

TRIBUNAL DE CONTAS DA PARAÍBA



AUDITORIA NO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DA PARAÍBA





AUDITORIA NO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DA PARAÍBA

Plano de Trabalho TCE/PB e TCE/PE
Relatório-resumo

Fiscalização Ano-base 2025

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DA PARAÍBA

Presidente - Cons. Fábio Túlio Filgueiras Nogueira

DIRETORIA DE AUDITORIA E FISCALIZAÇÃO

Eduardo Ferreira Albuquerque

EQUIPE TÉCNICA

Julio Uchoa Cavalcanti Neto (coordenador)

Glaucio Barreto Xavier (coordenador)

Waldir Bezerra Dinoá

João César Bezerra de Menezes

IMAGENS

Waldir Bezerra Dinoá

UNIDADE JURISDICIONADA

IPHAEP – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico da Paraíba

Março de 2026



A preservação do patrimônio histórico paraibano é o resgate da nossa identidade através da adoção de políticas públicas eficientes, onde a gestão, o rigor técnico da auditoria e o zelo cidadão se encontram para garantir que as pedras do passado continuem a contar a história do nosso futuro.



LISTA DE QUADROS

QUADRO 1.1 - Evolução do conceito de patrimônio cultural	13
QUADRO 3.1 - Exemplos de Bens Tombados por Município (IPHAEP/IPHAN)	25
QUADRO 4.1 - Panorama da Situação dos Bens Fiscalizados (amostra 2025)	28
QUADRO 5.1 - Etapas de um Projeto de Intervenção em Patrimônio Histórico	31
QUADRO 6.1 - Achados de Auditoria em Patrimônio Histórico na Paraíba	35



SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	6
METAS	7
1. PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL	8
1.1 O que é o patrimônio cultural	8
1.2 O patrimônio histórico e cultural hodiernamente	8
1.3 Evolução do conceito de patrimônio	9
1.4 A escolha do patrimônio cultural	9
1.5 Patrimônio histórico e o Direito	10
1.6 As cartas patrimoniais	10
1.7 A Convenção-Quadro de 2005	11
1.7.1 Contexto e objetivo da Convenção	11
1.7.2 Principais conceitos introduzidos	11
1.7.3 Direito ao patrimônio cultural	12
1.7.4 Principais deveres estabelecidos	12
1.8 Importância da Convenção de Faro	13
1.9 Convenção de Quadro, Constituição de 88 e os Tribunais de Contas	14
1.10 Patrimônio cultural como direito e valor social	14
1.11 A Constituição brasileira e o dever de proteção	14
1.12 O papel dos Tribunais de Contas	15
1.13 A convergência entre os três planos	16
1.14 Linha do tempo	17
1.15 Instrumentos jurídicos de proteção do patrimônio cultural no Brasil	21
2. PATRIMÔNIO HISTÓRICO MATERIAL E OS TRIBUNAIS DE CONTAS	22
2.1 O patrimônio cultural material	22
2.2 O que é o nosso patrimônio?	22
2.3 A evolução do olhar sobre a memória	22
2.4 O papel do Estado e a realidade atual	22
2.5 A fiscalização: o Tribunal de Contas como guardião	23
2.6 Por que e como intervir em um bem cultural?	23
3. ASPECTOS DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO PARAIBANO	24
3.1 O cenário da preservação no Estado	24
3.2 João Pessoa: do Porto ao Centro Histórico inicial	24
3.3 Diversidade do patrimônio paraibano	24
3.4 Desafios de Gestão e Fiscalização	25
3.5 A legislação como garantia de futuro	26
4. UMA FOTOGRAFIA DA PARAÍBA	27
4.1 Contextualização geográfica e administrativa	27
4.2 O Centro Histórico de João Pessoa: o coração da proteção	27
4.2.1 Classificação dos imóveis e níveis de proteção	27
4.3 A expansão para o interior: Areia, Campina Grande e Patos	27
4.4 Diagnóstico de conservação: o que as auditorias revelam	28
4.5 O problema dos imóveis em ruínas	28
4.6 O papel do IPHAEP e as portarias de normatização	29
4.7 Conclusão do panorama	29
5. PRESERVAR PARA CONSERVAR	30
5.1 A filosofia da intervenção mínima	30
5.2 O ciclo da degradação e a importância da manutenção	30
5.3 Roteiro técnico para uma intervenção adequada	30
5.4 O papel do gestor público e a licitação	31
5.5 Educação patrimonial e participação cidadã	31



6. ACHADOS DE AUDITORIA	33
6.1 Introdução: o processo de fiscalização no TCE-PB	33
6.2 Município de João Pessoa: Centro Histórico (Cidade Baixa)	33
6.3 Município de João Pessoa: Centro Histórico (Cidade Alta) e prédios públicos	33
6.4. Município de Campina Grande: patrimônio ferroviário e industrial	33
6.5 Município de Rio Tinto: Vila Operária e patrimônio industrial	34
6.6 Município de Araruna: Fazenda Maquiné	34
6.7 Município de Patos: prédios administrativos e estação ferroviária	34
CONCLUSÃO E PROPOSTAS DE ENCAMINHAMENTO	36
PROPOSTA DE CHECKLIST PARA VISITAS DE CAMPO	36
CHECKLIST EXPANDIDO PARA VISITAS TÉCNICAS	37
SUGESTÕES - O QUE A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA PODE (E DEVE) FAZER?.....	38
BIBLIOGRAFIA	
ANEXOS – LEVANTAMENTOS DE INFORMAÇÕES	41



INTRODUÇÃO

O presente Relatório foi elaborado visando atender ao Plano de Trabalho constante do Termo de Convênio válido para o biênio 2025/2026, assinado entre o Tribunal de Contas da Paraíba (TCE/PB) e o Tribunal de Contas de Pernambuco (TCE/PE) e cujo objeto prevê a ação conjunta dos Convenientes com vistas à cooperação técnica compreendida na permuta de pessoal especializado, ocupante de cargo efetivo de auditor de controle externo, para a realização de atividades finalísticas de fiscalização dos jurisdicionados, conforme Leis Estaduais que regulamentam atribuições do referido cargo.

O Plano de Trabalho constante do Termo de Convênio acima caracterizado tem como objeto o desenvolvimento de prática sistematizada de auditoria e fiscalização na área de Patrimônio Histórico e Artístico, visando a análise da proteção e a averiguação do estado atual de conservação dos **Bens Materiais Tombados** nos estados da Paraíba e de Pernambuco pelos órgãos de defesa e preservação como o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), pelos Governos Estaduais ou pelas Administrações Municipais que dispuserem de leis específicas.

A execução do projeto de cooperação técnica proposto foi definida em quatro módulos de ações específicas conforme detalhamento abaixo:

MÓDULO 1

Análise de Suporte e Abrangência. Consolidação de uma metodologia comum aos órgãos convenientes a ser adotada na Auditoria de Patrimônio Histórico, visando a análise do aparato legal bem como das estruturas técnicas e operacionais, à disposição da gestão pública, em intervenções isoladas, na proteção do nosso Patrimônio Histórico e Cultural, observando a conformidade com os princípios e recomendações de preservação expressos nas cartas patrimoniais, pesquisas bibliográficas e estudos de caso.

Elaboração de papeis de trabalho a serem utilizados pelo Controle externo sobre a Gestão do Patrimônio Cultural com vistas ao desenvolvimento de um modelo de Diagnóstico de Preservação, a partir do exame das estruturas técnicas e operacionais e do aparato legal existente.

MÓDULO 2

Levantamento da situação atual dos imóveis tombados em nosso estado. Identificação do histórico e dificuldades acerca da recuperação e preservação dos bens tombados mais significativos em municípios selecionados, em função do porte e acervo tombado, para a consecução desta segunda fase. Os resultados serão consolidados em um primeiro Relatório.

MÓDULO 3

Levantamento da situação atual dos imóveis tombados em nosso estado. Identificação do histórico e dificuldades acerca da recuperação e preservação dos bens tombados mais significativos em municípios selecionados, em função do porte e acervo tombado, para a consecução desta terceira fase. Os resultados serão consolidados em um segundo Relatório.



MÓDULO 4

Compartilhamento dos resultados obtidos em cada estado (PE e PB). Propostas de ajustes da metodologia. Realização de um painel conjunto para apresentação dos trabalhos realizados.

O presente Relatório consolida as ações constantes dos Módulos 1 e 2, concluídos pela equipe do TCE/PB integrante do Convênio em setembro de 2025. Todos os **cinco** Relatórios de Levantamento de Informações que subsidiaram o presente documento podem ser acessados no Tramita às fls. 1741 a 1830.

