



Estudo de Impacto de Inovações resultante de projeto de restauro patrimonial da Subprefeitura do distrito de Faria Lemos-RS

Mônica Êmili de Camargo Fiori ¹

¹ Universidade de Caxias do Sul / (mecfiori@ucs.br)

Resumo

O presente artigo teve como objetivo geral estabelecer previamente os efeitos negativos e positivos, resultantes da elaboração de projeto de restauro patrimonial da Subprefeitura do distrito de Faria Lemos-RS. Para isto, este estudo fez uma análise de impacto sobre a Paisagem, o Meio-Ambiente, o Sistema de Atividades e a Promoção Econômica da área rural municipal. Desta maneira foi possível quantificar itens específicos utilizando-se de *scores* variáveis, de acordo com os métodos de mensuração utilizados para cada item. Os resultados deste estudo foram obtidos através do roteiro para elaboração e análise de patrimônio histórico ao Protocolo do IPURB (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano) de Bento Gonçalves. Após avaliar os aspectos positivos e negativos de sua atividade, conclui-se que o uso da edificação não gera impacto negativo significativo na qualidade de vida da população, e sim o faz de forma positiva, pois contribui para o progresso e crescimento da localidade, oferece um equipamento distinto para o local, preserva e enriquece a paisagem do entorno.

Palavras-chave: Estudo de Impactos, Impacto de Inovações, Projeto de Restauro.

Área Temática: Impactos Ambientais

Impact of Innovation Study resulting from the patrimonial restoration project of the District of Faria Lemos-RS

Abstract

The objective of this article was to establish in advance the negative and positive effects resulting from the elaboration of a patrimonial restoration project of the District of Faria Lemos-RS. For this, this study made an impact analysis on the Landscape, the Environment, the System of Activities and the Economic Promotion of the municipal rural area. In this way it was possible to quantify specific items using variable scores, according to the measurement methods used for each item. The results of this study were obtained through the script for elaboration and analysis of historical patrimony to the Protocol of IPURB (Institute of Research and Urban Planning) of Bento Gonçalves. After evaluating the positive and negative aspects of its activity, it is concluded that the use of the building does not generate a significant negative impact on the quality of life of the population, but it does so in a positive way, as it contributes to the progress and growth of the locality. a distinctive equipment for the place, preserves and enriches the surrounding landscape.

Key words: Impact Study, Impact of Innovations, Restoration Project.

Theme Area: Environmental Impacts



1 Introdução

O grande desafio atual é o equilíbrio entre o desenvolvimento socioeconômico e a preservação do meio ambiente. As inovações que ocorrem no meio ambiente podem, de certa forma, alterar de maneira agressiva a paisagem, tornando-se, portanto, necessário garantir um “desenvolvimento que atenda as necessidades do presente, sem comprometer a capacidade de as futuras gerações atenderem às suas próprias necessidades” (MOUSINHO, 2003, p. 348).

A nova ética está fundamentada na responsabilidade e na solidariedade com o futuro. Medina e Santos (1999, p. 18), destacam que é necessário ocorrer uma mudança na maneira de pensar acerca do ser humano, do meio em que vive, da sociedade em que habita e de como pretende viver em seu futuro. Essa mudança básica nos valores e crenças, permite adquirir uma percepção holística e integral do mundo com uma postura ética, responsável e solidária.

O Estudo de Impacto de Inovações é o instrumento de gestão que visa garantir o direito básico de que as futuras gerações, possam ter o meio ambiente preservado e com qualidade de vida, ao mesmo tempo em que permite o cumprimento da função social da propriedade (SIRVINSKAS, 2002, p. 307). É possível, através deste estudo, avaliar a adequação do empreendimento proposto ao local, sua relação com a cidade e o entorno em que se insere, avaliando sua viabilidade e propondo formas de mitigar possíveis impactos negativos (BASTOS E ALMEIDA, 2004, p. 88).

Além disso, para poder adequar um empreendimento a uma determinada paisagem, neste tipo de estudo é necessário avaliar os seguintes aspectos: Paisagem: visibilidade, tipologia e composição; Ambiente: produção de ruídos, emissão de gases, geração de efluentes e consumo de recursos naturais; Sistema de Atividades: polarização, consumo de infraestrutura, demanda social; Promoção Econômica e o Turismo: valor agregado, sinergia, valor de oportunidade.

