

## **ESTUDO DE CASO SOBRE A DESCARACTERIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO ECLÉTICO DE PELOTAS/RS**

DARLENE VILANOVA SABANY<sup>1</sup>; ANA CAROLINA DE SOUZA CRUZ <sup>2</sup>; LAURA ZAMBRANO<sup>3</sup>; JULIANA CAVALHEIRO RODRIGHIERO<sup>4</sup>

<sup>1</sup>Universidade Federal de Pelotas – dsabany@gmail.com

<sup>2</sup>Universidade Federal de Pelotas – carulasc@yahoo.com.br

<sup>3</sup>Universidade Católica de Pelotas – laurazambrano2001@yahoo.com.br

<sup>4</sup>Universidade Federal de Pelotas – juliana.rodrighiero@gmail.com

### **1. INTRODUÇÃO**

O presente trabalho visa apresentar os primeiros resultados do projeto de extensão intitulado “Estudo sobre a descaracterização do patrimônio arquitetônico eclético de Pelotas/RS”, coordenado pela professora Dr<sup>a</sup> Juliana Cavalheiro Rodighiero com discentes dos Cursos de Conservação e Restauração de Bens Culturais Móveis e de Museologia da Universidade Federal de Pelotas (UFPel), em parceria com a Secretaria Municipal da Cultura (SECULT). O objetivo do projeto consiste em analisar o estado de conservação e categorizar os graus de descaracterização do patrimônio arquitetônico eclético inventariado de Pelotas. Como resultado esperado, o projeto vislumbra apresentar estes dados a fim de contribuir para as políticas de preservação do patrimônio edificado em Pelotas.

Segundo Santos (2011, p. 2), no estilo eclético, os arquitetos deram um “grande valor às caixas murais dos prédios através de ornamentações e empregavam diferentes elementos/fragmentos da arquitetura do passado, de culturas próximas ou longínquas, para compor suas fachadas”. Em Pelotas, muitos prédios construídos entre 1870 e 1931 seguiram o ecletismo e utilizaram materiais como o ferro e o vidro branco e colorido; elementos ornamentais como: frontões e colunas gregas, elementos do barroco, abóbadas góticas, estuques, platibandas, estátuas (SANTOS, 2011).

As políticas públicas municipais começaram a ser implementadas desde o ano de 1987, com o levantamento dos imóveis e seu tombamento provisório. A partir de 1998, por meio do Pró-Memória/SPHAN, foi desenvolvido um estudo que resultou no tombamento definitivo e impulsionou a criação da Lei nº 4.568 de 2000 que regulamenta o inventário em Pelotas. Um novo avanço pode ser observado através da lei nº 2.478 de 2002 que prevê a isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) sob a condição de preservação dos imóveis inventariados. Com a alteração do Código Tributário Municipal, esta lei foi revogada e sofreu alguns ajustes dando origem à Lei nº 5.146 de 2005. Em 2021, a SECULT publicou uma lista atualizada com os imóveis inventariados, a qual representa a permanência, alterações ou remoção de edificações e modificações quanto ao seu nível de preservação. Para esta apresentação, foram escolhidos três imóveis com diferentes tipos de descaracterização em suas fachadas, a fim de demonstrar os desafios pelos quais o patrimônio arquitetônico eclético pelotense estão sujeitos quanto à sua preservação.

### **2. METODOLOGIA**

Para este trabalho, foram realizados levantamentos bibliográficos e arquivísticos dos imóveis. Dentre os documentos analisados, constam o estudo preliminar do inventário, de 1983, elaborado pelo Núcleo de Estudos de Arquitetura

Brasileira (NEAB), vinculado à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UFPel, e os arquivos da Secretaria Municipal de Cultura (Pelotas/RS) de 1987 e 2000. Com os dados coletados, foram preenchidas fichas de identificação e, com o propósito de consolidar a etapa anterior, foram realizadas visitas técnicas para a realização de registros fotográficos de cada imóvel em seu estado atual de conservação e o preenchimento de uma ficha para avaliação *in loco*, da situação do imóvel em 2025.