METAS

Conforme consta do Plano de Trabalho, o objetivo central das ações desenvolvidas no âmbito do Convênio 2025/26 entre os TCE/PB e TCE/PE envolve:

1. **Produção de Diagnósticos de Prevenção.** Este aspecto envolve (a) desenvolvimento de uma metodologia de Auditoria de patrimônio Histórico; (b) análise do aparato legal e estruturas técnicas e operacionais à disposição da gestão pública; e (c) criação de papeis de trabalho.
2. **Identificação e mapeamento de edificações históricas relevantes.** Envolve (a) levantamento da situação atual dos bens imóveis tombados; (b) identificação de propostas de intervenção; e (c) acompanhamento de ações de preservação junto ao IPHAEP.

Como tema transversal e, na verdade, ambição central dos trabalhos desenvolvidos, está a produção de discussão voltada para a recuperação de áreas tombadas, dentro de um objetivo maior: a **reinserção de imóveis e conjuntos arquitetônicos na vida urbana**.

Faz-se importante, ainda, mencionar nesta INTRODUÇÃO o fato de que os trabalhos previstos no Convênio TCE-PB e TCE-PE (biênio 2025/2026) representam uma das ações recentes do TCE-PB. Dentre os processos que tramitaram ou ainda tramitam nesta Corte de Contas destacam-se o de nº 13855/20, cujo jurisdicionado é a SUDEMA e o objeto foi a intervenção ocorrida no Centro Histórico da cidade de Pilar(PB); o Processo nº 00916/23, cujo jurisdicionado é a Prefeitura Municipal de Areia e tem como objeto intervenção ocorrida no centenário “Solar José Rufino”; e o Processo de nº 12257/17, cujo foco foi o exame do acervo histórico/patrimonial das cidades participantes do roteiro “Caminhos do Frio”.

Finalmente, há que se mencionar o brilhante trabalho realizado pela pesquisadora e auditora do TCE/PB Izabel Izidoro da Nóbrega, **O Patrimônio Cultural Como Patrimônio Público: O papel do Tribunal de Contas na promoção e proteção do patrimônio Cultural Brasileiro**, em dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Ciências Jurídicas da Universidade Federal da Paraíba. Suas observações e colocações, aliás, formam o núcleo do capítulo introdutório do presente trabalho acerca do que é o Patrimônio Histórico e Cultural.



1. PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

1.1 O que é o patrimônio cultural?

Sob a ótica da Economia, o patrimônio cultural é um conjunto composto por diversos bens, tangíveis e não tangíveis, cuja base comum é a referência à história ou à arte, estando em incessante processo de transformação, formando-se pela relação entre a sociedade e sua história. O economista e historiador Guerzoni percebe o patrimônio cultural como um “conjunto heterogêneo de bens que, ao longo do tempo e de um processo histórico, transportam valores e tradições específicas”.

Na perspectiva antropológica, o homem usa o seu conhecimento sobre o meio-ambiente para produzir artefatos que viabilizem a sua sobrevivência, subsistência, conforto e prazer. Todos esses objetos, frutos do conhecimento, são componentes do patrimônio cultural humano e podem ser objeto de preservação.

Para a Sociologia, o patrimônio cultural é uma construção social. Por meio do patrimônio, a sociedade reflete sobre ela própria, encara a sua existência e cria ligações, no tempo e no espaço, entre os grupos sociais por meio das tradições. O patrimônio tem a função de unir um grupo, em torno de um passado de memórias comuns, tendo uma dimensão integradora.

Finalmente, e conforme ensina Izabel Izidoro (parafraseando a historiadora da arquitetura e do urbanismo Fraçoise Choay), “a Arquitetura vê o patrimônio cultural como uma expressão que designa um bem destinado ao gozo de uma comunidade (patrimônio cultural de determinado Estado), ou, até, do mundo inteiro (patrimônio cultural mundial), constituído pela acumulação contínua de uma diversidade de objetos que pertencem ao passado comum, a saber: obras, obras-primas de belas-artes, artes aplicadas, trabalhos e produtos de todos os saberes e habilidades da humanidade”.

Não fazem parte do escopo do presente trabalho esmiuçar o processo de desenvolvimento do conceito de patrimônio cultural, cujo sentido foi sendo modificado e ampliado gradativamente, passando de sinônimo de monumento (de valor artístico) excepcional, até abarcar diversos bens e formas, chegando a incluir os monumentos históricos, naturais e paisagísticos e mesmo as manifestações culturais e tradicionais. Assim, passa-se já à conceituação do que é considerado patrimônio cultural no mundo moderno.

1.2 O patrimônio histórico e cultural hodiernamente

De modo geral, **patrimônio histórico** pode ser entendido como:

O conjunto de bens materiais e imateriais que possuem valor histórico, cultural, artístico, científico ou social para uma comunidade, sendo reconhecidos como referências de identidade, memória e continuidade ao longo do tempo.

Esse conceito se baseia na compreensão contemporânea de **Patrimônio Cultural**, segundo a qual o patrimônio não se limita apenas a monumentos antigos ou obras de arte, mas inclui diferentes manifestações culturais que representam a experiência histórica de uma sociedade.



Hoje se reconhece que o patrimônio histórico pode incluir:

- **Bens materiais:** edifícios, monumentos, sítios arqueológicos, centros históricos, documentos, obras de arte.
- **Bens imateriais:** saberes, celebrações, tradições, expressões culturais e práticas sociais.

Essa ampliação ocorreu especialmente ao longo do século XX, quando as discussões acadêmicas e políticas culturais passaram a considerar o patrimônio como **um processo social de atribuição de valor**, e não apenas como um conjunto fixo de objetos antigos.

1.3 Evolução do conceito de patrimônio

O conceito de patrimônio histórico passou por várias transformações:

Século XIX – visão monumentalista

O patrimônio era associado principalmente a **monumentos históricos e obras de arte**, valorizados por seu caráter estético ou por sua ligação com grandes eventos ou personagens históricos.

Início do século XX – institucionalização da proteção

Estados nacionais passaram a criar legislações específicas para proteger bens considerados importantes para a história nacional.

Segunda metade do século XX – ampliação do conceito

O patrimônio passou a incluir:

- paisagens culturais
- patrimônio industrial
- patrimônio arqueológico
- patrimônio imaterial

Essa mudança foi fortemente influenciada por organismos internacionais, especialmente a **UNESCO**.

1.4 A escolha do patrimônio cultural

De acordo com Izabel Izidoro, “a decisão sobre o que é patrimônio cultural evoluiu, na mesma medida que o conceito de patrimônio cultural. Inicialmente, era exclusiva do governante; depois, passou a ser dos experts tutelados pelo Estado; agora, deve-se buscar a participação da comunidade afetada”.

Em um país, como o Brasil, onde há a falta de recursos humanos e financeiros para o desenvolvimento de uma política cultural de proteção aos bens culturais, torna-se preponderante a necessidade de que sejam facilitados mecanismos participativos para a sociedade, que deem acesso aos cidadãos às informações e ao conhecimento acerca do patrimônio cultural, permitindo a sua participação nas tomadas de decisões, falha que pode ser corrigida com o fortalecimento dos órgãos e institutos ligados à cultura e à proteção dos bens culturais. Nesse cenário, observa-se o dever da Administração Pública de aperfeiçoar ou mesmo estabelecer tais mecanismos a partir de uma melhor alocação e aproveitamento dos recursos existentes.



Nessa linha de pensamento, o exercício das competências constitucionais culturais pelo Tribunal de Contas poderá auxiliar a preencher essa lacuna de ausência de informação, pois uma das principais funções desta Corte é informar os cidadãos. Destarte, quando o Tribunal de Contas informa acerca das ações da Administração Pública concernentes ao patrimônio cultural, está proporcionando à sociedade o conhecimento sobre as políticas públicas patrimoniais e viabilizando a sua participação na tomada de decisão acerca da gestão cultural e, conseqüentemente, o exercício pleno dos direitos culturais relacionados ao patrimônio cultural. Para uma melhor compreensão desse aspecto, é necessário remeter-nos à relação entre o Direito e o patrimônio histórico.

1.5 Patrimônio histórico e o Direito

No campo jurídico, o patrimônio histórico é entendido como um **bem de interesse coletivo**, cuja proteção se fundamenta no princípio da preservação da memória e da identidade cultural.

No Brasil, essa proteção encontra base principalmente na **Constituição Federal de 1988**, que no art. 216 define o patrimônio cultural brasileiro como os bens de natureza material e imaterial portadores de referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade.

Entre os instrumentos jurídicos utilizados para proteção destacam-se:

- **tombamento**
- **registro de patrimônio imaterial**
- **inventários culturais**
- **zonas de proteção e preservação**

Institucionalmente, a principal entidade responsável por essa política é o **Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN)**.

1.6 As cartas patrimoniais

Grande parte dos princípios atuais de preservação deriva das chamadas **cartas patrimoniais**, documentos internacionais que estabelecem diretrizes para a proteção do patrimônio cultural.

Entre as mais importantes estão:

- **Carta de Atenas de 1931** – primeiro documento internacional voltado à conservação de monumentos históricos.
- **Carta de Veneza (1964)** – marco fundamental da conservação e restauração de monumentos e sítios históricos.
- **Convenção do Patrimônio Mundial da UNESCO (1972)** – estabelece a proteção internacional de bens de valor universal excepcional.

- **Carta de Burra (1979)** – introduz a noção de **significância cultural** e amplia o enfoque social do patrimônio.

Esses documentos influenciaram diretamente legislações nacionais e políticas públicas de preservação em diversos países, inclusive no Brasil.

1.7 A Convenção-Quadro de 2005

A **Convenção-Quadro de 2005** geralmente se refere à **Convenção-Quadro do Conselho da Europa sobre o Valor do Patrimônio Cultural para a Sociedade**, adotada em 2005 na cidade de Faro (Portugal) no âmbito do **Conselho da Europa**.

Ela representa um marco importante na evolução do pensamento patrimonial porque desloca o foco **do objeto patrimonial em si para as pessoas e para a sociedade**. Em outras palavras, o patrimônio passa a ser compreendido principalmente **pelo seu valor social, cultural e democrático**.

1.7.1 Contexto e objetivo da Convenção

A convenção foi criada em um momento em que os debates sobre patrimônio cultural já haviam se ampliado para incluir:

- participação social
- diversidade cultural
- desenvolvimento sustentável
- direitos culturais

Seu objetivo central é afirmar que **o patrimônio cultural é um recurso para a democracia, a qualidade de vida e a coesão social**.

Assim, ela estabelece princípios que relacionam **patrimônio, direitos humanos e cidadania cultural**.

1.7.2 Principais conceitos introduzidos

A Convenção de Faro introduz alguns conceitos fundamentais que influenciaram fortemente o campo do **Patrimônio Cultural**.

- **Valor social do patrimônio**

O patrimônio cultural é entendido como um conjunto de recursos herdados do passado que as pessoas reconhecem como reflexo de seus valores, crenças e conhecimentos.

O foco deixa de ser apenas a preservação material e passa a incluir **os significados que as comunidades atribuem ao patrimônio**.



- **Comunidade patrimonial**

Um dos conceitos mais inovadores do documento é o de **comunidade patrimonial**.

Segundo a convenção, trata-se de:

grupos de pessoas que valorizam aspectos específicos do patrimônio cultural e desejam, por meio da ação pública, sustentá-los e transmiti-los às gerações futuras.

Esse conceito reforça a ideia de que **o patrimônio não é definido apenas por especialistas ou pelo Estado**, mas também pelas próprias comunidades.

1.7.3 Direito ao patrimônio cultural

A convenção reconhece que o acesso e a participação no patrimônio cultural fazem parte dos **direitos culturais**, ligados aos direitos humanos.

Isso significa que todas as pessoas têm o direito de:

- acessar o patrimônio cultural
- participar da vida cultural
- contribuir para a preservação e valorização do patrimônio.

1.7.4 Principais deveres estabelecidos

A convenção também estabelece responsabilidades para os Estados e para a sociedade.

- **Reconhecer o valor social do patrimônio**

Os países devem promover políticas que reconheçam o patrimônio cultural como **recurso para o desenvolvimento humano, social e econômico**.

- **Garantir participação pública**

Os Estados devem incentivar a participação da sociedade na:

- Identificação do patrimônio
- Processos de decisão sobre preservação
- Gestão e valorização de bens culturais.

- **Promover educação patrimonial**

A convenção destaca a importância da educação para fortalecer a consciência sobre o valor do patrimônio cultural.

Isso inclui:

- Educação formal



- Programas comunitários
- Divulgação cultural.

- **Integrar patrimônio e desenvolvimento sustentável**

O patrimônio deve ser considerado nas políticas de:

- Planejamento urbano
- Desenvolvimento territorial
- Turismo cultural
- Sustentabilidade ambiental.

1.8. Importância da Convenção de Faro

A convenção é considerada um marco porque consolida uma **mudança de paradigma**:

Modelo tradicional

- foco nos monumentos
- decisões centralizadas no Estado e em especialistas

Modelo proposto pela Convenção de Faro

- foco nas pessoas
- patrimônio como processo social
- participação comunitária.

O **quadro comparativo** a seguir ajuda a visualizar como o conceito de patrimônio foi se transformando ao longo do tempo. Abaixo está um modelo sintético e didático comparando três documentos fundamentais: a **Carta de Veneza (1964)**, a **Convenção do Patrimônio Mundial da UNESCO (1972)** e a **Convenção-Quadro do Conselho da Europa sobre o Valor do Patrimônio Cultural para a Sociedade**.

Quadro 1.1 - Evolução do conceito de patrimônio cultural

Aspecto	Carta de Veneza (1964)	Convenção do Patrimônio Mundial da UNESCO (1972)	Convenção-Quadro do Conselho da Europa sobre o Valor do Patrimônio Cultural para a Sociedade
Contexto histórico	Pós-Segunda Guerra Mundial e necessidade	Consolidação da cooperação	Debate contemporâneo sobre direitos culturais,

**Quadro 1.1 - Evolução do conceito de patrimônio cultural**

	de reconstrução e conservação de monumentos históricos	internacional na proteção do patrimônio	democracia e participação social
Foco principal	Conservação e restauração de monumentos e sítios históricos	Proteção internacional de bens de valor universal excepcional	Valor social do patrimônio cultural para as comunidades
Conceito de patrimônio	Monumentos, conjuntos arquitetônicos e sítios históricos	Patrimônio cultural e natural de importância global	Recursos culturais herdados do passado reconhecidos pelas pessoas como parte de sua identidade
Quem define o patrimônio	Especialistas (arquitetos, historiadores, restauradores)	Estados nacionais e organismos internacionais	Comunidades, cidadãos e instituições públicas
Escala da proteção	Nacional ou local	Internacional	Social e participativa
Papel da sociedade	Papel limitado	Reconhecimento indireto por meio dos Estados	Participação ativa das comunidades patrimoniais
Contribuição conceitual	Estabelece princípios científicos de conservação e restauração	Cria o sistema internacional de proteção e a Lista do Patrimônio Mundial	Introduz a ideia de direito ao patrimônio cultural e participação social
Visão predominante do patrimônio	Patrimônio como monumento	Patrimônio como valor universal	Patrimônio como processo social e cultural

1.9 Convenção de Quadro, Constituição de 88 e os Tribunais de Contas

A Convenção de Faro destaca o valor social do patrimônio cultural e a participação das comunidades na sua preservação. No Brasil, a Constituição de 1988 incorpora essa visão ao reconhecer o patrimônio cultural como direito coletivo e dever do Estado. Nesse contexto, os Tribunais de Contas desempenham papel fundamental ao fiscalizar a aplicação de recursos públicos e avaliar a efetividade das políticas de preservação.

1.10 Patrimônio cultural como direito e valor social

A **Convenção-Quadro do Conselho da Europa sobre o Valor do Patrimônio Cultural para a Sociedade** estabelece que o patrimônio cultural deve ser entendido como:

- um **recurso para a sociedade**
- um elemento ligado aos **direitos culturais**
- um instrumento de **participação democrática**.

O documento afirma que todas as pessoas têm direito de **acessar, participar e contribuir para a preservação do patrimônio cultural**, enfatizando o papel das chamadas **comunidades patrimoniais**.

Essa perspectiva desloca o foco do patrimônio como objeto isolado para o patrimônio como **processo social**.

1.11 A Constituição brasileira e o dever de proteção

Essa visão dialoga diretamente com a **Constituição Federal de 1988**, que estabelece bases jurídicas para a proteção do patrimônio cultural.

O **artigo 216** define o patrimônio cultural brasileiro como o conjunto de bens **materiais e imateriais** que fazem referência à identidade, à ação e à memória dos grupos formadores da sociedade.

Além disso, a Constituição determina que:

- o patrimônio cultural deve ser protegido pelo **Poder Público**
- a **comunidade deve colaborar** na sua preservação.

Essa previsão constitucional aproxima-se muito do espírito da Convenção de Faro ao reconhecer:

- o **valor social do patrimônio**
- a **participação da sociedade na preservação**.

1.12 O papel dos Tribunais de Contas

Nesse contexto, os **Tribunais de Contas** assumem um papel relevante na **governança do patrimônio cultural**.

Como órgãos responsáveis pelo controle externo da administração pública, eles podem atuar em diversas frentes relacionadas à preservação patrimonial:

Fiscalização das políticas públicas de preservação

Os tribunais podem avaliar se os entes federativos estão:

- aplicando recursos públicos na preservação do patrimônio
- executando programas de proteção cultural
- cumprindo normas legais de preservação.

Controle de obras e intervenções em bens protegidos

Muitas ações de restauração, conservação ou requalificação de bens culturais envolvem recursos públicos. Nesse caso, os tribunais podem fiscalizar:

- contratos e licitações
- execução das obras
- regularidade da aplicação dos recursos.

Avaliação de políticas culturais



Nos últimos anos, os tribunais têm ampliado sua atuação para o campo das **auditorias operacionais**, analisando a eficácia e a eficiência de políticas públicas, inclusive na área do patrimônio cultural.

1.13 A convergência entre os três planos

Um **modelo de governança do patrimônio cultural** ajuda a mostrar que a preservação não depende apenas de um órgão específico, mas de uma **rede de responsabilidades compartilhadas** entre Estado, sociedade e instituições de controle.

Em resumo:

Modelo de governança do patrimônio cultural

1. Sociedade e comunidades

No centro da governança patrimonial estão as pessoas e as comunidades que reconhecem determinados bens e práticas como parte de sua identidade cultural.

Inspirada nos princípios da Convenção de Faro, essa dimensão destaca que:

- a sociedade participa da **identificação do patrimônio**
- comunidades atribuem **valor cultural e simbólico**
- cidadãos colaboram na **preservação e transmissão às gerações futuras**.

Esse papel ativo da sociedade reforça a ideia de **comunidades patrimoniais**.

2. Estado e políticas públicas

O Estado tem a responsabilidade constitucional de proteger o patrimônio cultural.

Com base na **Constituição Federal de 1988**, o poder público deve:

- formular **políticas de preservação**
- criar **instrumentos jurídicos de proteção** (como tombamento e registro)
- promover **educação patrimonial**
- garantir **recursos públicos** para conservação e valorização dos bens culturais.

Essa atuação ocorre em diferentes níveis:

- **União**
- **Estados**
- **Municípios**



com instituições como o **Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional** e órgãos estaduais e municipais de preservação.

3. Órgãos de controle e fiscalização

Os **Tribunais de Contas** integram o sistema de governança como instituições responsáveis por assegurar a **boa gestão das políticas públicas**.

Entre suas principais contribuições estão:

- fiscalização da aplicação de **recursos públicos em patrimônio cultural**
- análise de **contratos e obras de restauração**
- avaliação da **eficiência e eficácia de políticas culturais**
- promoção de **boas práticas de gestão patrimonial**.

Dessa forma, os tribunais ajudam a garantir que as políticas de preservação cumpram os princípios da legalidade, transparência e interesse público.

Síntese conceitual

Nesse modelo, o patrimônio cultural deixa de ser entendido apenas como um conjunto de bens protegidos pelo Estado e passa a ser visto como **um campo de ação coletiva**, no qual:

- a **sociedade atribui significado e valor ao patrimônio**,
- o **Estado organiza e executa políticas de preservação**,
- e os **órgãos de controle asseguram a correta gestão dessas políticas**.

1.14 Linha do tempo

A seguir está uma **linha do tempo com enfoque mais acadêmico**, destacando **autores, mudanças conceituais e marcos institucionais** que influenciaram a preservação patrimonial no Brasil.

Linha do tempo conceitual da preservação patrimonial no Brasil

Final do século XIX – Formação da consciência patrimonial

Durante o Império surgiram as primeiras manifestações de interesse pela preservação de edifícios e documentos históricos. Ainda não existia uma política pública estruturada. Intelectuais brasileiros começam a demonstrar preocupação com a preservação de monumentos históricos, documentos e obras de arte ligados à história nacional.



Esse momento está associado à construção de narrativas sobre identidade nacional e memória histórica, influenciadas pelo desenvolvimento da Historiografia e pela valorização de símbolos nacionais.

Década de 1930 – Institucionalização da política patrimonial

Em 1937 é criado o **Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN)**, sob forte influência intelectual de **Mário de Andrade** e dirigido por **Rodrigo Melo Franco de Andrade**.

Nesse período consolida-se uma visão de patrimônio fortemente associada:

- aos **monumentos históricos**
- à **arquitetura colonial**
- à construção de uma identidade nacional.

O principal instrumento jurídico criado foi o **Decreto-Lei nº 25 de 1937**, que instituiu o **tombamento** como mecanismo de proteção.

Décadas de 1940–1960 – Consolidação da política de preservação

Nesse período foram realizados os primeiros grandes inventários e tombamentos de cidades históricas, igrejas barrocas e conjuntos arquitetônicos.

O SPHAN ampliou sua atuação e passou a promover pesquisas, restaurações e ações educativas.

Décadas de 1960–1970 – Ampliação do conceito de patrimônio

O debate internacional passa a influenciar fortemente o Brasil, sobretudo após a **Carta de Veneza (1964)** e a **Convenção do Patrimônio Mundial da UNESCO (1972)**.

Nesse contexto, a noção de patrimônio deixa de se restringir ao monumento isolado e passa a incluir:

- conjuntos urbanos
- paisagens culturais
- sítios históricos

Esse período também coincide com o fortalecimento da **UNESCO** como referência internacional em políticas de preservação.

1970 – Ampliação da visão sobre patrimônio

A noção de patrimônio começou a se ampliar, acompanhando debates internacionais liderados pela **UNESCO**.

Passaram a ser valorizados não apenas monumentos isolados, mas também:



- centros históricos
- paisagens culturais
- patrimônios ligados à vida cotidiana das comunidades

Décadas de 1980–1990 – Patrimônio como construção social

A partir desse momento surgem reflexões críticas sobre os critérios de seleção do patrimônio e sobre o papel da sociedade na definição do que deve ser preservado.

Entre os autores que contribuíram para essa abordagem destacam-se:

- **Françoise Choay**, que analisou historicamente a formação da ideia de patrimônio.
- **Pierre Nora**, com o conceito de *lugares de memória*.
- **Alois Riegl**, cujas reflexões sobre os valores atribuídos aos monumentos influenciaram debates posteriores.

Nesse contexto, o patrimônio passa a ser entendido como **resultado de processos sociais de atribuição de valor**.

1988 – Redefinição constitucional do patrimônio no Brasil

A **Constituição Federal de 1988** representa um marco conceitual importante ao definir o patrimônio cultural como o conjunto de bens **materiais e imateriais** portadores de referência à identidade e à memória dos grupos formadores da sociedade brasileira.

Essa definição amplia significativamente o conceito jurídico de patrimônio.

1988 – Patrimônio cultural na Constituição

A **Constituição Federal de 1988** trouxe uma definição moderna e mais abrangente de patrimônio cultural.

O artigo 216 reconhece como patrimônio:

- bens **materiais**
- bens **imateriais**
- manifestações culturais dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira

Esse foi um marco importante para a democratização das políticas de preservação.

Anos 2000 – Reconhecimento do patrimônio imaterial

O Brasil institui o registro do patrimônio cultural imaterial, consolidando a proteção de manifestações culturais como:



- saberes tradicionais
- celebrações populares
- formas de expressão cultural

Essa mudança aproxima o país das discussões promovidas pela **UNESCO** sobre diversidade cultural.

O governo federal instituiu o **registro do patrimônio cultural imaterial**, ampliando os instrumentos de proteção para tradições, saberes e celebrações populares.

O órgão federal responsável pela preservação passou a se chamar **Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN)**.

Século XXI – Patrimônio, território e participação social

Os debates atuais enfatizam:

- participação das comunidades na definição do patrimônio
- relação entre patrimônio e **território**
- patrimônio como recurso para desenvolvimento cultural e sustentável

Entre os autores brasileiros que contribuíram para essas reflexões destacam-se:

- **José Reginaldo Santos Gonçalves**
- **Márcia Sant'Anna**

Nessa perspectiva, o patrimônio deixa de ser visto apenas como herança do passado e passa a ser compreendido como **um campo dinâmico de disputas simbólicas e culturais**.

Século XXI – Patrimônio, comunidade e sustentabilidade

Hoje a preservação patrimonial busca integrar:

- participação das comunidades
- educação patrimonial
- turismo cultural
- desenvolvimento sustentável

O patrimônio passa a ser visto não apenas como algo do passado, mas como **um recurso cultural importante para o presente e para o futuro**.



1.15 Instrumentos jurídicos de proteção do patrimônio cultural no Brasil

Instrumento	O que é	O que protege	Como funciona
Tombamento	Instrumento administrativo que reconhece o valor cultural de um bem e estabelece sua proteção legal.	Bens materiais , como edifícios históricos, igrejas, monumentos, obras de arte e conjuntos urbanos.	O bem é inscrito em um livro de tombo e passa a ter restrições para alteração, demolição ou descaracterização.
Registro	Instrumento criado para proteger manifestações culturais que não possuem existência física permanente.	Patrimônio imaterial , como saberes tradicionais, celebrações, formas de expressão e práticas culturais.	A manifestação cultural é inscrita em livros de registro e passa a receber políticas de salvaguarda e valorização.
Inventário	Levantamento técnico que identifica e documenta bens culturais existentes em determinado território.	Bens materiais e imateriais com potencial valor cultural.	Serve como base para políticas de preservação e pode anteceder medidas de proteção mais formais.
Vigilância e fiscalização	Conjunto de ações destinadas a garantir a integridade dos bens culturais protegidos.	Bens já reconhecidos como patrimônio cultural.	Inclui monitoramento, licenciamento de intervenções e aplicação de sanções em caso de dano ao patrimônio.

Observação importante

Esses instrumentos refletem a ampliação do conceito de patrimônio cultural adotada pela **Constituição Federal de 1988**, que reconhece a existência de bens **materiais e imateriais** como referências da identidade e da memória da sociedade.

A atuação do **Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**, bem como de órgãos estaduais e municipais de preservação, utiliza esses mecanismos para assegurar a proteção e a valorização do patrimônio cultural brasileiro.



2. PATRIMÔNIO HISTÓRICO MATERIAL E TRIBUNAIS DE CONTAS

2.1 O patrimônio cultural material

O bem cultural material pode ser dividido em três categorias, que correspondem ao momento histórico de reconhecimento e evolução do conceito de patrimônio cultural: os monumentos, os monumentos históricos e demais bens culturais materiais.

2.2 O que é o nosso patrimônio?

Quando caminhamos pelas ruas de cidades históricas da Paraíba, como o Centro Histórico de João Pessoa ou as ladeiras de Areia, estamos cercados por mais do que apenas prédios antigos. Estamos diante do nosso **patrimônio cultural material**. Mas o que isso significa na prática?

De acordo com a nossa Constituição Federal e reforçado pela literatura técnica dos Tribunais de Contas, o patrimônio cultural é o conjunto de bens — materiais e imateriais — que carregam a nossa identidade, a nossa memória e a ação dos diferentes grupos que formaram a sociedade brasileira. O patrimônio **materi**al refere-se especificamente àquilo que podemos tocar: cidades, conjuntos urbanos, sítios arqueológicos, paisagens naturais de grande valor e obras de arte.

2.3 A evolução do olhar sobre a memória

O Brasil nem sempre cuidou de seus tesouros da mesma forma. No início do século XX, o foco era quase exclusivamente em grandes igrejas e palácios de estilo colonial. Com o tempo, esse olhar se ampliou. Hoje, entendemos que uma fábrica antiga, uma estação ferroviária ou até mesmo o traçado de uma praça popular também são partes fundamentais da nossa história.

O patrimônio de uma nação é composto por todas as expressões que a constituem, incluindo o ambiente natural. Como afirmam França e Brandão Filho (2012, p. 5):

O patrimônio cultural brasileiro, protegido constitucionalmente, definido como "o conjunto de bens de natureza material e imaterial tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira".

2.4 O papel do Estado e a realidade atual

Embora o Brasil possua um acervo cultural riquíssimo, a realidade nem sempre é de celebração. Muitas vezes, o principal agente que deveria proteger esses bens — o Poder Público — acaba sendo omissor. Anualmente, perdemos partes significativas da nossa história devido à falta de manutenção, ao uso inadequado de prédios históricos ou a intervenções mal planejadas que destroem a autenticidade dos monumentos.



Para que um prédio histórico continue "vivo", ele precisa ter um uso. No entanto, um erro comum é tentar adaptar o monumento ao uso desejado, quando o correto seria adaptar o uso às limitações e características do monumento.

2.5 A fiscalização: o Tribunal de Contas como guardião

Aqui entra um ator fundamental: o **Tribunal de Contas do Estado da Paraíba (TCE-PB)**. Muita gente acredita que o Tribunal cuida apenas de "contas e números", mas a sua missão é muito mais ampla. Zelar pelo patrimônio histórico é também zelar pelo dinheiro público.

O controle externo exercido pelos Tribunais de Contas busca garantir que as verbas destinadas à preservação sejam usadas com **economicidade, legalidade e efetividade**. Isso significa que, quando uma prefeitura reforma uma praça histórica, o TCE-PB deve observar se os procedimentos técnicos foram seguidos para que o valor histórico não fosse perdido no processo.

2.6 Por que e como intervir em um bem cultural?

Intervir em um prédio tombado não é como fazer uma reforma comum em casa. Cada ação deve ser amplamente justificada e transparente, pois o bem pertence a toda a coletividade. Antes de qualquer obra, são necessários **estudos prévios** detalhados para compreender os valores históricos, artísticos e arquitetônicos daquela construção.

Conforme já observado, os princípios que regem essas obras — muitas vezes chamados de "cartas patrimoniais" (como as Cartas de Veneza e de Burra) — orientam que as intervenções devem ser as mínimas possíveis e, preferencialmente, **reversíveis** (ou seja, que possam ser desfeitas no futuro sem danificar a estrutura original).



3. ASPECTOS DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO PARAIBANO

3.1 O cenário da preservação no Estado

A Paraíba detém um acervo vasto e diversificado, que vai desde o traçado urbano de suas primeiras vilas até o patrimônio ferroviário e industrial do século XX. A proteção desses bens é exercida de forma compartilhada: o **IPHAN** atua no nível federal, enquanto o **IPHAEP** (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba) é o braço do Governo Estadual responsável por identificar e decretar o tombamento de bens de interesse local.

Historicamente, o IPHAEP foi criado em 1971 e, desde então, tem expandido sua atuação para além da capital, alcançando municípios do interior com forte identidade histórica, como Areia, Campina Grande, Sousa e Rio Tinto.

3.2 João Pessoa: do Porto ao Centro Histórico inicial

O Centro Histórico de João Pessoa é um dos marcos mais importantes do estado. Em 2004, o **Decreto nº 25.138** redefiniu a área de proteção para garantir que os critérios qualitativos de preservação fossem respeitados, substituindo normas antigas que se baseavam apenas em limites espaciais quantitativos.

Essa proteção divide a capital em duas zonas principais, essenciais para a gestão urbana:

- **Área de Preservação Rigorosa (APR):** Compreende o núcleo original da cidade, incluindo praças históricas (como a Praça Anthenor Navarro e Praça Dom Adauto), igrejas e o Parque Solon de Lucena (Lagoa).
- **Área de Preservação do Entorno (APE):** Funciona como um "cinturão de segurança" ao redor da APR, visando proteger a visibilidade e o contexto paisagístico dos monumentos centrais.

3.3 Diversidade do patrimônio paraibano

O patrimônio material da Paraíba não se resume a templos religiosos. Ele inclui a memória do trabalho, da infraestrutura e do desenvolvimento econômico regional. Abaixo, apresentamos uma tabela que sintetiza alguns dos principais tipos de bens protegidos e os municípios onde se localizam, conforme os dados do repositório:

**Quadro 3.1 - Exemplos de Bens Tombados por Município (IPHAEP/IPHAN)**

Município	Tipo de Patrimônio	Instrumento Legal (Exemplo)
João Pessoa	Centro Histórico Inicial e Praia da Penha	Decreto nº 25.138/2004 e 8.654/1980
Areia	Conjunto Urbano e Museu da Rapadura	Decreto nº 8.312/1979 e 26.799/2006
Campina Grande	Açude Velho e Monumento "Os Pioneiros"	Decreto nº 22.245/2001 e 36.444/2015
Marí	Estação Ferroviária	Decreto nº 8.659/1980
Rio Tinto	Vila Operária e Igreja N. Sra. dos Prazeres	Decreto nº 31.841/2010
Sousa	Centro Histórico da Cidade	Decreto nº 25.030/2004
Vários	Estações Ferroviárias da Paraíba (Tombamento Temático)	Decreto nº 22.082/2001

Fonte: Elaborado com base nos Mapas e Decretos - IPHAEP e IPHAN (Processo TC 02280/25).

3.4 Desafios de Gestão e Fiscalização

Atualmente, o **Tribunal de Contas do Estado da Paraíba (TCE-PB)** conduz fiscalizações para verificar se esses bens estão sendo devidamente conservados. Através de convênios de cooperação técnica (como o firmado com o TCE-PE), auditores realizam levantamentos para diagnosticar o estado de preservação de imóveis tombados em cidades como João Pessoa, Campina Grande e Patos.

O grande desafio reside em equilibrar o crescimento das cidades com a manutenção dessas "testemunhas do tempo". O uso inadequado ou o abandono de prédios históricos são riscos constantes que o controle externo busca mitigar, cobrando responsabilidade dos gestores públicos na aplicação de recursos para restauro e manutenção.



3.5 A legislação como garantia de futuro

A existência de decretos de delimitação e diretrizes de intervenção, como as estabelecidas na **Portaria nº 0001/2022**, é o que impede que o patrimônio seja descaracterizado. Para o cidadão, conhecer essas leis é fundamental para exercer o controle social e denunciar agressões aos bens que pertencem a todos os paraibanos.



4. UMA FOTOGRAFIA DA PARAÍBA

4.1 Contextualização Geográfica e Administrativa

A Paraíba é um estado que respira história em cada microrregião. Do Litoral ao Sertão, a ocupação do território deixou marcas que hoje compõem o nosso patrimônio material. Administrativamente, a proteção desses bens é dividida entre o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), que foca em bens de relevância para a história do Brasil, e o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP), que foca na identidade especificamente paraibana.

O desafio de "fotografar" esse patrimônio reside na sua dispersão. Enquanto João Pessoa concentra o maior volume de imóveis tombados individualmente, cidades como Areia e Campina Grande guardam conjuntos urbanos inteiros que refletem diferentes ciclos econômicos: o ciclo do açúcar, do algodão e a chegada da ferrovia.

4.2 O Centro Histórico de João Pessoa: o coração da proteção

O Centro Histórico da capital é, sem dúvida, o ponto focal da gestão patrimonial no estado. Conforme detalhado no **Decreto nº 25.138/2004**, a área tombada não é apenas um perímetro de prédios antigos, mas um organismo vivo. A legislação atual avançou ao deixar de apenas listar endereços e passar a classificar os imóveis por seu grau de importância técnica.

4.2.1 Classificação dos Imóveis e Níveis de Proteção

Para facilitar a compreensão do cidadão e dos gestores, o patrimônio em João Pessoa é dividido em categorias que determinam o que pode ou não ser feito em cada edificação:

1. **Imóveis de Preservação Rigorosa (P1):** São aqueles que conservam integralmente suas características originais. Neles, apenas o restauro é permitido.
2. **Imóveis de Preservação Parcial (P2):** Edificações que sofreram alterações, mas ainda mantêm elementos históricos relevantes (como fachadas ou volumetria).
3. **Imóveis de Acompanhamento (P3):** Construções mais recentes que não possuem valor histórico intrínseco, mas que, por estarem no entorno de monumentos, precisam seguir regras de altura e cor para não "ofuscar" a história.

4.3 A expansão para o interior: Areia, Campina Grande e Patos

A fotografia do patrimônio paraibano se amplia significativamente quando olhamos para o interior. O projeto de fiscalização conjunta entre os Tribunais de Contas da Paraíba e de Pernambuco (Convênio de Cooperação Técnica 2025-2026) identificou polos críticos que necessitam de atenção imediata.

Em **Areia**, o tombamento federal e estadual protege não apenas o casario, mas o próprio traçado da cidade, que remete ao apogeu do Brejo paraibano. Já em **Campina Grande**, o foco se volta para a arquitetura *Art Déco* e o patrimônio industrial e ferroviário, que simbolizam o progresso técnico da "Rainha da Borborema".



4.4 Diagnóstico de conservação: o que as auditorias revelam

Dados extraídos dos **Relatórios de Levantamento** (anexados a este documento) mostram que a "fotografia" atual possui manchas de degradação. A fiscalização técnica realizada pelo TCE-PB utilizou uma metodologia de diagnóstico que avalia o estado físico dos bens.

QUADRO 4.1: Panorama da Situação dos Bens Fiscalizados (Amostra 2025)

Região/Município	Principal Tipologia	Estado de Conservação Predominante	Riscos Identificados
João Pessoa (Baixa)	Comercial / Residencial	Regular a Precário	Desabamentos de fachadas, abandono e vegetação parasitária.
João Pessoa (Alta)	Administrativo / Religioso	Bom	Uso constante garante a manutenção preventiva.
Campina Grande	Ferrovário / Industrial	Precário	Vandalismo e descaracterização por novos usos comerciais.
Interior (Areia/Sousa)	Conjunto Urbano	Regular	Falta de incentivos fiscais para proprietários privados.
Patrimônio Rural	Sedes de Fazendas	Crítico	Ruínas iminentes (Ex: Fazenda Maquiné).

Fonte: Dados consolidados dos Relatórios de Levantamento TCE-PB 2025 (Processo 02280/25).

4.5 O problema dos imóveis em ruínas

Um ponto alarmante revelado pelos relatórios é o aumento de imóveis em estado de ruína. Quando um prédio histórico desaba, como o ocorrido recentemente em fachadas no centro da capital (citado no **Arquivo 5**), perde-se um registro irrecuperável. O TCE-PB destaca que a omissão do Poder Público em notificar os proprietários ou em realizar obras de emergência configura uma falha grave na gestão do patrimônio.



A linguagem cidadã exige que digamos claramente: o patrimônio está morrendo por falta de uso e por burocracias que impedem a revitalização. O relatório aponta que imóveis ocupados por órgãos públicos apresentam, em média, um estado de conservação 60% superior aos imóveis privados abandonados.

4.6 O papel do IPHAEP e as portarias de normatização

O IPHAEP tem buscado modernizar suas ferramentas. A **Portaria nº 0001/2022** é um exemplo de esforço para dar transparência aos processos de intervenção. Ela define critérios para a colocação de letreiros, anúncios e pinturas, visando reduzir a poluição visual que "esconde" a arquitetura histórica da Paraíba.

Contudo, a fiscalização do TCE-PB aponta que o IPHAEP carece de recursos humanos e financeiros para dar vazão a todos os processos de fiscalização necessários em todo o estado, o que gera um vácuo de proteção em cidades mais distantes da capital.

4.7 Conclusão do panorama

A fotografia do patrimônio da Paraíba em 2025 é de um contraste nítido: temos uma legislação robusta e órgãos de controle vigilantes, mas enfrentamos uma degradação física acelerada pela falta de recursos e pela desocupação dos centros históricos. O próximo passo deste repositório será detalhar como as intervenções devem ser feitas para reverter esse quadro.



5. PRESERVAR PARA CONSERVAR

5.1 A filosofia da intervenção mínima

A preservação de um bem cultural não deve ser confundida com uma reforma convencional. No contexto do patrimônio, o princípio fundamental é o da **intervenção mínima**. Isso significa que qualquer ação sobre o monumento deve ser estritamente necessária, visando a estabilidade e a integridade do bem sem descaracterizar sua história.

Conforme as cartas patrimoniais internacionais, como a Carta de Veneza (1964) e a Carta de Burra (1980), as intervenções devem, preferencialmente, ser **reversíveis**. Ou seja, as técnicas e materiais utilizados hoje devem poder ser removidos no futuro, caso novas tecnologias permitam um tratamento melhor, sem que isso danifique a substância original do prédio.

5.2 O ciclo da degradação e a importância da manutenção

Um erro comum na gestão pública é o foco exclusivo em grandes obras de restauro, negligenciando a manutenção cotidiana. O Brasil enfrenta um ciclo vicioso: o bem é abandonado até chegar ao arruinamento, para então receber vultosos recursos públicos em uma intervenção agressiva que, por falta de uso e cuidados posteriores, volta a se deteriorar.

A verdadeira conservação reside em serviços simples e de baixo custo que evitam danos maiores, tais como:

- **Limpeza e capinação:** Evita que a vegetação destrua as estruturas de alvenaria.
- **Revisão de telhados:** Impede infiltrações que apodrecem forros e camadas pictóricas.
- **Tratamento contra cupins:** Protege esquadrias e bens integrados (como altares e imagens de madeira).
- **Monitoramento elétrico:** Essencial para prevenir incêndios causados por curtos-circuitos em fiações obsoletas.

5.3 Roteiro técnico para uma intervenção adequada

Para que o Tribunal de Contas da Paraíba (TCE-PB) e a sociedade possam fiscalizar a aplicação dos recursos, é necessário que toda intervenção siga um rito técnico rigoroso. Diferente de obras comuns, o restauro exige um **Memorial de Caracterização do Bem**, que responde se o uso pretendido é compatível com a estrutura e quais os valores históricos que devem ser protegidos.

**QUADRO 5.1 - Etapas de um Projeto de Intervenção em Patrimônio Histórico**

Etapa	Descrição Técnica	Objetivo Principal
Estudos Prévios	Pesquisas históricas, iconográficas (fotos antigas) e prospecções arqueológicas.	Compreender a origem do bem e o que ele representa.
Diagnóstico	Mapeamento detalhado do estado de conservação de cada parede, piso e ornamento.	Identificar as causas da degradação e os riscos imediatos.
Projeto Executivo	Detalhamento minucioso de cada técnica de restauro a ser aplicada.	Garantir que a obra não descaracterize o monumento.
Plano de Reuso	Definição de como o prédio será utilizado após a obra.	Dar vida ao monumento, garantindo sua sustentabilidade.
Plano de Manutenção	Cronograma de inspeções e pequenos reparos pós-obra.	Evitar que o dinheiro público seja "jogado fora" com novo abandono.

Fonte: Elaborado com base no Rito de Intervenções em Bens Culturais (FRANÇA; BRANDÃO FILHO, 2012).

5.4 O papel do gestor público e a licitação

O gestor público tem o dever constitucional de proteger o patrimônio. Por serem obras singulares, as licitações para restauro devem priorizar a **capacidade técnica** das empresas. Não basta oferecer o menor preço; é preciso comprovar que os profissionais (arquitetos, engenheiros e restauradores) possuem experiência em lidar com materiais e técnicas tradicionais. Além disso, o Tribunal de Contas alerta que intervenções sem projetos básicos e executivos completos geram paralisações e aumentam os custos indevidamente. A eficiência na gestão do patrimônio é alcançada quando o planejamento técnico antecede a entrada dos operários no canteiro.



5.5 Educação patrimonial e participação cidadã

A conservação física só é duradoura se houver **apropriação social**. Um prédio histórico sem uso ou sem conexão com a comunidade local tende a ser vandalizado ou esquecido. Por isso, o plano de gestão deve ser participativo, integrando os órgãos de preservação (IPHAN/IPHAEP) e a coletividade, para que todos se sintam guardiões desse legado.



6. ACHADOS DA AUDITORIA

6.1 Introdução: o processo de fiscalização no TCE-PB

O presente trabalho de auditoria, formalizado por meio do Processo de Inspeção Especial TC nº 02280/25, decorre do Plano de Trabalho estabelecido no Convênio de Cooperação Técnica firmado entre os Tribunais de Contas da Paraíba (TCE-PB) e de Pernambuco (TCE-PE) para o biênio 2025-2026. A finalidade primordial desta ação conjunta é o desenvolvimento de uma prática sistematizada de auditoria na área de Patrimônio Histórico e Artístico.

O objetivo central é a análise da proteção legal e a averiguação do estado atual de conservação dos Bens Materiais Tombados no estado da Paraíba, sejam eles protegidos pelo IPHAN (âmbito federal), pelo IPHAEP (âmbito estadual) ou por legislações municipais. Esta iniciativa atende também a uma solicitação do Ministério Público de Contas para a realização de uma auditoria temática que diagnostique a situação real do patrimônio cultural paraibano.

6.2 Município de João Pessoa: Centro Histórico (Cidade Baixa)

As visitas técnicas na capital concentraram-se inicialmente na área do Centro Histórico Inicial, especificamente na chamada "Cidade Baixa". A auditoria identificou um cenário preocupante de degradação em imóveis situados em logradouros históricos como a Praça Anthenor Navarro e ruas adjacentes.

- **Diagnóstico:** Foram observados imóveis com fachadas em processo de desprendimento, presença de vegetação parasitária e sinais claros de abandono prolongado.
- **Riscos:** A auditoria destacou o risco iminente de desabamentos, como o registrado em notícias locais sobre fachadas de prédios antigos que cederam, ameaçando a segurança de pedestres e a integridade do acervo arquitetônico.

6.3 Município de João Pessoa: Centro Histórico (Cidade Alta) e prédios públicos

Diferentemente da Cidade Baixa, os imóveis ocupados por repartições públicas ou instituições religiosas na "Cidade Alta" apresentaram, em geral, melhores condições de preservação.

- **Destaques:** Edificações como o Palácio da Redenção e igrejas centenárias mantêm sua integridade física devido ao uso contínuo e à manutenção preventiva regular.
- **Conclusão da Auditoria:** A ocupação ativa do bem histórico é o fator determinante para a sua conservação, enquanto o vazio urbano acelera a ruína.

6.4 Município de Campina Grande: patrimônio ferroviário e industrial

Em Campina Grande, a auditoria focou em bens que simbolizam a modernização econômica do estado, com destaque para as antigas estruturas ferroviárias e o entorno do Açude Velho.



- **Sítio Fiscalizado:** Estação Ferroviária e armazéns vinculados.
- **Situação Encontrada:** O estado de conservação foi classificado como precário em diversos pontos, com evidências de vandalismo e descaracterização arquitetônica provocada por ocupações comerciais inadequadas que ignoram as normas do IPHAEP.

6.5 Município de Rio Tinto: Vila Operária e patrimônio industrial

A visita à cidade de Rio Tinto revelou a singularidade de um patrimônio industrial planejado. A auditoria percorreu a Vila Operária e as instalações da antiga Companhia de Tecidos Rio Tinto.

- **Observações:** Embora o conjunto conserve seu traçado original, há uma necessidade urgente de diretrizes claras de conservação para as residências da vila, que vêm sofrendo modificações individuais por parte dos moradores, descaracterizando o conjunto tombado.

6.6 Município de Araruna: Fazenda Maquiné

Um dos pontos mais críticos registrados nos relatórios de levantamento foi a visita à Fazenda Maquiné.

- **Importância:** Trata-se de um exemplar raríssimo da arquitetura rural e da história econômica da Paraíba.
- **Diagnóstico de Urgência:** A auditoria classificou a situação como "estado de ruínas", recomendando atenção imediata do IPHAEP para o tombamento definitivo e a adoção de medidas emergenciais de escoramento para evitar a perda total do imóvel, que possui alto potencial para o circuito turístico do estado.

6.7 Município de Patos: prédios administrativos e estação ferroviária

No Sertão, a fiscalização em Patos buscou diagnosticar o patrimônio urbano da principal cidade da região.

- **Equipamentos:** Foram visitados prédios que abrigam funções administrativas e a estação ferroviária local.
- **Resultado:** A auditoria reforçou a necessidade de uma fiscalização mais descentralizada por parte dos órgãos estaduais, dado que a distância da capital dificulta o monitoramento constante das intervenções em bens tombados no interior.

**Resumo das Descobertas**

O quadro abaixo sintetiza o estado geral encontrado pela auditoria do TCE-PB nas visitas relatadas.

QUADRO 6.1 – Achados de Auditoria em Patrimônio Histórico na Paraíba

Município	Equipamento/Sítio	Estado Predominante	Recomendação Principal
João Pessoa	Baixa (Comercial/Privado)	Precário	Notificação de proprietários e obras de urgência.
João Pessoa	Alta (Público/Religioso)	Bom / Regular	Manutenção do uso e vistorias periódicas.
Campina Grande	Ferrovário / Industrial	Regular a Precário	Coibição de vandalismo e reversão de descaracterizações.
Araruna	Fazenda Maquiné	Crítico (Ruína)	Tombamento imediato e restauro emergencial.
Rio Tinto	Vila Operária	Regular	Normatização para reformas residenciais.

Fonte: Consolidação dos Relatórios de Levantamento TCE-PB (Processo 02280/25).



CONCLUSÃO E PROPOSTAS DE ENCAMINHAMENTO

A jornada percorrida ao longo deste repositório demonstra que o patrimônio histórico material da Paraíba é um ativo inestimável, mas extremamente frágil. Através do levantamento realizado no Processo TC nº 02280/25, ficou evidente que a proteção legal (tombamento) é apenas o primeiro passo. Sem uma fiscalização ativa, ocupação funcional e manutenção preventiva, os decretos tornam-se "letras mortas" diante do avanço da degradação física e do desinteresse privado.

O papel do TCE-PB, em cooperação com órgãos como o IPHAEP e o IPHAN, é fundamental para romper o ciclo de abandono. A fiscalização do patrimônio não deve ser vista como uma atividade isolada, mas como parte integrante da auditoria de obras e da gestão de políticas públicas, uma vez que a perda de um bem cultural representa um prejuízo financeiro e social irreversível.

Sugestão de Perenidade na Fiscalização

Sugere-se que o Tribunal de Contas institua a **Auditoria Temática de Patrimônio Histórico** como uma rotina sistemática em seu Plano Anual de Auditoria (PAA). A frequência dessas auditorias deve ser cíclica, preferencialmente bienal, permitindo o acompanhamento da evolução do estado de conservação dos bens já diagnosticados e a inclusão de novos sítios identificados como em risco.

Rotinas de Fiscalização Sugeridas:

1. **Monitoramento Remoto:** Utilização de imagens de satélite e drones para acompanhar a integridade de coberturas de grandes prédios históricos e o avanço de vegetação parasitária.
2. **Painel de Riscos:** Criação de um banco de dados georreferenciado (GIS) que evidencie a localização dos bens tombados e os registros de Auditoria, dentre outros aspectos, inclusive dados externos obtidos junto aos órgãos de proteção.
3. **Fiscalização por Amostragem Regional:** Garantir que, uma vez a cada ciclo, ao menos um município de cada mesorregião paraibana (Sertão, Borborema, Agreste e Mata) seja auditado, evitando a concentração de esforços apenas na capital.

PROPOSTA DE CHECKLIST PARA VISITAS DE CAMPO (AUDITORIA – CONSTATAÇÃO VISUAL)

Para padronizar as coletas de dados e garantir a objetividade técnica da Auditoria, propõe-se um modelo preliminar, para ser aplicado em verificação *in loco*, alcançando, no mínimo, os seguintes aspectos:

1. Identificação e Proteção Legal

- ☐ O bem possui placa de identificação de tombamento?
- ☐ Há um processo de tombamento definitivo (Federal, Estadual ou Municipal)?
- ☐ O uso atual do imóvel é compatível com sua estrutura original?



2. Integridade Externa (Fachadas e Cobertura)

- ☐ **Telhado:** Há presença de telhas quebradas, deslocadas ou infiltrações visíveis?
- ☐ **Vegetação:** Existem plantas crescendo nas paredes ou no topo das fachadas?
- ☐ **Revestimento:** Há desprendimento de reboco, azulejos ou ornamentos históricos?
- ☐ **Esquadrias:** As portas e janelas originais estão preservadas ou foram substituídas por materiais modernos (alumínio/PVC)?

3. Integridade Interna e Estrutural

- ☐ **Fissuras:** Há rachaduras profundas que indicam problemas estruturais?
- ☐ **Instalações:** A fiação elétrica está exposta ou aparenta ser muito antiga (risco de incêndio)?
- ☐ **Pragas:** Há sinais de cupins em madeiramentos de forros, pisos ou altares?

4. Gestão e Manutenção

- ☐ Existe um diário ou registro de manutenções preventivas (limpeza de calhas, descupinização)?
- ☐ O imóvel está ocupado ou abandonado?
- ☐ Se o imóvel é privado, houve notificação do órgão de preservação sobre o seu estado?

5. Entorno e Paisagem

- ☐ Há elementos de poluição visual (outdoors, fios excessivos) que prejudicam a leitura do bem?
- ☐ As construções vizinhas respeitam a volumetria e a visibilidade do monumento?

CHECKLIST EXPANDIDO PARA VISITAS TÉCNICAS (AUDITORIA APROFUNDADA)

Este checklist deve ser aplicado para gerar um **Índice de Vulnerabilidade do Bem (IVB)**, permitindo que o TCE-PB classifique quais monumentos precisam de intervenção imediata.

BLOCO A: PROTEÇÃO E DOCUMENTAÇÃO LEGAL

- ☐ **Inscrição no Livro de Tombo:** O imóvel possui o número de inscrição e o decreto original acessível?
- ☐ **Delimitação de Entorno:** As poligonais de proteção do entorno (áreas vizinhas) estão sendo respeitadas por novas construções?
- ☐ **Processo de Regularização:** O imóvel possui título de propriedade regularizado em nome do ente público ou privado?
- ☐ **Inventário de Bens Integrados:** Existe listagem de bens internos (púlpitos, imagens, azulejos, painéis, máquinas industriais)?



BLOCO B: INTEGRIDADE FÍSICA E PATOLOGIAS (DETALHADO)

- [] **Sistemas de Drenagem:** As calhas e condutores estão desobstruídos? Há acúmulo de água junto aos alicerces (umidade ascendente)?
- [] **Estrutura de Cobertura:** Há sinais de arqueamento (selagem) nas vigas do telhado ou presença de cupins de madeira seca?
- [] **Revestimentos e Argamassas:** O reboco apresenta estufamento ou pulverulência (areia soltando)? Foi utilizada argamassa de cimento moderna sobre alvenaria de pedra/cal (o que causa danos)?
- [] **Elementos de Adorno:** Estuques, cimalhas e balaustradas apresentam fissuras ou risco de queda sobre a via pública?
- [] **Sistemas Prediais:** Existe Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA/Para-raios) instalado e com laudo vigente?

BLOCO C: USO E FUNÇÃO SOCIAL

- [] **Taxa de Ocupação:** Qual a porcentagem do imóvel que está efetivamente em uso?
- [] **Acessibilidade:** O imóvel possui adaptações para pessoas com deficiência que não agredam a estética histórica (ex: rampas reversíveis)?
- [] **Segurança Contra Incêndio:** Possui o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) específico para prédios históricos?

SUGESTÕES - O QUE A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA PODE (E DEVE) FAZER?

A preservação não é apenas "não demolir". Ela exige **políticas públicas indutoras**. Abaixo, elenco sugestões de ações administrativas que podem ser recomendadas pelo TCE-PB aos gestores municipais e estaduais:

1. Incentivos Fiscais e Econômicos

- **IPTU Progressivo/Isenção:** Criar leis municipais que isentem ou reduzam o IPTU de proprietários que mantenham a fachada e a estrutura histórica em perfeito estado.
- **Transferência do Direito de Construir (TDC):** Permitir que o proprietário de um imóvel tombado (que não pode crescer para cima) venda o seu "potencial construtivo" para outra área da cidade, usando o dinheiro exclusivamente para o restauro do bem.

2. Gestão de Uso e Ocupação

- **Ocupação por Órgãos Públicos:** Priorizar a instalação de secretarias e bibliotecas em prédios históricos, garantindo que o Estado pague pela manutenção e vigilância.
- **Aluguel Social ou Comercial Subsidiado:** Oferecer espaços em prédios históricos para economia criativa (cafés, ateliês, startups) com aluguéis reduzidos em troca da conservação.



3. Zeladoria e Manutenção Preventiva

- **Criação de Equipes de Zeladoria:** Manter equipes pequenas (pedreiros, carpinteiros e eletricitas treinados em técnicas tradicionais) para reparos imediatos, evitando que uma telha quebrada vire um desabamento em dois anos.
- **Canteiro-Escola:** Firmar parcerias com o IFPB ou Senai para que as obras de restauro sirvam de escola para jovens aprendizes, barateando a mão de obra e gerando profissões especializadas.

4. Instrumentos de Controle Social

- **Educação Patrimonial nas Escolas:** Incluir no currículo municipal visitas guiadas aos bens tombados para criar o sentimento de pertencimento.
- **Aplicativo de Denúncia:** Criar um canal direto onde o cidadão possa fotografar e denunciar pichações ou demolições irregulares em tempo real.



Referências Bibliográficas (Regras ABNT)

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

FRANÇA, Eduardo; BRANDÃO FILHO, José Odilo de Caldas. **Rito de intervenções em bens culturais afetados por proteção legal**: roteiro e orientações técnicas. Recife: Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco, 2012.

ICOMOS. **Carta de Burra (1980)**: Carta do ICOMOS Austrália para Bens de Significância Cultural.

ICOMOS. **Carta de Veneza (1964)**: Carta Internacional sobre a Conservação e o Restauro de Monumentos e Sítios.

IPHAEP. **Portaria nº 001/2022/IPHAEP**. Estabelece normas para intervenções em áreas protegidas. João Pessoa: IPHAEP, 2022.

NÓBREGA, Izabel Izidoro da. **O Patrimônio Cultural Como Patrimônio Público: O papel do Tribunal de Contas na promoção e proteção do patrimônio Cultural Brasileiro** / Izabel Vicente Izidoro da Nóbrega – João Pessoa, 2020.

PARAÍBA. **Decreto nº 25.138, de 28 de junho de 2004**. Homologa o tombamento do Centro Histórico Inicial da Cidade de João Pessoa. Diário Oficial do Estado da Paraíba, João Pessoa, 20 fev. 2005.

PARAÍBA. Tribunal de Contas do Estado. **Relatório de Levantamento nº 01/2025**: Processo TC nº 02280/25. João Pessoa: TCE-PB, abr. 2025.

PARAÍBA. Tribunal de Contas do Estado. **Segundo Relatório de Levantamento**: Processo TC nº 02280/25. João Pessoa: TCE-PB, maio 2025.

PARAÍBA. Tribunal de Contas do Estado. **Terceiro Relatório de Levantamento**: Processo TC nº 02280/25. João Pessoa: TCE-PB, maio 2025.

PARAÍBA. Tribunal de Contas do Estado. **Quarto Relatório de Levantamento**: Processo TC nº 02280/25. João Pessoa: TCE-PB, jul. 2025.

PARAÍBA. Tribunal de Contas do Estado. **Quinto Relatório de Levantamento**: Processo TC nº 02280/25. João Pessoa: TCE-PB, ago. 2025.