

## PATRIMÔNIO EDIFICADO DO BALNEÁRIO CASSINO: UM ESTUDO 20 ANOS APÓS O INVENTÁRIO

GABRIELA DE MEDEIROS CARRIQUIRY CAJARVILLE<sup>1</sup>; GABRIELA WETZEL<sup>2</sup>;  
FERNANDA TOMIELLO<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Universidade Federal de Pelotas – [gabrielamcarriquiry@gmail.com](mailto:gabrielamcarriquiry@gmail.com)

<sup>2</sup>Universidade Federal de Pelotas – [gabrielawetzelarq@gmail.com](mailto:gabrielawetzelarq@gmail.com)

<sup>3</sup>Universidade Federal de Pelotas – [fernandatomiello@gmail.com](mailto:fernandatomiello@gmail.com)

### 1. INTRODUÇÃO

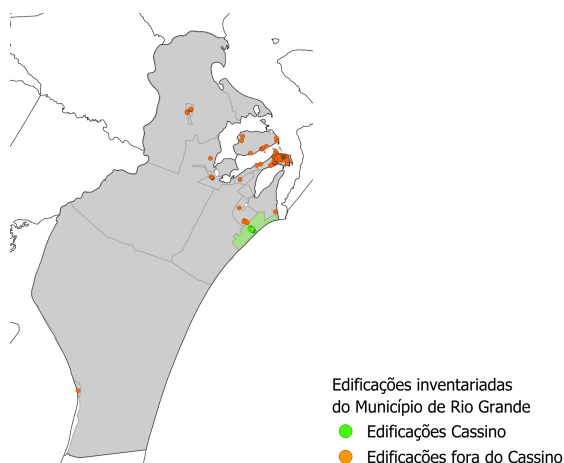
A discussão em torno da preservação do patrimônio cultural edificado tem ganhado crescente relevância nas últimas décadas, especialmente diante das rápidas transformações urbanas e da pressão do desenvolvimento imobiliário. Em contextos litorâneos, como o do Balneário Cassino, no município de Rio Grande/RS, essa realidade se apresenta de forma ainda mais sensível, em função do movimento migratório pós pandemia e da enchente de 2024. O Inventário do Patrimônio Cultural do Rio Grande do Sul, realizado em 2003, buscou documentar e valorizar esse conjunto arquitetônico, destacando edificações que, além do valor estético, refletem modos de vida e dinâmicas sociais características de diferentes períodos (Bôas, 2003).

Entretanto, mais de duas décadas após essa documentação, percebe-se a necessidade de um novo levantamento e atualização sobre o estado de conservação dessas construções e sobre as transformações ocorridas em seus usos e em seu entorno. Diante disso, o presente estudo propõe uma análise comparativa entre os dados do inventário original e uma nova pesquisa realizada em 2025, com base em visitas de campo, registros fotográficos e análise documental. Ao interpretar os resultados obtidos, este trabalho busca não apenas apontar padrões de conservação ou descaracterização, mas também refletir sobre o papel do patrimônio edificado na configuração da paisagem urbana e na construção da memória coletiva do Balneário Cassino.