A etapa final da metodologia consiste na análise comparativa das fotografias mais antigas, de cada imóvel, com a fotografia atual, com o propósito de verificar as modificações e o seu estado de conservação. A análise pormenorizada de cada uma das descaracterizações será feita posteriormente por meio de uma metodologia desenvolvida por RODRIGHIERO (2019) que apresenta uma ficha de avaliação com uma série de possíveis descaracterizações pontuadas, conforme o seu impacto nas fachadas e volumetrias dos imóveis. Os três imóveis selecionados para esta pesquisa estão inseridos na Avenida Bento Gonçalves nos números: 3174, 3751 e 3935.

### 3. RELATOS E IMPACTOS GERADOS

O primeiro imóvel a ser relatado está localizado à Avenida Bento Gonçalves, número 3174. Na ficha de inventário da COMPHIC (1998) observa-se que o imóvel ainda se manteve como arquitetura civil residencial e atualmente encontra-se desocupado. Na mesma ficha, são indicados que os elementos arquitetônicos que o enquadram como prédio eclético são: fachada com ornamentos; muro com balaústres de argamassa; cimalha trabalhada com apoios; pilastras no corpo da fachada e na *bay-window* com guirlandas nos capitéis; dois pilares marcam acesso principal na lateral direita; porta duas folhas de madeira e vidro com bandeira; sacada com balcão de ferro localizado sobre a entrada principal e com balaústres localizado sobre a *bay-window*, apliques de massa nos peitoris das sacadas. Esses elementos não sofreram alteração.

Na análise comparativa das fotografias de 1998 e 2025, foi possível observar os seguintes elementos descaracterizantes: instalação de ar condicionado, a inserção de grades de ferro, serpentina e cerca elétrica acima do muro e placas de metal para cobrir os vãos dos balaústres e dos portões de ferro. Quanto ao estado de conservação do imóvel (Figura 1), foi possível observar que ele se encontra em estado regular. Isto porque, com o passar dos anos, percebeu-se a ausência de manutenção predial, contribuindo assim, para a presença de alguns danos, tais como: proliferação de fungos nos revestimentos, perdas e desprendimentos dos suportes (argamassa e reboco), presença de rachaduras, fissuras e manchas de umidade nos revestimentos, perda de telhas na cobertura.

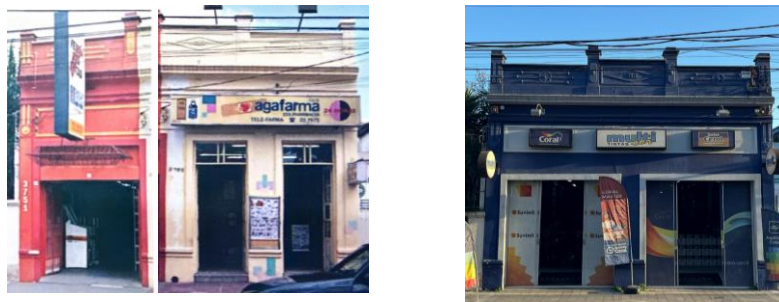
Figura 1 - Imóvel da Avenida Bento Gonçalves, 3174, ano de 1998 e 2025



Fonte: 1998 - Erich Macias; 2025 - NuREPART.

Já o segundo imóvel, está situado na Avenida Bento Gonçalves, 3751, mantém a tipologia de arquitetura civil comercial, informação obtida na ficha de inventário da COMPHIC (1998). Os elementos arquitetônicos apresentados na ficha que o caracterizam no estilo eclético consistem na presença de platibanda cega trabalhada com frontão; portas com vergas retas; caixilhos e molduras simples; presença de cimalha; pilastra simples com apoio; marcações horizontais (base, corpo e coroamento). Este imóvel quando foi inventariado era desmembrado e hoje é somente um imóvel. Com essas mudanças, o mesmo apresentou uma descaracterização na sua fachada (Figura 2), principalmente no corpo. Observa-se a ampliação das aberturas e esquadrias em dimensões não compatíveis com as originais e alteração de materiais e estilos utilizados em tais espaços.

Figura 2 - Imóvel da Avenida Bento Gonçalves, 3751; ano de 1998 e 2025



Fonte: 1998 - Vanderlei Porto; 2025 - NuREPART.

