1: Situa-se no cruzamento de um segmento do eixo da Rua Cel. Aparício Mariense com o eixo de um segmento da Rua Cândido Falcão.

Vértice 2: Situa-se no cruzamento do último segmento descrito com o eixo de um segmento da R. Gen. Osório.

Vértice 3: Situa-se no cruzamento do último segmento descrito com o eixo da R. João Manoel.

Vértice 4: Situa-se no cruzamento do último segmento descrito com o eixo de um segmento da R. Aparício Mariense.

*Art. 2º - A taxa de ocupação é de 60% e o índice de aproveitamento 2,5 e **altura máxima de 4 pavimentos, ou seja, 12m mais a altura da cobertura, não sendo permitido recuos de frente.** Recuos laterais e de fundos ficam condicionados aos novos índices urbanísticos.*

Revisão da Portaria

O pedido para revisão da portaria de entorno se deu, primeiramente, através do Ofício nº 66/2022 da Prefeitura de São Borja, endereçada ao IPHAN e então encaminhada para providências ao IPHAE. O Parecer Técnico 228/2022/DPE/SMPOP, elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Projetos da Prefeitura de São Borja foi anexado ao Ofício e propõe que a portaria de entorno existente fosse redimensionada, reduzindo a mesma ao perímetro de entorno imediato dos Museus.

No parecer supracitado são explicitadas as razões para que a dimensão do entorno seja reduzida, além de constar um mapa representando a sugestão de entorno pela Prefeitura. Dentre as razões para que a poligonal de entorno seja resumida aos imóveis contíguos aos bens tombados, o relatório expõe que as diretrizes atuais estimulam a construção de prédios altos fora do hipercentro e que a restrição de construções acima de 4 pavimentos limita o adensamento na área da cidade onde existe mais infraestrutura.

A delimitação de entorno de um ou mais bens tombados é uma medida de proteção para que a visibilidade e ambiência do bem tombado seja preservada. É importante ressaltar a importância dos bens tombados em questão e sua relevância para o Estado do Rio Grande do Sul e para o Brasil, tendo em vista a notoriedade dos ex-Presidentes que na cidade de São Borja nasceram e estabeleceram fortes relações, exercendo grande influência na história e cultura da cidade.

Ressaltamos, também, a importância das políticas de salvaguarda de bens históricos e artísticos, assim como de seu entorno, para a proteção de importantes símbolos da nossa história e cultura. Ainda assim, não podemos ignorar as necessidades econômicas e sociais do município, assegurando que as medidas protetivas não prejudiquem o desenvolvimento da cidade.

Para análise da área de estudo e execução do presente parecer, foram criados materiais de apoio que consistem em perfis fotográficos, vídeos e mapas representativos. Os mapas que representam as edificações da poligonal em relação ao seu uso e sua altura, anexados ao presente parecer, evidenciam os bens tombados e demonstram a predominância dos usos de forma visual. As ruas também foram retratadas pelas fotografias dos imóveis configurados em forma de perfil, os quais também estão anexados ao fim do presente parecer. Esses perfis auxiliam na análise de como estão configuradas as ruas atualmente, em matéria de alturas, usos, estilo arquitetônico, entre outros. Além das fotos, os detalhes dos imóveis de cada rua estão descritos em planilha, com os dados levantados em campo, na seção de anexos deste documento.

A partir da análise dos usos, alturas e tipologias dos imóveis dentro da poligonal e levantamento fotográfico dos perfis das ruas, observamos que a área de entorno é composta, em sua maioria, por imóveis de uso comercial. A maior parte das edificações dentro da poligonal possui apenas um pavimento; os estilos arquitetônicos que predominam são o contemporâneo e o protomodernista, sendo muitos destes descaracterizados. Analisamos que na área existem algumas edificações subutilizadas, em estado de aparente abandono, desocupadas e terrenos vazios. O uso das cores nas fachadas é desordenado, com grande predominância de anúncios publicitários. Todas as ruas analisadas são praticamente planas, com pavimentação asfáltica e com pequena quantidade de vegetação, tanto no passeio quanto nos lotes.

Quanto às alturas das edificações, observamos imóveis de até nove pavimentos, sendo a maioria dos imóveis entre 1 e 4 pavimentos de altura. Na Avenida Presidente Vargas, onde se situam os dois bens tombados, predominam imóveis comerciais e mistos, e as alturas variam entre um e sete pavimentos.

