



23190000519461



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

Anexo 15

IPHAN – Informação Básica Portaria 420/2010 - Anexo I 406/2023

Termo de Referência Projetos
Colégio Estadual Carlos Alberto Ribas
Município de Jaguarão.

PROA 23/1900-0051946-1



Ministério da Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
INFORMAÇÃO BÁSICA N.º 406/2023

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM			
Nome Interessado: Ângela Alves Maffissoni Secretaria de Obras Públicas do Estado do Rio Grande do Sul		Identificação do Bem: Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão	
Endereço (logradouro, nº, complemento): Rua Joaquim Caetano da Silva nº 33 - Colégio Estadual Carlos Alberto Ribas		Procedência:	
		X	Solicitação requerente
Telefone: (51) 3288 5745	Município/UF: Jaguarão/RS		Regularização
Quadra nº: 33	Setor: 1	Código Identificador do Bem: RS-4311007-BI-ED-00002	Solicitação Prefeitura Municipal
Características da Área: O Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão foi tombado conforme o processo nº 1569-T-08, sendo homologado pela Portaria do Ministério da Cultura nº 84, de 22 de junho de 2012. O bem foi inscrito no Livro Tombo Histórico, volume 3, fls. 53 a 57, sob o nº 615; e no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, volume 2, fls. 76 a 79, sob o nº 163. O imóvel em questão está inserido no Setor 01 - Núcleo Original, correspondente à parte mais antiga da cidade de Jaguarão. Compreende o entorno da Praça Alcides Marques e concentra muitos dos casarões ecléticos dos séculos XIX e XX de interesse de preservação. O traçado urbano apresenta passeios estreitos e ruas sem arborização. As vias são pavimentadas com paralelepípedos e as calçadas com ladrilhos hidráulicos. Nesta área predominam edifícios térreos, construídos no alinhamento predial, sem sua maioria íntegros e bem conservados, promovendo um caráter de continuidade e de horizontalidade ao perfil das ruas. Esse caráter é reforçado em função da pouca largura das vias e do porte das edificações, que mesmo sendo térreas, apresentam altura considerável em função do pé-direito alto e a da presença de porão e platibanda. A edificação do Colégio Estadual Carlos Alberto Ribas apresenta linguagem eclética do início do século XX e tipologia palacete. Constitui-se como uma construção de alto porte, com três pavimentos e porão alto. Possui cobertura composta de telhas			



cerâmicas do tipo francesas em quatro águas e platibanda na fachada frontal.

MARCO LEGAL

Decreto Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937:

“Artigo 17 - As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Artigo 18 - *Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto”.*

CRITÉRIOS PARA INTERVENÇÃO NA ÁREA

1. O imóvel sito à Rua Joaquim Caetano da Silva nº 33, conhecido como Colégio Estadual Carlos Alberto Ribas, bem com suas edificações anexas, é integrante do bem tombado "Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão" tombado pelo Governo Federal. Portanto, quaisquer intervenções pretendidas (reforma simplificada, reforma ou construção nova, restauração, demolição, instalação de equipamentos publicitários e/ou sinalização etc.) neste conjunto de imóveis integrantes da área tombada deverão ser precedidas de análise e aprovação do IPHAN, em atendimento ao disposto no Art. 17 do Decreto Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937.

2. A seguir, estão dispostas as **diretrizes de preservação e critérios de intervenção definidos pelo IPHAN para o Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão que deverão ser observados na elaboração de proposta de intervenção para o imóvel do Colégio Estadual Carlos Alberto Ribas** e demais edificações anexadas:

2.1. As **diretrizes de preservação gerais para todos os setores** na área de tombamento e na área de entorno do Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão definidas pelo IPHAN no respectivo Dossiê de Tombamento são as seguintes:

1. Preservação da paisagem resultante deste ambiente histórico, paisagístico e arquitetônico, incluindo os cerros e arroios, bem como as visuais dos pontos principais de observação do conjunto;
2. Priorização dos conjuntos urbanos com características semelhantes;
3. Valorização do patrimônio edificado e das manifestações culturais que acontecem na região, e recuperação dos imóveis de valor cultural em estado de degradação;
4. Preservação da harmonia volumétrica entre os novos projetos e as edificações existentes de reconhecido valor cultural;
5. Respeito aos princípios tipológicos predominantes no que concerne a panos de fachada e cobertura, materiais, cores, acabamentos de fachada, ritmo de aberturas, gabarito e implantação no lote;
6. As visuais e perspectivas devem ser mantidas desobstruídas, constituindo critério para análise dos projetos de intervenção;
7. As áreas verdes, os canteiros centrais e demais espaços abertos deverão ser preservados e valorizados;



8. A estrutura morfológica urbana, no que se refere ao traçado, parcelamento do solo, configuração dos lotes e espaços públicos, não deverá ser alterada por parcelamentos e/ou remembramentos, salvo casos onde esta opção restitua a configuração original do lote ou represente a requalificação espacial e ambiental de áreas degradadas;

9. Preservação e restauração dos prédios revestidos com “cimento penteado” através de técnicas e materiais adequados.

2.2. Tendo em vista que o "Setor 01 - Núcleo Original" caracteriza-se por uma ambiência extremamente homogênea, os planos e projetos previstos para essa área estarão sujeitos a normas mais rígidas, que deverão ter um caráter mais restritivo visando proteger características marcantes como a horizontalidade e homogeneidade na leitura urbana. Sendo assim, as **diretrizes de preservação específicas para o "Setor 01 - Núcleo Original"** definidas pelo IPHAN no Dossiê de Tombamento do Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão são as seguintes:

- Deverão ser preservados o traçado urbano e a situação atual quanto ao macroparcelamento.
- Deverão ser evitados desmembramentos e remembramentos de lotes, salvo quando essas medidas restaurem a configuração original dos mesmos.
- O gabarito predominante no setor deverá ser respeitado e utilizado como limitante para as novas construções.
- As intervenções propostas devem partir do pressuposto de recuperar os imóveis existentes, adaptando-os aos novos usos propostos, mas de forma que essas adaptações não prejudiquem sua leitura nem destruam seus elementos de valor.
- Novas inserções serão baseadas pelas “faces de quadra”, ou seja, terão como condicionantes as edificações vizinhas ao lote para o qual está sendo proposta, e que balizarão seu projeto. Este deverá estar em harmonia com o conjunto no qual está inserido em suas características volumétricas e de acabamento, devendo dialogar com os imóveis do entorno, e não competir com eles.
- A Praça Alcides Marques e o Largo da Bandeira deverão ser preservadas como áreas públicas e espaços verdes (no caso da praça), não devendo ser obstruídas por construções de caráter permanente.
- Os prédios considerados como referenciais urbanos: Igreja Matriz do Divino Espírito Santo, Casa de Cultura (antigo Fórum), Maçonaria, Prefeitura, Clubes Harmonia e Jaguareense, não poderão ser destruídos nem ter sua visibilidade obstruída.

2.3. Como **critérios de intervenção estabelecidos pelo IPHAN para o "Setor 01 - Núcleo Original"**, tem-se o seguinte:

- Traçado urbano: deve ser mantido íntegro e com as características atuais.
- Espaços urbanos: a Praça Alcides Marques e o largo da Bandeira devem ter sua conformação, traçado e ambiência preservados.
- Paisagismo e sistema de áreas verdes: o paisagismo e a massa vegetal existente na Praça Alcides Marques devem ser preservados.
- Parcelamento do solo: a forma de parcelamento do solo deve ser preservada. Desmembramentos e unificações de lotes devem ser evitados, salvo nos casos em que promovam a restauração da configuração original.
- Recuos: as novas edificações devem ser construídas no alinhamento predial e sem recuo lateral.
- Gabarito: as novas construções e a reforma de edificações existentes na área devem respeitar a altura da maioria das construções existentes. O gabarito será de 02 pavimentos, com altura máxima de sete metros (incluindo todos os volumes construídos), mas condicionado, entretanto, ao contexto onde o edifício estiver inserido de acordo com a “face de quadra”.