Em virtude das sucessivas descaracterizações, o imóvel foi enquadrado pela equipe da SECULT no nível 4, isto é, grau em que houve alteração considerável nas características originais que colocam a edificação em possível risco de perda do patrimônio cultural. No que se refere ao estado de conservação do imóvel, a comparação fotográfica e documental demonstra que a edificação se encontra em bom estado, sendo perceptíveis pequenas fissuras, rachaduras e descolamento da pintura de forma pontual que não comprometem seu estado de preservação.

Por último, o imóvel 3935, localizado na Avenida Bento Gonçalves, apresenta tipologia de arquitetura civil comercial, função que ainda permanece. Os elementos arquitetônicos ecléticos que o caracterizam, segundo a ficha do COMPHIC (1998), são: presença de platibanda mista com frontão e rendilhados; cimalha; janelas e portas com vergas retas; janelas de vidro com venezianas e ornatos sobre as vergas; porta cega com bandeira de vidro e ornatos sobre a verga; presença de duas gateiras; marcação horizontal na fachada composta por base, corpo e coroamento; caixilho e molduras simples. A análise comparativa realizada (Figura 3) indica que o imóvel apresentou alteração nas esquadrias; remoção dos ornamentos acima das vergas; e inserção de porta de vidro.

Figura 3 - Imóvel da Avenida Bento Gonçalves, 3935; ano 1987 e 2025



Fotos: 1987 - COMPHIC; 2025 - NuREPART.

Quanto ao estado de conservação do imóvel, se encontra em bom estado apresentando apenas fissuras, desprendimento das bordas da cimalha e “estufamento” na pintura da platibanda, porém, de formas pontuais, não comprometendo a edificação.

#### 4. CONSIDERAÇÕES

Assim verificou-se que as edificações com o uso comercial, apresentam mais tendência a sofrerem alterações em suas fachadas, as quais proporcionam a descaracterização de seus elementos compositivos do estilo Eclético. Em contrapartida, tais edificações de uso comercial se encontram em melhor estado de conservação predial do que a residencial: este fator pode ser decorrente da imagem positiva que se deseja repassar aos clientes dos comércios.

Outro fator que pode colaborar para a manutenção das pinturas, nas fachadas destes imóveis, é a isenção do IPTU. Visto que tal isenção tem por objetivo orientar que o recurso financeiro seja investido na sua conservação. Considerando que àqueles que foram objeto deste estudo possuem tal isenção, a hipótese seria que todos estivessem em bom estado. Ao se levar em conta os desafios que os órgãos responsáveis pela preservação dos patrimônios culturais enfrentam para fiscalizá-los, a utilização de ferramentas gratuitas, como o aplicativo *Google Street View*, poderiam auxiliar as equipes nessa função.

Com tais análises comparativas, este projeto questiona a eficácia da política pública aplicada à preservação, visto que muitos imóveis apresentam modificações em suas fachadas e volumetrias e, a ausência de manutenção interfere diretamente no seu estado de conservação. Por fim, se busca apresentar ao poder público um panorama geral do estado de conservação e da descaracterização dos imóveis inventariados. Vale destacar que as políticas preveem limitações no que se refere à alteração destes imóveis e, tais descaracterizações podem influenciar na perda da história, da arquitetura e do significado cultural, influenciando no potencial de exploração controlada do turismo que poderia colaborar na economia local.

#### 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

PELOTAS. Lei Municipal nº 4.568, de 7 de julho de 2000.

PELOTAS. Lei Municipal nº 4878 , de 29 de setembro de 2002.

PELOTAS. Lei Municipal nº 5146, de 25 de julho de 2005.

RODRIGHIERO, J. C. **Descaracterização no ecletismo da cidade de Pelotas/RS**: proposta de método de análise. 2019. 389f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pelotas.

SANTOS, C. A. Á. **O Ecletismo Historicista em Pelotas: 1870-1931**. 2011. Acessado em 14 ago. 2025. Online. Disponível em: [https://anpap.org.br/anais/2011/pdf/cpcr/carlos\\_alberto\\_avila\\_santos.pdf](https://anpap.org.br/anais/2011/pdf/cpcr/carlos_alberto_avila_santos.pdf)