Ainda sobre as alturas dos imóveis da área de entorno, existem dois prédios dentro da poligonal que possuem alturas que extrapolam as diretrizes da portaria de entorno. O prédio na Avenida Presidente Vargas, número 1970, possui sete pavimentos, e o prédio da rua Cândido Falcão, número 1155 tem 12 pavimentos. Salientamos que as edificações são pré-existências e, portanto, não estão irregulares em relação à legislação referente às orientações feitas pelo IPHAE.

No que se refere à visibilidade dos bens tombados, foram gravados vídeos nos quais foi registrado o ponto máximo para o alcance de visibilidade no nível do observador. Iniciamos cada vídeo do ponto limite de visibilidade seguindo em direção aos bens tombados. Os caminhos percorridos estão representados nos mapas em anexo. Constatamos que os pontos de alcance de visibilidade extrapolam a poligonal de entorno e que as edificações existentes não bloqueiam a visualização dos bens tombados.

Diante do exposto, consideramos que a área da poligonal de entorno definida pela Portaria de número 17/2009 é uma zona predominantemente comercial, com diretrizes de alturas máximas que condizem com a personalidade de região central ao mesmo tempo em que protegem a visibilidade dos bens tombados Museu Getúlio Vargas e Casa Memorial João Goulart.

Conclusões

Ponderando a demanda da prefeitura, determinamos que os limites da poligonal de entorno estabelecidos em 2009 serão mantidos, mas que as diretrizes de alturas máximas serão redefinidas para construção de novas edificações dentro da área, com regras diferenciadas para cada conjunto de lotes dentro da poligonal, conforme a sua condição específica em relação aos bens tombados.

Determina-se, portanto, que os lotes que fazem frente para a Avenida Presidente Vargas, considerando o trecho que inicia na esquina com a Rua Cândido Falcão até a esquina com a Rua General Serafim Dornelles Vargas, além dos lotes que fazem frente para a Rua General Osório, entre as esquinas da Rua Gen. Serafim Dornelles Vargas e da Rua Gen. João Manoel (Área 1 no Anexo 1), deverão respeitar as diretrizes da Portaria de Entorno Nº 017/2009/SEDAC, quanto às regras de taxa de ocupação de 60% e o índice de aproveitamento de 2,5. Sendo permitida a construção de 4 pavimentos ou 12 metros de altura incluindo a cobertura e qualquer elemento construtivo, tais como reservatórios, casas de máquinas, platibandas, etc., não sendo permitidos recuos de frente.

Para a preservação da visibilidade do bem tombado Casa Memorial João Goulart, os lotes que fazem frente com a Rua Dep. Olinto Arami Silva, a partir da esquina com a Rua General Osório até a esquina com a Avenida Presidente Vargas, e os lotes que fazem frente com a Rua Félix da Cunha, da esquina com a Avenida Presidente Vargas até a esquina com a Rua Coronel Aparício Mariense (Área 1 no Anexo 1), deverão, também, manter as regras estabelecidas pela portaria existente e não exceder os 4 pavimentos.

No quarteirão onde se encontra o Museu Getúlio Vargas, os lotes que fazem frente com a Avenida Presidente Vargas, entre as esquinas da Rua General Serafim Dornelles Vargas e da Rua General João Manoel (Área 2 no Anexo 1), deverão manter a mesma altura do bem tombado, ou seja, a altura máxima para novas construções nos lotes supracitados não deverá exceder um pavimento, para que se preserve a visibilidade do bem e a homogeneidade do quarteirão.

Os lotes que fazem frente para a Rua Coronel Aparício Mariense, Rua Cândido Falcão, Rua General Serafim Dornelles Vargas, Rua General Osório e Rua General João Manoel, excetuando-se as esquinas com as ruas que estão dentro das diretrizes dos parágrafos anteriores (Área 3 no Anexo 1), respeitarão a altura máxima de 10 pavimentos e taxa de ocupação máxima de 90%.

Os índices de aproveitamento, recuos, taxas de permeabilidade e outros parâmetros devem condizer com os índices estabelecidos no Plano Diretor vigente do município. Acerca dos

veículos de publicidade, destacamos que a colocação de anúncios, placas de publicidade em geral, dentro da área da poligonal tombada deverá ser disciplinada pelo IPHAE.

A portaria de entorno dos bens tombados de São Borja será revisada com as novas orientações e entrará em vigor a partir de sua publicação.

Arq. Adriana Soares de Lima Nunes - CAU/RS A22310-7

Geógrafa Bruna Zaparoli – CREA/RS 260041

Arq. Julia França Martins – CAU/SE A255110-1

De acordo,

Carlos Renato Savoldi
Diretor do IPHAE