- Edificações de interesse histórico-cultural: as edificações de interesse protegidas por tombamento, seja em nível federal, estadual ou municipal, devem ser preservadas tanto externa quanto internamente. As edificações de interesse protegidas por inventário devem ter preservadas a volumetria e as fachadas voltadas para via pública.
- Novas edificações: para a análise dos projetos para novas edificações será levando em conta o contexto na qual está inserida a partir das "faces de quadra". Serão considerados, sobretudo, aspectos relativos à: alturas de telhado e coroamento, afastamentos (frontal e laterais), coberturas, acabamentos, ritmo de cheios e vazios, entre outros considerados relevantes para o contexto.
- Edificações existentes: construções existentes e fora dos padrões recomendados devem procurar adaptar-se, na medida do possível, entrando em contato com a Superintendência do IPHAN no Rio Grande do Sul, que dará orientações específicas a respeito de cada uma.
- Escolha das cores: nos prédios de interesse histórico-cultural devem ser utilizadas cores compatíveis com o estilo arquitetônico da edificação, de forma à valorizá-las. Para as demais edificações e novas construções serão indicadas cores de acompanhamento que se harmonizem com o entorno imediato.
- Subdivisões: subdivisões internas de edificações de interesse histórico-cultural não poderão ser evidenciadas na fachada. Ficam proibidas as alterações de vãos para criação de novos acessos, pintura da fachada de um mesmo prédio com cores diferentes (que a caracterizem como dois edifícios) e a utilização de aparato publicitário inadequado ou não padronizado em um mesmo edifício.
- Adaptações: serão admitidas adaptações das edificações ao uso cotidiano, desde que não impliquem em descaracterizações dos edifícios de interesse de preservação, sobretudo externas, devendo ser estudadas soluções que compatibilizem as demandas dos usuários à preservação dos imóveis. Para os edifícios recentes não serão impostas restrições, desde que o resultado volumétrico final não comprometa o conjunto, devendo estar de acordo com as diretrizes aqui apontadas.
- Sistema viário: deve ser preservado em sua totalidade, com a manutenção da largura de vias e calçadas.
- Circulação/fluxo: a circulação de veículos de transporte coletivo deve ser limitada de forma a permitir melhor apropriação e visualização do espaço pela população. A rodoviária, localizada na face norte da Praça Alcides Marques deve ser deslocada para outra área da cidade.
- Pavimentação: devem ser preservados e, sempre que possível, recuperados, os materiais de revestimento tradicionais ainda existentes no leito carroçável (paralelepípedos), e nas calçadas (ladrilhos hidráulicos).

2.4. Especificamente **sobre o imóvel sito à Rua Joaquim Caetano da Silva nº 33 incide também o grau de proteção "C1 - Conservação Rigorosa"**, o qual é aplicado aos imóveis do Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão que se atribuiu grande importância histórica e/ou arquitetônica e que mantém a maioria das características originais ou, então, que sofreram alterações ao longo do tempo sendo, entretanto, passíveis de restauro. Imóveis com grau de proteção C1 devem ser preservados integralmente (interior e exterior).

3. A **concessão de autorização para realização de intervenções** em bens edificados tombados e nas respectivas áreas de entorno segue os procedimentos expressos na [Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010](#).

3.1. Para abertura de um processo de autorização de intervenção no IPHAN, conforme a [Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010](#), são necessários os seguintes documentos:

Art. 6º. Ao requerer a autorização para intervenção, o interessado deverá apresentar:

I - para todas as categorias de intervenção:

a) formulário de requerimento de autorização de intervenção devidamente



preenchido;

b) cópia do CPF ou CNPJ do requerente e;

c) cópia de documento que comprove a posse ou propriedade do imóvel pelo requerente, tais como escritura, contrato de locação, contas de luz ou de água ou talão de IPTU

II - para colocação de Equipamento Publicitário ou Sinalização:

a) descrição ou projeto do equipamento publicitário ou da sinalização, contendo, no mínimo, indicação do local onde ele será instalado, dimensões gerais e descrição dos materiais a serem utilizados.

III - para Reforma/Construção Nova:

a) anteprojeto da obra contendo, no mínimo, planta de situação, implantação, plantas de todos os pavimentos, planta de cobertura, corte transversal e longitudinal e fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT.