### 2. METODOLOGIA

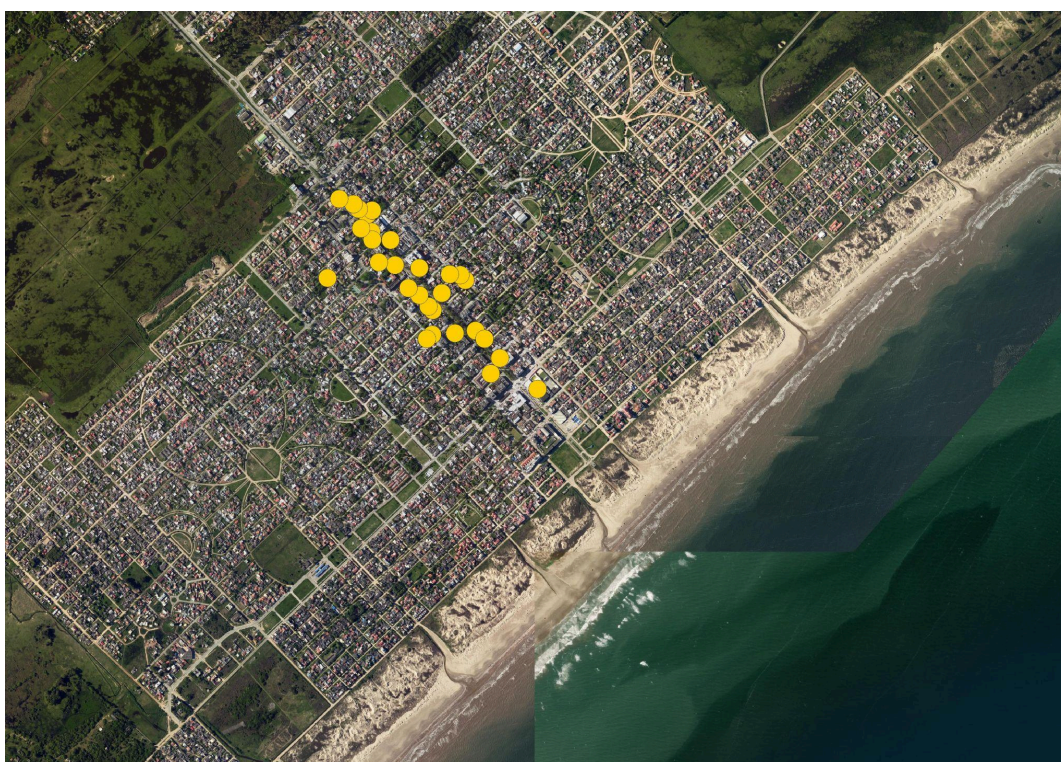
Este trabalho tem como método de investigação o estudo de caso em função da sua capacidade de oferecer uma compreensão detalhada de um fenômeno atual dentro de seu contexto real (Yin, 2015/1984). Primeiramente houve uma coleta de dados, onde a Prefeitura Municipal de Rio Grande disponibilizou as fichas de inventário das edificações e uma *shapefile* com a localização de cada uma. Assim, foi possível constatar que dos 511 exemplares (Figura 1), 29 se situam no Balneário Cassino (Figura 2) e para facilitar a análise de dados se criou uma planilha no Google Planilhas.

Figura 1: Mapa do patrimônio inventariado do município de Rio Grande.



Fonte: Elaborado pelas autoras no *software* QGIS.

Figura 2: Mapa do patrimônio inventariado do Balneário Cassino.



Fonte: Elaborado pelas autoras no *software* QGIS a partir de ortofoto da Prefeitura Municipal de Rio Grande (2022) e base vetorial do Instituto Federal Sul-Riograndense (2020).

Em seguida, o trabalho de reanálise das obras começou. Primeiramente se planejou um roteiro de visita, no qual o critério de organização foi a localização das obras e a trajetória do sol em relação a elas. Na primeira visita foram levantadas as casas que tinham as fachadas principais viradas para o leste e à tarde as que tinham as fachadas principais para oeste, o que se repetiu na segunda visita. Como material de apoio para as saídas de campo, as fichas originais foram impressas (Figura 3), se utilizou uma câmera com captura de imagens 360° e um aparelho celular.

Figura 3: Ficha do inventário do patrimônio cultural do Rio Grande do Sul.

INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO RIO GRANDE DO SUL	
MINISTÉRIO DA CULTURA - IPHAN - 12ª COORDENAÇÃO REGIONAL	
GOVERNO DO ESTADO DO RS - SEDAC - IPHAE	
1. MUNICÍPIO: Rio Grande - Bairro: Casarão	
2. TIPOLOGIA: 6 - Arquitetura Civil Privada	
3. DENOMINAÇÃO: Vaz Dias Júnior, Rias	
4. ENDEREÇO: N.º 1374 <input checked="" type="checkbox"/> URBANO <input type="checkbox"/> RURAL	
5. USO ATUAL: Residência	
6. USO ANTERIOR: <input type="checkbox"/> DESOCUPADO <input type="checkbox"/> RUÍNA	
7. Nº DE PAVIMENTOS: 1	
8. PAVIMENTO: <input type="checkbox"/> PORÃO <input checked="" type="checkbox"/> SOTÃO	
9. OUTROS: <input checked="" type="checkbox"/> Mante	
10. ESTRUTURA: Portante - Alvenaria de tijolos	
11. SITUAÇÃO: RUA LISBOA	
12. OBSERVAÇÕES: RUA TENACIO CESARIO TITO RUA VAZ DIAS JUNIOR AVENIDA RIO GRANDE	
13. LOCALIZAÇÃO:	
14. TRATAMENTO DA ÁREA EXTERNA: Isolada no lote com ajardinamento	
15. DATA: 14/05/2003	
16. PESQUISADOR: Cássia	

Fonte: Arquivo da Prefeitura do Rio Grande.

O método de análise foi o mesmo em todas as edificações, sendo que primeiro foram atualizados os tópicos das fichas do inventário e depois foi feito o registro fotográfico, no qual se tentou manter o enquadramento da foto original. A figura 4 mostra um exemplo comparativo entre uma imagem das fichas originais e outra atual.

Figura 4: Réplica da foto original e foto original.



Fonte: Fotografia atual capturada pelas autoras e foto antiga disponibilizada nos arquivos da Prefeitura do Rio Grande.

Posteriormente as visitas, as fotografias foram exportadas para o Google Drive, os dados arquitetônicos inseridos na planilha, e fichas do ano de 2025 foram criadas. Também foram captadas imagens panorâmicas em 360 graus, as quais deram origem a um sub projeto, que desenvolveu um passeio virtual a partir dessas imagens.



### 3. RELATOS E IMPACTOS GERADOS

O estudo sobre o patrimônio edificado do Balneário Cassino, realizado 20 anos após o inventário original de 2003, revelou transformações significativas no estado de conservação, uso e relação das edificações com o entorno. A partir de visitas de campo, registros fotográficos e análises comparativas, constatou-se que houve aumento da descaracterização do entorno imediato das construções e mudanças expressivas de uso — com a substituição de residências por estabelecimentos comerciais e de serviços.

Um dos dados mais expressivos é em relação a dois imóveis que foram completamente demolidos, que representam 6,8 % do conjunto analisado. Um deles deu lugar a um comércio (Farmácia São João e Casas Maria) enquanto o terreno do outro permanece sem novas construções, utilizado apenas por um trailer, o que gerou perda patrimonial e impacto negativo no tecido urbano. Outros exemplares passaram por transformações visuais, como inserção de letreiros e elementos decorativos que comprometem a estética original, gerando poluição visual e afastando-os de sua identidade arquitetônica.

Os impactos dessas alterações se manifestam na perda de referências históricas e na descaracterização da paisagem urbana, afetando diretamente a memória coletiva e o senso de pertencimento da comunidade. Por outro lado, edificações preservadas ou adaptadas com respeito à sua tipologia original, como a Villa Francisca e o Hotel Atlântico, fortaleceram os vínculos comunitários e valorizaram os espaços públicos ao redor, demonstrando que a conservação consciente pode ressignificar o patrimônio e beneficiar socialmente o entorno.

### 4. CONSIDERAÇÕES

Tendo em vista os resultados obtidos e os documentos reunidos, constata-se que o presente estudo teve um impacto significativo para todas as partes envolvidas. As fichas atualizadas foram disponibilizadas à prefeitura, acompanhadas de toda a análise dos dados. No que se refere à comunidade, o trabalho também se mostrou benéfico, ao evidenciar tanto situações de negligência quanto ações beneficentes, promovendo uma reflexão importante entre os moradores.

### 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BÔAS, Alexandre dos Santos Villas. **História**. 2023. Disponível em: <https://www.riogrande.rs.leg.br/institucional/historia>. Acesso em 26 fev. 2025.

GONÇALVES, Marisa Beal; FERREIRA, Tales Beier. **A Transferência de Edifícios e a Preservação do Patrimônio Arquitetônico**. In: SEMINÁRIO NACIONAL ARQUIMUSEUS, 2014, Brasília. Anais [...]. Brasília: Arquimuseus, 2014. Disponível em: [https://arquimuseus.arq.br/seminario2014/transferencias/eixo01-arquitetura\\_e\\_patrimonio/e01-marisa\\_beal\\_goncalves-tales\\_beier\\_ferreira.pdf](https://arquimuseus.arq.br/seminario2014/transferencias/eixo01-arquitetura_e_patrimonio/e01-marisa_beal_goncalves-tales_beier_ferreira.pdf). Acesso em: 26 mar. 2025.

YIN, Robert K. **Estudo de Caso: Planejamento e Métodos**. 5ª ed. Porto Alegre: Bookman, 2015. (Original publicado em 1984).