Neste contexto, este trabalho visa apresentar um Estudo de Impacto de Inovação em projeto de restauro patrimonial da Subprefeitura do distrito de Faria Lemos-RS. Tem por objetivo, avaliar os impactos advindos da implantação de projeto de restauração em edificação de Patrimônio Histórico, bem como propor medidas de neutralização, ou de minimização e compensação de efeitos negativos dessa proposta à edificação de acordo com os arts. 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (EC).

2 Metodologia

Para que o Estudo de Impacto de Inovações seja realizado de forma coerente, deve-se descrever a edificação, juntamente com o local na qual ela se insere, antes de se iniciar o levantamento dos dados sobre o impacto que o projeto de restauro estará trazendo na edificação histórica. Esta descrição permite contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. Inclui-se a análise da edificação em si, quanto ao reaproveitamento do bem cultural, da adaptação de seu novo uso com sua tipologia formal, bem como das características ambientais de seu entorno, para que não prejudique sua linguagem ou natureza.

A primeira etapa desta avaliação constituiu em um estudo sobre o sítio urbano de Faria Lemos para se obter dados sobre o entorno imediato à edificação, bem como a história do local e de sua população residente ali.

Em seguida foi realizado um levantamento de dados sobre a edificação, com informações mais detalhadas. Foi possível fazer a medição de todos os ambientes (para agregar às informações do projeto em planta baixa), perceber os detalhes construtivos do Patrimônio Histórico (obtidos em fotografias) e analisar a história da edificação em estudo.

Após o levantamento de dados sobre o local e sobre a edificação em estudo, foi realizado um projeto de restauro e qualificação da obra, adequando e adaptando o edifício a um novo uso. Este novo uso faria com que a edificação deixasse de ser uma Subprefeitura e



passasse a ser uma queijaria, com produção e armazenagem de queijos, como era no passado.

Considerou-se que após a implantação do projeto, este poderia impactar o sítio urbano no qual pertence atualmente, sendo necessário realizar o estudo de impacto de inovações. Este estudo, referente ao projeto de restauro, agrega informações sobre como a proposta do projeto impactaria à edificação e o entorno na qual pertence.

O estudo de impacto de inovação seguiu a metodologia proposta no ANEXO 14 (Metodologia de Avaliação de Impacto de Inovações) e artigos 81º a 123º da Lei do Plano Diretor Rural de Bento Gonçalves, no qual se avalia previamente os efeitos negativos e positivos, resultantes da edificação analisada, quanto à Paisagem, o Meio-Ambiente, o Sistema de Atividades e a Promoção Econômica da área rural municipal.

A avaliação foi feita com base no exame de itens específicos, que receberam *escores* variando entre -5 e 0. O escore (-5) representa a magnitude de impacto máximo negativo, enquanto (0) representa a situação de inexistência de impacto negativo ou de impacto positivo, de acordo com critérios e métodos de mensuração analisados em quatro áreas de avaliação.

Demais informações sobre os métodos de avaliação utilizados, consultar o ANEXO 14 (Metodologia de Avaliação de Impacto de Inovações) e os artigos 81º a 123º da Lei do Plano Diretor Rural de Bento Gonçalves.

3 Resultados

3.1 Descrição do Local e do Patrimônio Histórico

O Perímetro urbano do Distrito de Faria Lemos, está situado no trecho ao longo das margens da RS 431. É um pequeno conjunto urbano pertencente à área rural do município de Bento Gonçalves. O espaço, apesar de distante do meio urbano do município, é caracterizado por ocupação predominantemente residencial unifamiliar, sendo que o restante do distrito possui vegetação e mata, além das belas paisagens de colinas e vales.

Antigamente, Faria Lemos foi palco de colonização de imigrantes italianos e alemães, tendo um peso histórico muito importante no contexto urbano, pois sua formação traz traços da cultura italiana até os dias de hoje. Este conjunto, possui um grande potencial turístico, tanto pelas edificações, gastronomia e vistas do vale, quanto pelas atividades predominantes da população residente, sejam elas na área agrícola, artesanal, comercial ou de serviços.

O conjunto sempre teve ligação com a sede do município. Ainda hoje, o local faz parte da importante rota turística de Bento Gonçalves, mas ainda necessita de cuidados para melhoria da infraestrutura na área. O empreendimento situa-se junto à ERS 431, no Km 6 no distrito de Faria Lemos (ver Figura 1), distando aproximadamente 10 km do acesso Norte de Bento Gonçalves em direção à Guaporé.

Figura 1 – Mapa de contexto urbano da edificação





A edificação possui estilo de arquitetura italiana e foi construída aproximadamente em 1940 pela família Rotava, que utilizava o local na produção de queijos para a empresa ‘Corlac Laticínios’. Ao longo dos anos, este local foi sendo utilizado de várias formas, primeiramente como local para fabricação e estoque de queijos, em seguida como cartório de registros, residência, correios e logo após, subprefeitura (o que é atualmente).

O local permaneceu intacto e com uma boa conservação, mesmo possuindo 134m² de área (uma área considerável para se conservar uma edificação histórica). Passou por reformas recentemente, sendo que foram incluídos banheiros que não pertenciam à edificação original, e algumas modificações internas no porão, onde recebeu uma parede de vidro e um banheiro PNE, para que seja implantado um Centro de Informações ao Turista ao término das reformas.

O edifício possui um porão construído com o modelo de cultura italiana presente no local (pedra basáltica com rejuntamento de barro, cal e areia), e este se manteve por abrigar uma microempresa de laticínios no passado, assim como todo o exterior da edificação. O interior da edificação foi construído em madeira, compondo o ambiente na divisão interna (paredes simples), na composição do teto e do assoalho, e na estrutura do telhado.

Na figura 2, é possível perceber que a edificação possui uma boa conservação em seu exterior, pois foram mantidos os materiais originais ao longo dos anos, sendo realizadas pequenas reformas para garantir seu cuidado.

Figura 2 – Subprefeitura de Faria Lemos, atualmente.



Fonte: O Autor (2017)

3.2 Caracterização do Patrimônio Histórico

Por se tratar de uma edificação inventariada, esta possui potencial para ser tombada como Patrimônio Histórico do distrito de Faria Lemos, que pertence ao município de Bento Gonçalves. A edificação pertence ao meio rural de Bento Gonçalves, e está inserida no acervo do COMPAHC (Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural de Bento Gonçalves-RS) por ter o “estilo arquitetônico predominante” da cultura italiana, sendo sua preservação e revitalização incentivadas por este Conselho.

A preservação de um Patrimônio Histórico pode ser feita de diversas maneiras, dependendo de sua utilização e do estado em que se encontra a edificação como um todo. Um dos meios utilizados para o projeto de restauro da Subprefeitura de Faria Lemos, foi a “Reciclagem”, que consiste essencialmente na reutilização do edifício e/ou sítio urbano em que pertence, adaptando-os a novos usos.

Após a análise do potencial turístico da região e a percepção da necessidade de uma melhoria na infraestrutura do local, foi necessário transformar a edificação, que até então servia como subprefeitura (e carecia de cuidados adequados), em uma atrativa queijaria colonial para a região.

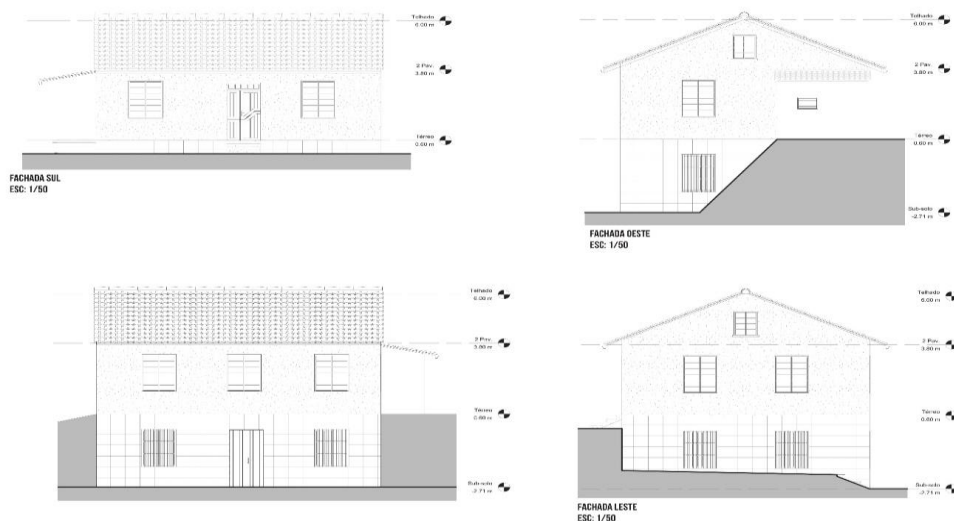
A escolha do programa foi baseada na história que o local carrega, visto que há 77 anos atrás o local possuía uma queijaria. A queijaria da família Rotava foi uma das primeiras



microempresas da região, proporcionando melhores condições de vida para os moradores que residiam e trabalhavam ali, aumentando a renda e a demanda da população.

A edificação possui a mesma estrutura que era utilizada para produção e armazenamento dos queijos, contando com um amplo espaço no andar inferior (porão de pedra), e alguns ambientes no andar superior que eram utilizados para a venda dos produtos coloniais e dos queijos produzidos ali. As fachadas da edificação também estão bem conservadas, sendo que não foi necessário modifica-las, como está apresentado na Figura 3.

Figura 3 – Fachadas da Subprefeitura de Faria Lemos



Fonte: O Autor (2017)

3.3 Projeto de Restauro

Os resultados obtidos do estudo de impacto de inovações levaram em consideração os aspectos do local e da edificação analisada, para que, desta forma, pudesse ser avaliado o impacto da nova proposta sobre a edificação e o contexto que está inserida.

As fachadas da edificação não sofreram grandes mudanças, como é possível verificar na Figura 4, sendo que não gera um impacto negativo na paisagem (por não ter muitas modificações), e os materiais que foram acrescentados condizem com o contexto do local.

Figura 4 – Fachadas com a nova proposta da Subprefeitura de Faria Lemos



Fonte: O Autor (2017)



Optou-se por manter o máximo de originalidade do prédio antigo, e de seus espaços internos (que são amplos), adequando às necessidades atuais de mobilidade e de programa. As modificações foram feitas para se ter o mínimo de intervenção nos materiais originais.

As adições no conjunto podem ser percebidas na Figura 5, sendo: um mirante em forma de varanda (com acesso pelo lado interno da edificação) e um sistema de banheiros dentro de contêineres, que permitem que não seja alterado o interior da edificação com quebras de paredes e pisos. As demais mudanças se deram internamente, com a retirada dos banheiros (existentes no local) que destoavam do restante da edificação, e a remoção de algumas paredes para facilitar a circulação das pessoas que visitarem o local.

Figura 5 – Relação da proposta da edificação com a paisagem



Fonte: O Autor (2017)

Os materiais em madeira e aço são a marca das novas intervenções. Foram adotados nos contêineres, na sacada em madeira, nas pinturas das janelas e portas, e no paisagismo que circunda o local e que conforma um ambiente mais harmônico para a entrada principal.

Dentro da proposta de intervenção, há a sugestão de um espaço para fabricação dos queijos na parte inferior da edificação (Figura 6). Este espaço poderia ser utilizado para cursos de gastronomia na área de queijaria e de produção de produtos coloniais, onde o turista poderia sentir-se imerso nas tradições italianas da região.

Figura 6 – Proposta para produção e estoque de queijos



Fonte: O Autor (2017)

A nova atividade a ser implantada na subprefeitura traz nova vida ao edifício e à região, permitindo que a casa tenha um uso constante e uma geração de renda para que seja mantida de forma adequada, evitando a deterioração do imóvel e dos materiais que o compõem.



3.4 Estudo de Impacto de Inovações

Através do Estudo de Impacto de Inovações foi possível, avaliar a adequação do projeto proposto ao local, sua relação com a cidade e o entorno em que se insere, avaliando sua viabilidade, para propor formas de mitigar possíveis impactos negativos. Quanto menor for seu *escore*, menor é o impacto causado sobre o meio no qual a proposta se insere.

Seguiu-se também o Modelo Espacial Básico (MEB) do ANEXO 14 (Metodologia de Avaliação de Impacto de Inovações) da Lei do Plano Diretor Rural de Bento Gonçalves, para se ter o enquadramento da atividade, visto que a região possui uso predominantemente agrícola, turístico, agroindustrial e de conservação. Conforme documento supracitado, a região pode também, sediar outras atividades, tais como residenciais, artesanais, comerciais e de serviços, desde que associadas às atividades predominantes, ou necessárias à população residente, as novas atividades realizadas no local devem ser compatíveis com a manutenção do caráter da região e do padrão básico da atividade produtiva (Art. 204).

3.4.1 Impacto sobre a Paisagem

O impacto que a edificação gera sobre a Paisagem foi avaliado através dos *escores* que são apresentados na Tabela 1. Percebe-se que o impacto não é negativo pois o projeto foi feito de maneira que as novas intervenções não atacassem de forma agressiva a construção histórica, por isso, optou-se por compor os novos elementos com formas simples e puras, a fim de integrar-se à obra existente.

Tabela 1 – Escore de impactos na paisagem

Área de Avaliação	Setor de Avaliação	Item de avaliação	Valoração	Escore
Paisagem	Visibilidade	Obstrução	-5<0	-1
		Fragmentação	-5<0	0
		Referencia	-5<0	-1
	Tipologia	Volumetria	-5<0	0
		Estilo	-5<0	0
		Materiais	-5<0	-1
	Composição	Concentração	-5<0	-1
		Dispersão	-5<0	0
		Lugar público	-5<0	0

Fonte: O Autor (2017)

3.4.2 Impacto sobre o Ambiente

A edificação abrigará uma queijaria de pequena escala, não criando ruídos significantes e não impactando no conforto dos vizinhos imediatos, atendendo-se assim os critérios de análise (demonstrados na Tabela 2). A queijaria também não emite gases poluentes ao meio ambiente, visto que já contém fossa e filtro em seu terreno.

A nova proposta não consome recursos naturais do lote, pois a água provém de abastecimento público. A única modificação dos recursos naturais seria no lote, que se encontra apenas com solo descoberto e passaria por um processo de revitalização através de projeto de paisagismo. Entende-se que o mesmo está de acordo com os critérios de análise.

Tabela 2 – Escore de impactos sobre o ambiente

Área de Avaliação	Setor de Avaliação	Item de avaliação	Valoração	Escore
Ambiente	Ruído		-5<0	0
	Poluentes		-5<0	-1
	Consumo recursos	Terra	-5<0	0
		Água	-5<0	-1
		Minerais	-5<0	0
		Mata	-5<0	0

Fonte: O Autor (2017)



3.4.3 Impacto sobre o Sistema de Atividades

Pensando-se na história do local e na importância que esta edificação teve na economia da época em que foi instalada, a nova proposta visa ser historicamente desejável à população local, pois faz parte da história daquela comunidade e possui valor arquitetônico e histórico para os moradores da região. Como não se teve muitas alterações na estrutura ou na composição da edificação atual, a proposta contribui para o perfil da vizinhança e se tornaria desejável para a população ao ser implantada.

Ao se realizar estudos sobre as propostas para serem inseridas na edificação, foi considerado que a edificação possui grande valor histórico, arquitetônico e que necessitaria de uma devida valorização do imóvel.

As modificações valorizam tanto o lote no qual está inserida, quanto o contexto do local e a edificação em si, como está apresentado nos *escores* da Tabela 3.

Tabela 3 – Escore de impactos no sistema de atividades

Área de Avaliação	Setor de Avaliação	Item de avaliação	Valoração	Escore
Sistema de atividades	Visibilidade	Diversidade	-5 < 0	0
		Tráfego	-5 < 0	-1
		(in)compatibilidade	-5 < 0	0
	Tipologia	Sistema viário	-5 < 0	-1
		Abastecimento	-5 < 0	0
		Esgotamento	-5 < 0	0
		Coleta de resíduos	-5 < 0	-1
	Composição	Qualidade de vida	-5 < 0	-1
		Vizinhança	-5 < 0	0
		Valor imobiliário	-5 < 0	0

Fonte: O Autor (2017)

3.4.4 Impacto sobre a Promoção Econômica e Turismo

O empreendimento instalado agrega valor e potencial turístico da localidade, além da geração de novas oportunidades de emprego que possibilitaria, pois necessita de trabalhadores que tenham experiência no assunto, como os próprios moradores da comunidade. Terá abastecimento de insumos por agricultores e comércios do entorno, valorizando a localidade que está inserida. Para os processos de produção e venda dos queijos será utilizada mão-de-obra local para melhoria na renda e na qualidade dos produtos que serão produzidos no local.

A proposta contribui para o aumento da renda local e para que os moradores possam demonstrar suas habilidades no manuseio dos produtos ali produzidos. Como pode ser observado na Tabela 4, os *escores* sobre o impacto na economia e turismo não são negativos.

Tabela 4 – Escore de impactos na promoção econômica e no turismo

Área de Avaliação	Setor de Avaliação	Item de avaliação	Valoração	Escore
Promoção econômica e turismo	Valor agregado	Emprego	-5 < 0	0
		Renda	-5 < 0	0
		Tributos	-5 < 0	0
	Sinergia	Capacidade	-5 < 0	0
		Amplitude	-5 < 0	-1
		Agregação	-5 < 0	0
	Valor de oportunidade	Insumo	-5 < 0	-1
		Recursos humanos	-5 < 0	0

Fonte: O Autor (2017)



4 Considerações Finais

Pelo fato de o empreendimento destinar-se à uma queijaria voltada à população e ao turismo da região, foi realizado o estudo de impacto de inovações sobre a área estudada. Aproveitando-se das características do local, depois de definidas às recomendações deste estudo, e após fiscalizadas pelo órgão competente, conclui-se que o funcionamento da proposta não gera um impacto de inovações de forma agressiva, visto que se buscou a reutilização do espaço a que era destinado há 70 anos atrás.

O projeto foi elaborado de forma a qualificar o entorno em que estava inserido e de modo a estar compatível com os usos do zoneamento em que está inserido. Desta forma, os *escores* de impactos que esta nova proposta poderia alcançar, não chegam a serem considerados “grandes impactos” na edificação, nem no entorno imediato a esta.

Após avaliar os aspectos positivos e negativos de sua atividade, conclui-se que o uso da edificação não gera impacto negativo significativo na qualidade de vida da população, e sim o faz de forma positiva, pois contribui para o progresso e crescimento da localidade, oferece um equipamento distinto para o local, preserva e enriquece a paisagem do entorno.

Referências

BASTOS, A. C.; ALMEIDA, J. R. **Licenciamento ambiental brasileiro no contexto da Avaliação de Impactos Ambientais**. In: CUNHA, S. B.; GUERRA, A. J. T. (org). Avaliação e perícia ambiental. Rio de Janeiro: Editora Bertrand Brasil, 1999

BENTO GONÇALVES. **Plano Diretor de Bento Gonçalves**: [Diretrizes para Ordenação Territorial do Município de Bento Gonçalves – Projeto de Lei Reguladora do Uso e Ocupação da Terra]. Bento Gonçalves: IPURB, p. 24-32, Revisão 04 de setembro de 2017. Proposta de Lei Complementar em análise pelo COMPLAM.

BENTO GONÇALVES. **Lei complementar nº 103, de 26 de outubro de 2006**. Dispõe sobre o desenvolvimento urbano e rural do município de Bento Gonçalves, institui o novo plano diretor de desenvolvimento integrado do município de Bento Gonçalves e dá outras providências. Diário Oficial do Município, Bento Gonçalves, 26 de outubro de 2006.

BRASIL. Arts. 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (EC).

MEDINA, Naná Mininni; SANTOS, Elizabeth da Conceição. **Educação ambiental: uma metodologia participativa de formação**. 2. ed. Petrópolis: Vozes, 1999.

MOUSINHO, Patrícia. Glossário. In: TRIGUEIRO, André (Coord.). **Meio ambiente no século XXI**: 21 especialistas falam da questão ambiental nas suas áreas de conhecimento. Rio de Janeiro: Sextante, 2003.

SIRVINSKAS, Luís Paulo. **Meio ambiente e cidadania**. Revista do Instituto de Pesquisas e Estudos. Bauru, n. 35, p. 305-307, ago. 2002.