IV - para Restauração:

a) anteprojeto da obra contendo, no mínimo, planta de situação, implantação, plantas de todos os pavimentos, planta de cobertura, corte transversal e longitudinal e fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT;

b) levantamento de dados sobre o bem, contendo pesquisa histórica, levantamento planialtimétrico, levantamento fotográfico, análise tipológica, identificação de materiais e sistema construtivo;

c) diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores;

d) memorial descritivo e especificações;

e) planta com a especificação de materiais existentes e propostos.

§1º A critério do requerente, poderá ser apresentado o projeto executivo em lugar do anteprojeto.

§2º Para a realização de pesquisa histórica, o Iphan disponibilizará o acesso aos arquivos desta Autarquia Federal pertinentes ao bem em questão.

3.2. Juntamente com a documentação listada acima, a proposta de intervenção deverá ser acompanhada da apresentação de ART ou RRT do responsável técnico pelo projeto e, no caso de propostas de demolições, construções novas e reforma/restauração com impacto sobre o exterior do imóvel, ser acompanhada de estudo da face de quadra em que o imóvel está inserido (retratando a situação antes e depois da intervenção proposta).

3.3. Ainda, no caso de intervenção em bens tombados individualmente ou equiparados aos bens tombados individualmente, ou seja, aqueles que "integrando um conjunto tombado, possuam características que os singularizem, conferindo-lhes especial valor dentro do conjunto, e nos quais, para a realização de intervenção, requeira-se conhecimento especializado" (Art. 5º, § 2º, da [Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010](#)), como é o caso da edificação do Colégio Estadual Carlos Alberto Ribas que é classificada com grau de proteção C1, o requerente deverá apresentar o projeto executivo da obra, conforme previsto no Art. 7º da já citada Portaria.

3.3.1. O Art. 7º da [Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010](#), também estabelece que:

§2º É facultado ao requerente apresentar inicialmente, com o requerimento de autorização de intervenção, apenas os documentos listados nos incisos I e III ou I e IV do art. 6º, conforme o caso, observando-se o seguinte:

I - recebido o requerimento devidamente instruído, o Iphan analisará o anteprojeto da obra e emitirá parecer técnico aprovando-o ou desaprovando-o;

II - aprovado o anteprojeto, caberá ao requerente encaminhar para aprovação o



projeto executivo correspondente, no prazo de seis meses;

III - recebido e analisado o projeto executivo, o Iphan emitirá novo parecer técnico aprovando-o ou desaprovando-o;

IV - somente após aprovado o projeto executivo, o requerente será autorizado pelo Iphan a executar a obra;

V - a inobservância do prazo do inciso II acarretará o cancelamento da aprovação do anteprojeto e o consequente indeferimento do requerimento, seguido do arquivamento do processo.

§3º O encaminhamento do anteprojeto é desnecessário quando, com o requerimento de autorização de intervenção, for apresentado o projeto executivo.

§4º Na hipótese do §3º é suficiente a aprovação do projeto executivo para que seja deferido o requerimento e autorizada a execução da obra.

3.4. Segundo o Art. 8º [Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010](#), em se tratando de imóveis que tenham ou terão destinação pública ou coletiva, cujas intervenções sejam classificadas como Reforma/Construção Nova ou Restauração, o projeto deverá contemplar a acessibilidade universal, obedecendo-se ao previsto na [Instrução Normativa IPHAN nº 01/2003](#).

3.5. A documentação referente à solicitação de autorização para intervenção poderá ser entregue de modo físico na Sede da Superintendência do IPHAN em Porto Alegre, ou ainda, ser protocolada por meio digital através do e-mail protocolo.rs@iphan.gov.br

4. Salientamos, por último, que intervenções realizadas em bens tombados isoladamente ou integrante de área tombada, bem como em suas respectivas áreas de entorno, sem a prévia e necessária aprovação do IPHAN poderá ser objeto de apuração de infrações administrativas por condutas ou atividades lesivas ao patrimônio cultural edificado, conforme disposto na [Portaria IPHAN nº 187, de 11 de junho de 2010](#).

ASSINATURAS DO PARECERISTA E DO CHEFE IMEDIATO



Documento assinado eletronicamente por **Danielle Faccin, Arquiteta**, em 02/01/2024, às 11:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **4984634** e o código CRC **54DDB051**.

O PRESENTE DOCUMENTO NÃO CONSTITUI AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO