

A DESCARACTERIZAÇÃO URBANA E A VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL EM TERESÓPOLIS

URBAN DECHARACTERIZATION AND THE VALORIZATION OF CULTURAL HERITAGE IN TERESÓPOLIS

Alessandra de Figueiredo Tarcsay, Dra., docente, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Unifeso, alessandratarcsay@unifeso.edu.br

Tatiane Pilar de Almeida, docente, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Unifeso, tatianealmeida@unifeso.edu.br

Alberto Angonese, docente, Curso de Ciência da Computação, Unifeso, albertoangonese@unifeso.edu.br

Antonio de Paula Pedrosa, docente, Curso de Ciência da Computação, Unifeso, antoniopedrosa@unifeso.edu.br

Gustavo da Silva Branco, discente, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Unifeso, bgustavo281@gmail.com

Hugo Martins Leal, discente Curso de Arquitetura e Urbanismo, Unifeso, hugomartins.arquitetura@gmail.com

Keyla Cristina Paixão Guedes, discente, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Unifeso, keypaixao07@gmail.com

Maria Clara Alves Daher, discente, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Unifeso, mariaclaradaher@gmail.com

Matheus Della Libera Louchard, discente, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Unifeso, matheusdllouchard@gmail.com

Monique da Silva Azeredo, discente, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Unifeso, moniqueazeredo13@gmail.com

Bernard Coutinho, discente, Curso de Ciência da Computação, Unifeso, bernard.coutinho2002@gmail.com

João Gabriel Pinho da Cruz, discente, Curso de Ciência da Computação, Unifeso, joaogabrielpinhodacruz@gmail.com.

Alan de Souza Correia, discente, Curso de Ciência da Computação, Unifeso, alaan.correia.08@gmail.com

Thaynara Damazio dos Santos, discente, Curso de Ciência da Computação, Unifeso, thaynaradamaziosantos@gmail.com

Adriana da Silva Duarte, Técnico-administrativo, DPPE, Unifeso, adriana.duarte@unifeso.edu.br

Elaine Ferreira Chagas, pesquisadora voluntária externa, elainerestauradora@yahoo.com.br.

Plano de Iniciação Científica e Pesquisa – PICPq 2024/2025

Área temática: Metodologias e abordagens de ensino aplicadas à área de ciência e tecnologia.

RESUMO

Este artigo examina a problemática da descaracterização urbana e a necessidade urgente de preservar o patrimônio cultural em Teresópolis, uma cidade que necessita de uma revisão voltada para a legislação voltada para a preservação dos bens patrimoniais históricos da cidade. A pesquisa emprega

o Projeto PinTerê como instrumento central para mapeamento e divulgação de dados. Nossa metodologia voltada para a categoria de bens de interesse para tombamento integra a revisão teórica a uma análise multicritério com sete eixos de valoração (incluindo Vulnerabilidade, Valor Urbanístico e Valor Social), aplicados em levantamentos de campo que focam em georreferenciamento e registro de danos. O objetivo é analisar bens passíveis de tombamento para amparar legalmente o cumprimento da função social da propriedade (BRASIL, 1988/2002), combatendo a perda de referências históricas e a substituição por estéticas globalizadas. Os resultados, acessíveis em plataforma digital interativa, comprovam o potencial preservacionista do acervo e demonstram como a educação patrimonial pode ser fortalecida, propondo um modelo replicável de mapeamento participativo para municípios de porte médio.

Palavras-chave: Patrimônio cultural; Preservação; Teresópolis; Educação patrimonial; PinTerê.

ABSTRACT

This article examines the problem of urban characterization loss and the urgent need to preserve cultural heritage in Teresópolis, a city that requires an immediate review of its legislation on the protection of historical heritage assets. The research uses the PinTerê Project as a central tool for data mapping and dissemination. Our methodology—designed to catalog assets of interest for heritage listing/preservation orders (tombamento)—combines a theoretical review with a multicriteria analysis based on seven valuation axes (including Vulnerability, Urban Value, and Social Value). These criteria were applied during field surveys with an emphasis on georeferencing and damage assessment. The objective is to analyze assets eligible for preservation orders in order to provide legal support for the fulfillment of the social function of property (BRASIL, 1988/2002), addressing the loss of historical references and their replacement by globalized aesthetics. The results, presented on an interactive digital platform, confirm the preservation potential of the catalogued assets and demonstrate how heritage education can be strengthened, offering a replicable model of participatory mapping for medium-sized municipalities.

Keywords: Heritage; Damage mapping; Web Development.

1. INTRODUÇÃO

A preservação do patrimônio cultural constitui um dos pilares fundamentais para a manutenção da memória coletiva e da identidade urbana. Em Teresópolis, contudo, observa-se um processo contínuo de descaracterização do espaço urbano, evidenciado pela ausência de políticas públicas eficazes e pela carência de ações de conservação voltadas aos bens patrimoniais existentes. Muitos imóveis de relevância histórica encontram-se em estado de abandono ou foram completamente demolidos, rompendo vínculos simbólicos com o passado da cidade e enfraquecendo a noção de pertencimento entre seus habitantes.

Teresópolis, inserida na Região Serrana do Rio de Janeiro, vivenciou um processo de formação territorial híbrido, combinando a origem rural associada ao desenvolvimento agrícola e o posterior crescimento urbano impulsionado pelo turismo de clima no século XX. Essa dualidade histórica levou à cidade um acervo arquitetônico diverso, que abrange desde sítios rurais de alto valor paisagístico até edificações urbanas que refletem as fases do *Art Déco* e do ecletismo. No entanto, a aceleração das transformações no uso e ocupação do solo, típica de cidades médias brasileiras, tem colocado esse acervo em risco. A proteção do patrimônio só se efetiva quando os valores atribuídos aos bens são compreendidos e compartilhados pela coletividade (CHOAY, 2001) - condição que nem sempre se verifica em Teresópolis, onde o desenvolvimento heterogêneo priorizou o novo em detrimento do histórico.

Segundo Choay (2001), o patrimônio não deve ser compreendido apenas como um conjunto de edificações antigas, mas como um instrumento de memória, capaz de preservar valores, práticas e identidades de uma sociedade. Nesse sentido, os antigos casarões e edificações que compunham o cenário histórico de Teresópolis, antes responsáveis por traduzir modos de vida e expressões culturais de outras épocas, vêm sendo substituídos por construções genéricas, frequentemente desconectadas do contexto local. O resultado dessa transformação é a despersonalização urbana, onde a paisagem perde suas características distintivas, passando a replicar modelos arquitetônicos genéricos e globalizados, sem autenticidade. Muitas vezes, essa mudança decorre da adoção de uma falsa estética estrangeira, buscando impor uma modernidade que, na prática, ignora o valor simbólico do que é local, acelerando o processo de descaracterização.

A carência de um registro abrangente dificulta, entretanto, a visualização do conjunto e o reconhecimento de seu valor cultural. Nesse contexto, o estudo dos bens de interesse para tombamento torna-se fundamental. Segundo Fonseca (2005) e o IPHAN (2015), essa categoria abrange elementos que, mesmo não submetidos ao processo formal de tombamento, possuem relevância histórica, estética ou simbólica que justifique sua documentação e análise. Esses bens, ao refletirem práticas sociais e modos de vida específicos de uma região, cumprem o que Meneses (2012) define como função social do patrimônio: o papel de conectar a memória, fortalecer a identidade e legitimar o uso coletivo do espaço.

É a partir dessa perspectiva que se insere o PinTerê - Pesquisa sobre os Bens Patrimoniais de Teresópolis, um projeto acadêmico dedicado ao mapeamento, registro e difusão dos bens culturais tombados e de relevância histórica da cidade.

2. OBJETIVOS

O objetivo geral deste trabalho consiste em discutir a importância da preservação do patrimônio cultural em Teresópolis, destacando o papel fundamental do projeto acadêmico PinTerê nas frentes de mapeamento, exposição e conscientização sobre os bens patrimoniais da cidade.

Para alcançar tal propósito, foram delineados objetivos específicos que visam expor os levantamentos técnicos realizados pelo projeto em plataformas digitais, evidenciando o atual cenário de descaracterização urbana e a consequente perda da identidade local. Além disso, o estudo propõe mapear os danos e diagnosticar o estado de conservação das fachadas dos edifícios históricos, bem como analisar os bens de interesse para tombamento, defendendo o cumprimento efetivo da função social da propriedade.

3. METODOLOGIA

O método da pesquisa foi concebido para integrar a base teórica à aplicação tecnológica, estruturando-se em duas etapas principais: (a) a definição e análise dos critérios para tombamento, fundamentada em revisão bibliográfica e documental, e (b) a descrição e utilização da plataforma digital do Projeto PinTerê como ferramenta de registro e divulgação. Dessa forma, buscou-se não apenas caracterizar os conceitos teóricos, mas descrever a progressão do projeto e o benefício da plataforma aplicada.

3.1 Bens de Interesse para Tombamento

A etapa inicial consistiu em uma pesquisa bibliográfica e documental abrangente, voltada à compreensão dos conceitos de patrimônio cultural, função social do bem e diretrizes de tombamento. Para a fundamentação teórica, foram consultados livros e documentos de órgãos como IPHAN e IEPHA, além de buscas em bases como Google Scholar e Scielo, utilizando palavras-chave como “patrimônio cultural” e “bens de interesse”.

De forma complementar e localizada, o estudo aprofundou-se na história da cidade e na importância de suas edificações através de documentos da Casa da Memória Arthur Dalmasso detentora do histórico de bens do município e de matérias em sites locais. Um diferencial importante desta etapa foi a participação ativa de estudantes e moradores da cidade, cujo auxílio no levantamento de informações ajudou a fundamentar a discussão sobre a relevância da preservação e o interesse público dos bens.

A partir dessa revisão teórica e da investigação local, foi possível sistematizar sete critérios essenciais de análise. Estes indicadores serviram para selecionar os bens e estruturar a coleta de dados no trabalho de campo:

1. Critério de Vulnerabilidade: Mensuração do grau de risco (descaracterização, degradação ou perda), frequentemente associada à especulação imobiliária ou à falta de manutenção.
2. Critério de Raridade ou Representatividade: Análise da singularidade tipológica ou representatividade de um momento significativo do desenvolvimento urbano local.
3. Valor de Integridade e Estado de Conservação: Avaliação da condição física, detalhando danos (estruturais, de fachada ou cobertura) e o nível de preservação das características originais.
4. Valor Social e Simbólico: Mensuração do vínculo afetivo da comunidade e da importância para a memória coletiva (HALBWACHS, 2006).
5. Valor Urbanístico e Paisagístico: Avaliação da integração ao contexto urbano e contribuição para a paisagem de Teresópolis.
6. Valor Histórico: Associação do bem a figuras, fatos ou períodos cruciais para a história municipal (SANTOS, 1999).
7. Valor Arquitetônico e Técnico: Identificação da qualidade formal, estética e construtiva (ex: Art Déco, Ecletismo).

A aplicação destes critérios norteou a escolha dos quatro bens estudados até o momento. Em continuidade a essa fundamentação teórica, o projeto PINTERÊ adota um processo rigoroso e sistemático de documentação do patrimônio cultural de Teresópolis. O levantamento inicia-se justamente a partir dos critérios previamente definidos — históricos, arquitetônicos, simbólicos e de vulnerabilidade urbana — que orientam a seleção dos bens e estruturam as etapas seguintes da pesquisa.

Em seguida, a equipe realiza pesquisas bibliográficas e documentais, levantamento de fontes históricas, análises tipológicas e identificação de valores culturais, aprofundando as informações obtidas na fase inicial. A etapa de campo envolve visitas técnicas, registro fotográfico, georreferenciamento, descrição arquitetônica, leitura estratigráfica quando necessária e aplicação da análise multicritério baseada nos sete eixos sistematizados. Esses dados são organizados em fichas digitais padronizadas, que integram informações históricas e subsidiaram o desenvolvimento técnico das fachadas no software AutoCAD, permitindo o mapeamento preciso dos danos identificados nos edifícios.

Após o levantamento, os dados são processados e inseridos na plataforma digital do PINTERÊ — incluindo sua versão mobile — onde são disponibilizados em um sistema interativo que reúne mapas, fichas, imagens, histórico e registros de campo. Essa etapa contempla a validação técnica, a revisão coletiva pela equipe e a classificação dos bens conforme seu potencial para tombamento e preservação (Tarcsey et al., 2024–2025).

3.2 Metodologia de Desenvolvimento da Plataforma Digital PinTerê.

A metodologia de desenvolvimento adotada pela equipe de Ciência da Computação fundamentou-se em uma abordagem incremental, priorizando a entrega de uma base funcional sobre a qual as etapas subsequentes poderão ser integradas. Inicialmente, foram definidos os requisitos técnicos em articulação com a Arquitetura e Urbanismo, visando à estruturação digital dos bens tombados, de suas descrições e dos elementos históricos a serem disponibilizados ao público. O site em React, já concluído, foi desenvolvido como uma aplicação de página única (SPA), com foco na organização dos conteúdos, acessibilidade e compatibilidade com múltiplos dispositivos. Ele constitui a versão estável da plataforma, viabilizando a consulta pública dos materiais produzidos pelo projeto. Paralelamente, iniciou-se o desenvolvimento do aplicativo móvel PinTerê, construído em React Native, cuja versão atual contempla funcionalidades essenciais: menu lateral, tela inicial com carrossel, modo escuro e seção “Sobre Nós”, tal como descrito no relatório técnico do aplicativo.

As funcionalidades avançadas — como listagem detalhada dos bens, visualização georreferenciada, autenticação e área administrativa — encontram-se planejadas e serão incorporadas em fases posteriores, condicionadas ao desenvolvimento do back-end ainda não implementado.

Essa metodologia garantiu uma estrutura tecnológica coerente, permitindo a expansão gradual da plataforma conforme o amadurecimento das etapas de pesquisa e desenvolvimento.

3.3 Justificativa

O projeto visa compreender e valorizar a relevância do processo de formação urbana de Teresópolis, analisando as diferentes tipologias das edificações históricas que se consolidaram ao longo do tempo. Busca-se, assim, discutir a importância da preservação do patrimônio cultural e histórico do município, enfatizando como esses bens traduzem trajetórias sociais, econômicas e arquitetônicas fundamentais para a identidade local. Dessa forma, pretende-se proporcionar aos alunos e à população um maior entendimento sobre seu próprio patrimônio, por meio da construção de um inventário consistente dos bens tombados municipais.

Inicialmente, foram selecionados nove bens para levantamento, análise e documentação. Contudo, ao longo do desenvolvimento da pesquisa, percebeu-se a necessidade de ampliar o escopo e incluir, a partir de 2024, bens de interesse para tombamento, reconhecendo que muitos edifícios de significativa importância histórica e simbólica ainda não possuíam proteção legal, mas apresentavam vulnerabilidade e risco de descaracterização. Essa ampliação metodológica reforça o compromisso do projeto em construir uma visão mais abrangente do acervo patrimonial, contribuindo para discussões futuras sobre políticas de preservação no município.

Essa iniciativa encontra apoio na teoria atual da preservação, que enxerga o patrimônio muito além dos grandes monumentos históricos. Como aponta Choay (2001), o conceito de patrimônio se expandiu para incluir edificações que, mesmo parecendo simples, são essenciais para contar a história do cotidiano e da diversidade de um lugar.

Nesse sentido, o trabalho de inventário do PinTerê funciona como uma ferramenta contra o esquecimento. Segundo Halbwachs (1990), a memória de uma comunidade precisa de referências físicas, como prédios e praças, para se manter viva. Quando a paisagem urbana é descaracterizada sem critério, a cidade perde sua identidade. Por isso, identificar e registrar esses ‘bens de interesse’ é o primeiro passo para tirá-los da invisibilidade e começar a protegê-los.

Além disso, ao mapear os danos e o estado das fachadas, o projeto reforça que a conservação física é vital para o uso social do bem. Para Meneses (2012), o patrimônio só cumpre sua verdadeira

função social quando a comunidade consegue compreendê-lo e se apropriar dele. Assim, a documentação técnica não serve apenas para arquivo, mas para garantir que esses locais continuem de pé, narrando a história de Teresópolis para as futuras gerações.

A equipe de Arquitetura e Urbanismo desempenhou papel essencial no processo, sendo responsável pelo levantamento detalhado dos dados históricos das edificações tombadas e daquelas de interesse para tombamento. Entre as atividades desenvolvidas, destacam-se:

- a construção de fichas históricas completas, baseadas em fontes primárias e secundárias;
- a caracterização das tipologias arquitetônicas, identificando estilos, materiais, técnicas construtivas e transformações ocorridas ao longo dos anos;
- a seleção criteriosa de edificações com potencial para serem enquadradas como bens de interesse para tombamento;
- o levantamento físico preciso das fachadas, incluindo medições, registros fotográficos e análise de patologias;
- a elaboração das pranchas técnicas de Mapeamento de Danos de cada edificação, apresentando graficamente o estado de conservação de suas fachadas principais;
- e a avaliação final das condições de preservação, considerando aspectos estruturais, estéticos, simbólicos e urbanísticos.

Além do caráter técnico, o trabalho desenvolvido pela equipe de arquitetura reforçou o entendimento de que a preservação do patrimônio não se limita à materialidade, mas envolve valores afetivos, sociais e identitários. Ao analisar cada bem de maneira integrada – articulando história, arquitetura, uso e contexto urbano – os alunos puderam ampliar sua percepção sobre o papel da memória construída na formação da cidade e sobre a importância de documentar, difundir e defender esses elementos para as futuras gerações.

4. RESULTADOS E DISCUSSÕES

Nesta etapa do trabalho, apresentamos inicialmente uma tabela com os bens de interesse para tombamento selecionados, acompanhada dos critérios adotados para sua escolha, a fim de explicitar de forma objetiva o processo de definição dos bens analisados. Em seguida, são detalhados os resultados específicos referentes a cada bem, incluindo o levantamento histórico, o levantamento físico, a análise arquitetônica e o mapeamento de danos realizado. Essa organização permite visualizar tanto o panorama geral da seleção quanto a profundidade das análises individuais, assegurando uma compreensão abrangente do conjunto estudado.

4.1 Seleção dos bens

A seleção dos bens resultou da aplicação dos critérios definidos na Seção 2.1 e está organizada na Tabela 1. O estudo concentrou-se na análise detalhada de cinco bens representativos das diferentes tipologias e vulnerabilidades encontradas no município:

Tabela 1 – Aplicação dos critérios de seleção aos bens de interesse estudados em Teresópolis.

BENS DE INTERESSE	CRITÉRIO DE ESCOLHA DO BEM
COLÉGIO ESTADUAL HIGINO DA SILVEIRA	VALOR HISTÓRICO; VALOR DE INTEGRIDADE E ESTADO DE CONSERVAÇÃO; VALOR ARQUITETÔNICO E TÉCNICO
"RJ" MARCO DO CENTENÁRIO	VALOR HISTÓRICO; VALOR SOCIAL E SIMBÓLICO
PALACETE GRANADO	VALOR SOCIAL E SIMBÓLICO; VALOR DE INTEGRIDADE E ESTADO DE CONSERVAÇÃO; VALOR ARQUITETÔNICO E TÉCNICO
CASA DE CULTURA ADOLPHO BLOCH	VALOR SOCIAL E SIMBÓLICO; VALOR DE INTEGRIDADE E ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Fonte: Elaborado pelos autores (2025).

4.2 Discussão dos resultados

A análise dos bens selecionados evidencia que eles representam diferentes fases do desenvolvimento urbano, social e cultural de Teresópolis. Entre eles, destacam-se edificações de forte caráter histórico e simbólico, como o Palacete Granado e a Casa de Cultura Adolpho Bloch, que apresentam elevado potencial para tombamento. Esses bens transcendem a dimensão material, configurando-se como suportes de memória coletiva e expressões identitárias consolidadas, no sentido indicado por Choay (2001). Sua relevância advém não apenas da qualidade arquitetônica, mas do papel que desempenham na construção do imaginário da cidade, funcionando como marcos de pertencimento, continuidade histórica e coesão social. Assim, cumprem de maneira exemplar a função social do patrimônio, ao preservarem valores compartilhados e contribuírem para a narrativa urbana que conecta passado, presente e futuro.

Entretanto, a análise também revelou que a maioria dos bens de valor histórico carece de registros formais, o que reforça a necessidade de políticas permanentes de mapeamento, documentação e educação patrimonial no município. A ausência de inventários completos compromete a visibilidade desses bens e enfraquece as possibilidades de ação protetiva por parte do poder público. Nesse contexto, as ações técnicas desenvolvidas pelo PinTerê — incluindo levantamentos de campo, análises arquitetônicas e mapeamentos de danos — desempenham papel crucial ao preencher lacunas históricas e disponibilizar informações qualificadas para a sociedade. As propostas de bens para tombamento apresentadas pelo projeto funcionam como instrumentos de sensibilização, despertando interesse da população e fomentando debates sobre preservação. Ao fazê-lo, o projeto contribui para assegurar que a função social da propriedade seja efetivamente respeitada, integrando os princípios de proteção ao patrimônio às normas constitucionais e civis vigentes (BRASIL, 1988; BRASIL, 2002).

A introdução do tema dos bens de interesse para tombamento na pesquisa revelou-se uma etapa fundamental e estratégica. Essa inclusão surgiu da necessidade de abarcar edificações que, embora ainda não possuam proteção legal formal, apresentam valor histórico, estético, simbólico ou

paisagístico significativo para o município. Conforme avançaram os levantamentos, tornou-se evidente que muitos desses bens estão sujeitos a riscos iminentes de descaracterização ou demolição, o que representa perda irreparável para a memória urbana. Incorporá-los à análise reflete diretamente a premissa inicial do projeto: dar visibilidade a construções vulneráveis, resgatar informações sobre seu passado, registrar seu estado atual e fundamentar sua relevância para fins de preservação.

Ao ampliar o escopo para incluir bens de interesse para tombamento, o projeto fortalece o debate sobre o futuro do patrimônio municipal, contribuindo para a criação de uma cultura de valorização patrimonial. Essa abordagem permite compreender de forma mais abrangente o conjunto arquitetônico de Teresópolis, identificar lacunas de proteção e subsidiar políticas públicas que visem à conservação desses bens, assegurando que as próximas gerações tenham acesso a esse legado histórico.

COLÉGIO ESTADUAL HIGINO DA SILVEIRA

A história da instituição remonta a 1902, quando Manuel José Lebrão, proprietário da histórica Confeitaria Colombo no Rio de Janeiro (bem tombado pelo INEPAC), adquiriu uma vasta propriedade na Ermitage. Nesse local, ele construiu sua residência de veraneio como uma réplica da casa de sua aldeia natal em Sopo, Vila Nova de Cerveira, Portugal, e impulsionou a economia local ao iniciar uma grande plantação para a fabricação da Marmelada Colombo em Teresópolis. Décadas depois, Lebrão construiu, equipou e doou ao município o prédio escolar, cuja criação data de 04 de fevereiro de 1926 e a inauguração de 26 de fevereiro do mesmo ano. A escola recebeu o nome de Colégio Estadual Higinio da Silveira em homenagem ao grande amigo de Lebrão, falecido em 1915, que foi uma figura essencial para o progresso da cidade, atuando como hoteleiro, membro da Guarda Municipal e presidente da Câmara em 1907. A arquitetura do edifício reflete as origens de seu fundador, seguindo o estilo clássico do Hospital de Cerveira também custeado por Lebrão em Portugal, destacando-se pela fachada com colunas gregas em alvenaria, escadaria em cantaria e gradis em ferro batido. Ao longo dos anos, o espaço teve diferentes ocupações, abrigando o Instituto de Educação Méry Feres de Souza entre 1957 e 1970, mas retornou posteriormente à sua denominação original, mantida até os dias atuais.

A história da instituição remonta a 1902, quando Manuel José Lebrão, proprietário da histórica Confeitaria Colombo no Rio de Janeiro (bem tombado pelo INEPAC), adquiriu uma vasta propriedade na Ermitage. No local, ergueu sua residência de veraneio como uma réplica da casa de sua aldeia natal em Sopo, Vila Nova de Cerveira, Portugal, e impulsionou a economia local com a fabricação da Marmelada Colombo. Décadas depois, Lebrão construiu, equipou e doou ao município o prédio escolar, criado oficialmente em 04 de fevereiro de 1926 e inaugurado no dia 26 do mesmo mês. A escola foi nomeada em homenagem ao seu amigo Higinio da Silveira, falecido em 1915, figura essencial para o progresso da cidade onde atuou como hoteleiro, membro da Guarda Municipal e presidente da Câmara em 1907. A arquitetura do edifício reflete as origens do fundador, seguindo o estilo clássico do Hospital de Cerveira (também custeado por Lebrão em Portugal), e destaca-se pela fachada com colunas gregas em alvenaria, escadaria em cantaria e gradis em ferro batido (Figura 1). Entre 1957 e 1970, o espaço abrigou o Instituto de Educação Méry Feres de Souza, retornando posteriormente à sua denominação original.

A seleção do Colégio Estadual Higinio da Silveira como bem de interesse para tombamento fundamenta-se nesses valores históricos e arquitetônicos, bem como na qualidade construtiva e no nível de preservação dos materiais originais. O imóvel mantém um bom estado geral de conservação ao longo do tempo, embora o mapeamento técnico (Figura 2) identifique danos pontuais em sua estrutura, tais como perda da camada pictórica e do emboço, manchas superficiais de sujeira e o apodrecimento da madeira nas janelas.

Figura 1 – Foto fachada principal



Fonte: autores, 2024

Figura 2 – Mapeamento de danos da fachada principal



Fonte: autores, 2024

A análise da fachada principal (Figura 1) indica que o Colégio Estadual Higinio da Silveira mantém boa integridade arquitetônica, preservando volumetria, simetria e elementos originais como colunata, frontão, escadaria em cantaria e esquadrias em madeira. Contudo, observam-se danos pontuais compatíveis com o envelhecimento natural da edificação, incluindo desgaste da pintura, microfissuras em áreas expostas, variações cromáticas decorrentes de repinturas parciais e sinais de umidade superficial próximos ao rodapé e sob beirais. Os gradis metálicos, embora íntegros, apresentam necessidade de manutenção preventiva, assim como a madeira das esquadrias, que evidencia escurecimento e indícios de deterioração nas bases dos caixilhos, conforme registrado no histórico do imóvel.

De modo geral, o edifício apresenta estado satisfatório de conservação, mas requer intervenções voltadas à preservação de seus materiais originais, especialmente nos revestimentos e na marcenaria externa. Os danos identificados não comprometem a leitura estética da fachada, porém reforçam a

importância da manutenção contínua para evitar o agravamento de patologias, sobretudo aquelas relacionadas à umidade e ao envelhecimento dos elementos construtivos. Esses aspectos, associados aos valores históricos e arquitetônicos do imóvel, justificam sua indicação como bem de interesse para tombamento e reforçam a necessidade de ações preventivas de conservação.

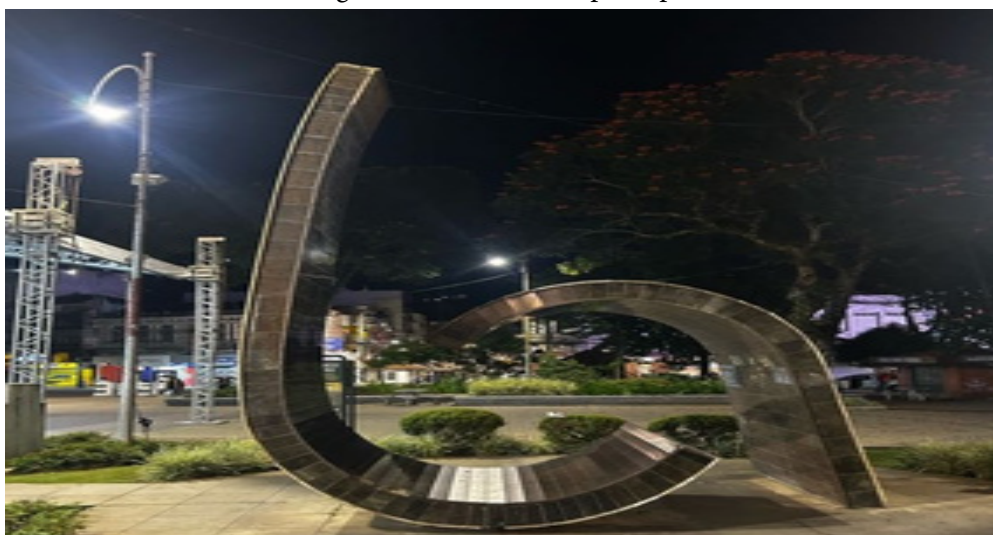
“RJ” MARCO DO CENTENÁRIO

O Monumento RJ, inaugurado em 6 de julho de 1991 na Praça Baltazar da Silveira, no bairro da Várzea, foi criado pelos arquitetos Roque Lamenza Neto e Ubiratan da Silva R. de Souza como parte das comemorações do centenário de Teresópolis. Feito inteiramente em mármore, apresenta formas curvas que compõem as letras “RJ” e simbolizam a identidade e o progresso da cidade. Ao lado do monumento, há uma réplica em miniatura com inscrições em braille, garantindo acessibilidade para pessoas com deficiência visual. A obra, vencedora de um concurso promovido pelo Centenário, homenageia os homens e mulheres que contribuíram para o desenvolvimento de Teresópolis, representada pela frase: “O esforço dos que passaram garante o sucesso dos que virão.”

Inaugurado em 6 de julho de 1991 na Praça Baltazar da Silveira, na Várzea, o Monumento RJ foi projetado pelos arquitetos Roque Lamenza Neto e Ubiratan da Silva R. de Souza como marco do primeiro centenário de Teresópolis. Vencedora de concurso público, a obra apresenta formas curvas em mármore que compõem a sigla do estado, simbolizando a identidade e o progresso local (Figura 3), além de contar com uma réplica tátil em braille para acessibilidade.

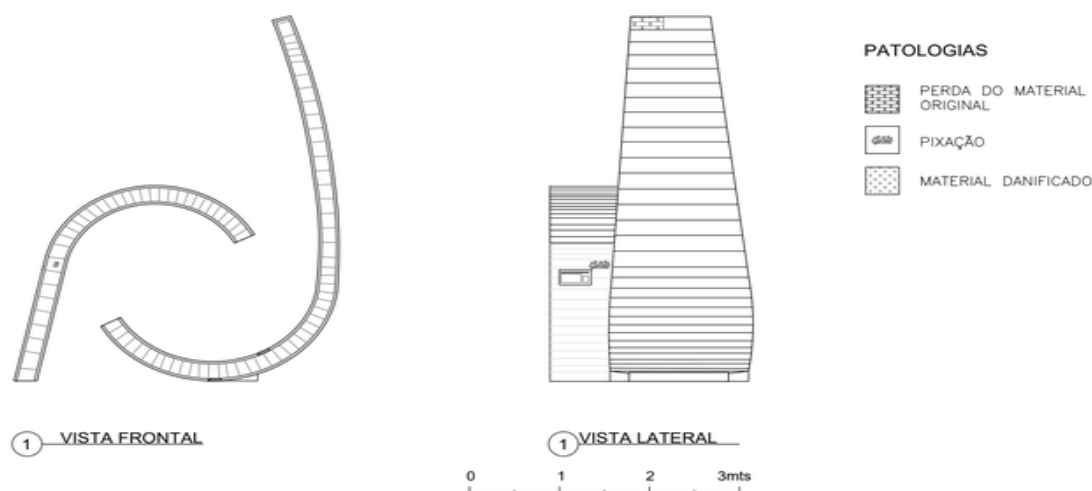
A seleção do bem como interesse para preservação justifica-se por esses valores históricos e simbólicos, reforçados pela inscrição que homenageia os construtores da cidade. No que tange à integridade física, embora o monumento esteja atualmente em reforma e desprovido de seu revestimento, o mapeamento técnico anterior à intervenção (Figura 4) indicava um estado regular de conservação, com a estrutura original mantida, porém visualmente comprometida por pichações.

Figura 3 – Foto fachada principal



Fonte: autores, 2025

Figura 4 – Foto mapeamento de danos



Fonte: autores, 2025

PALACETE GRANADO

O Palacete Granado, edificado no início do século XX pelo Comendador José Antônio Coxito Granado, fundador da tradicional Drogaria Granado, representa um notável patrimônio histórico de Teresópolis. Originalmente situado em uma extensa chácara modelo dedicada ao cultivo de plantas medicinais e vinhedos, o imóvel desempenhou diferentes papéis na sociedade local, tendo abrigado o Colégio Teresa Cristina entre 1940 e 1976. Posteriormente, em 1982, o espaço foi requalificado como Centro de Atividades do SESC (Serviço Social do Comércio), instituição cujas raízes históricas se entrelaçam com a cidade através da realização da 1ª Conferência das Classes Produtoras (CONCLAP) em 1945, evento que gerou a Carta da Paz Social. Atualmente, o local cumpre uma relevante função social e cultural, preservando a memória de seu idealizador enquanto oferece lazer e serviços à classe comerciária e à comunidade.

Edificado no início do século XX pelo Comendador José Antônio Coxito Granado, fundador da tradicional Drogaria Granado, o Palacete constitui um notável patrimônio histórico de Teresópolis (Figura 5). Originalmente situado em uma 'chácara modelo' dedicada ao cultivo de plantas medicinais e vinhedos, o imóvel desempenhou diferentes papéis na sociedade: abrigou o Colégio Teresa Cristina entre 1940 e 1976 e, em 1982, foi requalificado como unidade do SESC. Esta instituição, aliás, possui raízes profundas na cidade, tendo realizado ali a 1ª Conferência das Classes Produtoras (CONCLAP) em 1945, evento que gerou a 'Carta da Paz Social'. Atualmente, o local cumpre relevante função sociocultural, preservando a memória de seu idealizador.

A seleção do Palacete Granado como bem de interesse para tombamento justifica-se pela conjugação de seus valores arquitetônicos, simbólicos e sociais, evidenciados pela qualidade estética da edificação e pelo forte vínculo comunitário estabelecido através dos serviços oferecidos. Soma-se a isso o excepcional estado de conservação do imóvel; conforme demonstrado no mapeamento técnico (Figura 6), a estrutura encontra-se íntegra e extremamente bem preservada, apresentando apenas acúmulo superficial de sujeira em pontos isolados, sem danos construtivos relevantes.

Figura 5 – Foto fachada principal



Fonte: autores, 2025

Figura 6 – Foto mapeamento de danos



Fonte: autores, 2025

CASA DE CULTURA ADOLPHO BLOCH

A Casa de Cultura Adolpho Bloch, inaugurada em 29 de maio de 1988 na Praça Juscelino Kubitschek, no bairro Nossa Senhora de Fátima, constitui um importante espaço de valorização artística e convivência comunitária em Teresópolis. Projetada pelo arquiteto Jorge Batista Sabino com uma arquitetura singular de blocos hexagonais, a edificação foi viabilizada pela mobilização da sociedade e doações locais, ocupando uma área de 5.350 m² destinada a centralizar a cultura e o lazer. Além de abrigar instituições como a SOARTE e a Academia Teresopolitana de Letras, o local desempenha uma função social essencial ao oferecer cursos gratuitos e atividades como dança e capoeira, servindo tanto como centro de aprendizado para as comunidades próximas quanto como atrativo para apreciadores da arte.

Inaugurada em maio de 1988 na Praça Juscelino Kubitschek, a Casa de Cultura Adolpho Bloch constitui um marco de valorização artística em Teresópolis, destacando-se por sua arquitetura singular composta por módulos de blocos hexagonais, projetada por Jorge Batista Sabino (Imagem 7). Viabilizada pela mobilização da sociedade, a edificação de 5.350 m² não apenas sedia instituições como a SOARTE e a Academia Teresopolitana de Letras, mas cumpre função social vital ao oferecer cursos e oficinas gratuitas à comunidade.

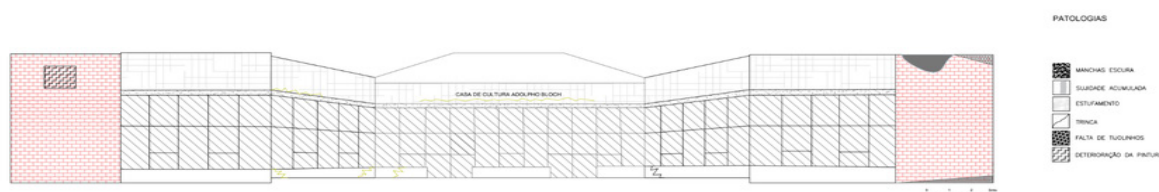
A indicação para tombamento fundamenta-se justamente na simbiose entre essa tipologia arquitetônica única e o forte simbolismo social do espaço. No entanto, a integridade física do imóvel encontra-se comprometida; o mapeamento de danos (Imagem 8) revela um estado de conservação mediano/baixo, caracterizado por patologias como fissuras generalizadas, áreas de estufamento, manchas escuras e acúmulo de sujeira, somadas à perda de material original e severa deterioração da camada pictórica.

Figura 7 – Foto fachada principal



Fonte: autores, 2025

Figura 8 – Foto mapeamento de danos



Fonte: autores, 2025

A análise dos bens apresentados, desde a arquitetura eclética e afetiva do Colégio Estadual Higino da Silveira e do Palacete Granado até a representatividade simbólica e moderna do Marco do Centenário e da Casa de Cultura Adolpho Bloch, reitera a urgência de proteger o acervo cultural de Teresópolis. A importância de entender e preservar esses bens transcende a simples manutenção física de edificações, trata-se de salvaguardar a “memória coletiva” e a identidade urbana contra o processo contínuo de descaracterização e substituição por estéticas globalizadas e genéricas.

Compreender o estado de conservação desses imóveis, através do mapeamento de danos e da análise histórica, é o primeiro passo para garantir o cumprimento da função social da propriedade. Como evidenciado nos resultados, enquanto bens como o Palacete Granado mantêm sua integridade e vínculo comunitário ativos, outros, como a Casa de Cultura, enfrentam riscos físicos que ameaçam sua permanência. A preservação, portanto, não é apenas um ato nostálgico, mas uma estratégia fundamental para manter vivos os vínculos simbólicos da população com o espaço urbano, assegurando que as narrativas de desenvolvimento, cultura e sociedade de Teresópolis não sejam apagadas, mas sim transmitidas como legado educacional e identitário para as futuras gerações.

4.3 Plataforma digital PinTerê

A plataforma digital PinTerê constitui o eixo tecnológico do projeto, composta por um site em React finalizado e um aplicativo móvel em React Native em fase inicial de implementação.

O site disponibiliza ao público, de forma organizada e responsiva, os conteúdos referentes aos bens estudados, cumprindo a função de difusão e acessibilidade aos resultados acadêmicos.

O aplicativo, por sua vez, encontra-se em versão preliminar, contemplando exclusivamente funcionalidades introdutórias: navegação lateral, tela inicial, modo escuro e página institucional. Essas telas configuram o protótipo navegável apresentado no relatório de desenvolvimento.

As funcionalidades estruturantes da plataforma — incluindo exibição dos bens, integração com mapas, avaliações de usuários, cadastro e edição por administradores — estão previstas para fases subsequentes, condicionadas à implementação do back-end planejado.

Assim, a plataforma PinTerê situa-se atualmente em estágio inicial de operação: o site encontra-se pronto para uso público, enquanto o aplicativo estabelece uma base sólida para a expansão futura dos recursos tecnológicos do projeto.

A plataforma digital PinTerê não é apenas um repositório, mas um instrumento de política pública e educação patrimonial em potencial. Atualmente, o site apresenta:

1. Número de bens cadastrados: 14
2. Mapa interativo e páginas informativas detalhadas, permitindo o acesso georreferenciado e o mapeamento dos danos.

3. Acervo fotográfico dos bens analisados
4. Mapeamento de danos da fachada principal dos bens

A plataforma se consolidou como um instrumento de pesquisa e divulgação, permitindo que a comunidade tenha acesso facilitado às informações e participe ativamente da valorização cultural. O uso da tecnologia digital, neste contexto, age como um contraponto à invisibilidade, fomentando o pertencimento e o uso social dos bens, essenciais para a sua proteção efetiva.

4.3.1 Arquitetura Geral da Plataforma

O sistema digital PinTerê é composto por duas frentes:

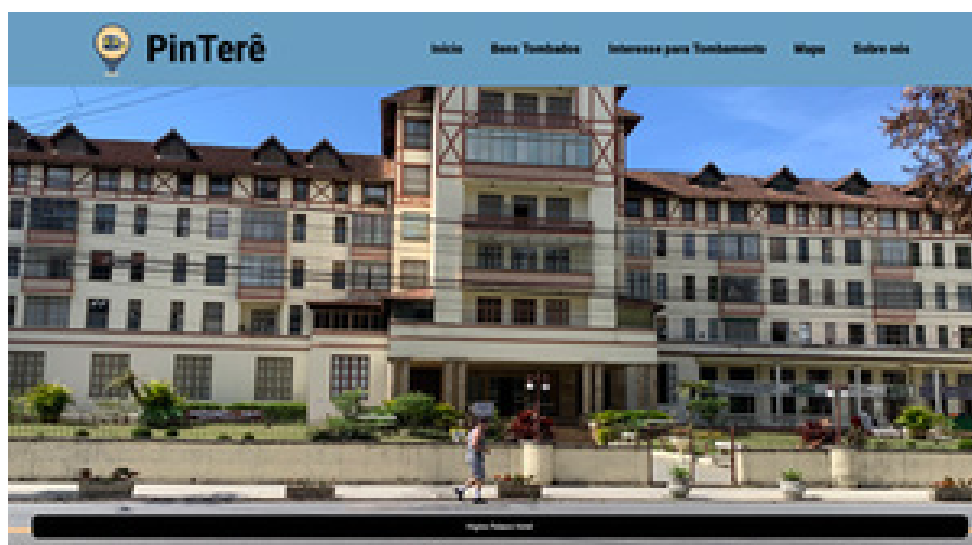
a) Aplicação Web

Desenvolvida com tecnologias modernas para front-end, a versão web consolida:

- lista completa de bens cadastrados;
- páginas individuais com histórico, imagens e dados técnicos;
- mapeamento de danos elaborado pela equipe de Arquitetura;
- integração com mapa georreferenciado,
- arquivos e registros fotográficos tratados pela equipe do projeto.

A página inicial apresenta informações institucionais, a proposta do projeto e acesso direto às categorias de bens.

Figura 9 – Tela Início (Versão web)



Fonte: autores, 2025

b) Aplicativo Mobile

A versão mobile, foco principal da etapa atual da pesquisa, foi planejada com o objetivo de:

- ampliar o acesso público;
- tornar o projeto mais atrativo para visitantes e estudantes;
- oferecer maior mobilidade no uso das informações;
- permitir futura inserção de funcionalidades interativas.

O aplicativo está sendo desenvolvido com o framework Expo, baseado em React Native, selecionado pela equipe por sua capacidade de gerar código multiplataforma (Android/iOS) com elevada produtividade e menor complexidade técnica. A adoção do Expo permite:

- integração simplificada com GPS, câmera e galeria de imagens,
- suporte a notificações e permissões de localização,
- pré-visualização em tempo real via Expo Go,
- facilidade de manutenção e evolução do projeto.

4.3.2 Estrutura das Telas e Funcionalidades

A plataforma foi construída seguindo princípios de navegação simples, hierarquia informacional clara e padronização visual entre a versão web e mobile. No aplicativo, as telas já implementadas incluem:

a) Tela Inicial

Tela de apresentação com carrossel de imagens e explicações diretas sobre o objetivo do aplicativo. Essa interface introduz o usuário ao projeto e orienta a navegação inicial.

Figura 10 – Tela Inicial



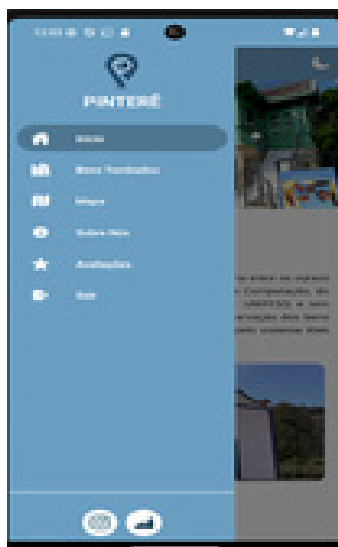
Fonte: autores, 2025

b) Menu Lateral de Navegação

Disponível em todo o aplicativo, contém acesso às principais seções:

- Início
- Bens Tombados
- Bens com Interesse
- Mapa
- Sobre o Projeto
- Ajustes (incluindo Modo Escuro)

Figura 11 – Menu Lateral



Fonte: autores, 2025

c) Modo Escuro (Dark Mode)

Implementado como funcionalidade global. Esta opção melhora:

- acessibilidade visual,
- conforto em ambientes de baixa luminosidade,
- legibilidade prolongada.

Figura 12 – Modo Escuro (Dark Mode)



Fonte: autores, 2025

4.3.3 Funcionalidades em Desenvolvimento

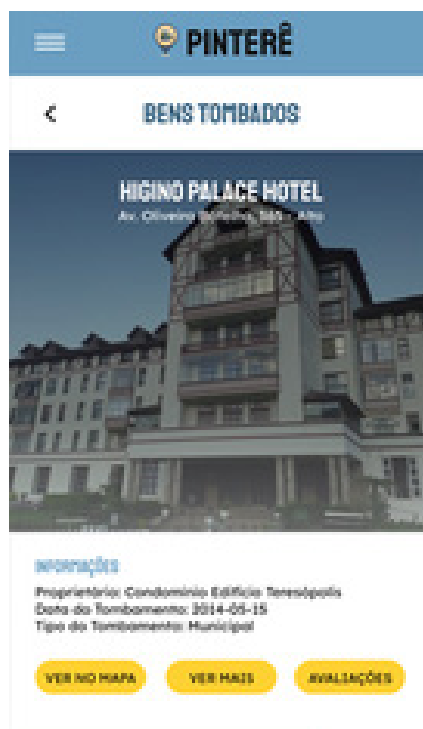
A equipe de Ciência da Computação está atualmente desenvolvendo as funcionalidades centrais que tornarão o aplicativo operacionalmente equivalente — e futuramente superior — à versão web. Prevê-se a disponibilização das seguintes telas:

a) Bens Tombados

Listagem dos bens oficialmente reconhecidos, com detalhes como:

- nome,
- endereço,
- imagens do levantamento,
- resumo histórico,
- estado de conservação.

Figura 13 – Tela de Bens Tombados



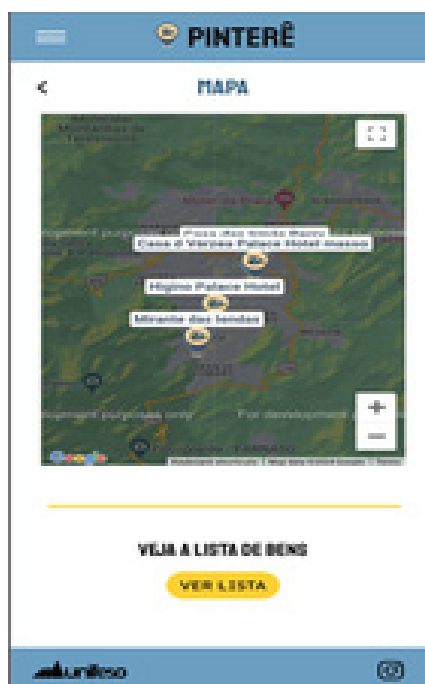
Fonte: autores, 2025

c) Mapa Interativo

Integração com Google Maps API ou solução de mapas open source, apresentando:

- geolocalização dos bens,
- rotas até o patrimônio selecionado,
- localização atual do usuário via GPS.

Figura 14 – Tela de Mapa Interativo



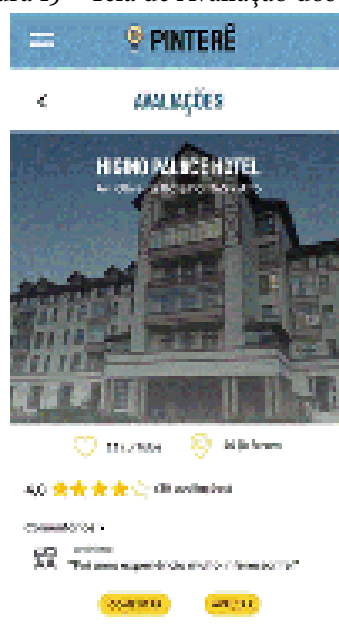
Fonte: autores, 2025

d) Avaliação dos Bens (Futuro)

Sistema opcional de comentários e notas, permitindo que usuários autenticados registrem suas percepções ao visitar os bens. Esse recurso apoiará:

- participação cidadã,
- coleta contínua de dados,
- atualização colaborativa do estado dos bens.

Figura 15 – Tela de Avaliação dos Bens



Fonte: autores, 2025

e) Cadastro de Novos Bens (Restrito à Administração)

Ferramenta para inserir bens diretamente no sistema, incluindo:

- upload de imagens,
- georreferenciamento,
- descrição histórica,
- dados de propriedade e tipologia.

f) Sistema de Login e Perfis de Acesso

A plataforma implementará segurança via autenticação de credenciais, permitindo:

- acesso público para visualização,
- perfis administrativos com permissões ampliadas.

4.3.4 Papel da Plataforma no Contexto da Pesquisa

A plataforma PinTerê desempenha um papel estratégico ao transformar dados acadêmicos — levantados por alunos e professores — em um sistema digital acessível, visual e de rápida consulta. Suas contribuições principais incluem:

- Democratização do conhecimento sobre o patrimônio municipal;
- Apoio à educação patrimonial, tornando o conteúdo atrativo para jovens e visitantes;
- Registro permanente das informações coletadas em campo;
- Atualização contínua mediante integração com sensores móveis (câmera, GPS);
- Facilitação de consultas públicas e apoio a futuros estudos de tombamento;
- Integração entre Arquitetura e Computação, consolidando um acervo digital robusto.

Assim, a plataforma se consolida como um instrumento de política pública digital, ampliando a visibilidade do patrimônio e aproximando a população das discussões sobre sua preservação.

4.3.5 Considerações Finais da Seção

A etapa desenvolvida pela equipe de Ciência da Computação demonstra que a tecnologia digital aplicada ao contexto patrimonial é capaz de:

- ampliar o alcance do projeto PinTerê,
- estruturar informações de forma organizada,
- facilitar o acesso público a conteúdos técnicos,
- aproximar a população de seus bens históricos.

Com a finalização das funcionalidades previstas, o aplicativo mobile deverá se tornar a principal porta de entrada para o conhecimento patrimonial de Teresópolis, complementando a versão web e fortalecendo a presença do PinTerê como uma ferramenta contínua de valorização cultural.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo desenvolvido demonstra que Teresópolis possui um conjunto significativo de bens culturais que refletem sua formação histórica, suas dinâmicas sociais e sua paisagem, mas que se encontra ameaçado pela descaracterização urbana acelerada. A inexistência de um sistema estruturado de registro por parte do poder público, contudo, revela a importância e a urgência de iniciativas da sociedade civil e da academia, como o Projeto PinTerê.

A análise multicritério dos bens permitiu reconhecer seus valores e funções sociais, contribuindo para identificar, de forma técnica, os elementos que apresentam potencial para tombamento. A proposição do tombamento desses bens reforça a importância da legislação em vigor, garantindo o cumprimento da função social da propriedade e a preservação dos bens para as futuras gerações. A plataforma digital PinTerê configura-se, assim, como ferramenta fundamental para a difusão do conhecimento, ampliando a participação da comunidade e fortalecendo as bases para ações de preservação eficazes.

Concluímos que este trabalho representa um passo inicial, mas fundamental, na estruturação de uma política de preservação cultural para Teresópolis, e indica direções claras para a pesquisa futura. Sugerimos, portanto, a expansão do mapeamento de bens para cobrir a totalidade dos imóveis de interesse, o estabelecimento da integração formal dos dados do PinTerê com os órgãos municipais de planejamento e o aprofundamento dos estudos jurídicos sobre o instrumento do tombamento no contexto municipal. Assim, o PinTerê se firma como um modelo replicável de mapeamento participativo para auxiliar cidades de porte médio em situações de rápida transformação.

6. AGRADECIMENTO

Agradecemos a Direção de Pós-graduação, Pesquisa e Extensão do Unifeso (DPPE) pelo fomento para o desenvolvimento desta pesquisa (Plano de Iniciação Científica e Pesquisa – PICPq 2024/2025).

7. REFERÊNCIAS

BRASIL. [Constituição (1988)]. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidente da República, [2025]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 07 nov. 2025.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, ano 139, n. 8, 11 jan. 2002. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02>. Acesso em: 7 nov. 2025.

BUCK, Andrew. Mobile apps vs. mobile websites: why 90% of mobile time is spent in apps. 16 jul. 2025. Disponível em: <https://www.mobiloud.com/blog/mobile-apps-vs-mobile-websites>. Acesso em: 30 jul. 2025.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Estação Liberdade; Editora UNESP, 2001.

FONSECA, Maria Cecília Londres. **O patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil**. 3. ed. Rio de Janeiro: IPHAN, 2005. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/biblioteca-catalogo?id=206449>.

FUNARI, Pedro Paulo Abreu; PELEGRINI, Sandra de Cássia Araújo. **Patrimônio histórico e cultural**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2006.

HALBWACHS, Maurice. **A memória coletiva**. São Paulo: Centauro, 2006.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). **Educação patrimonial: histórico, conceitos e processos**. Brasília: IPHAN, 2014.

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Cartas Patrimoniais**. Brasília: IPHAN, 224 p., 2015. Disponível em: <https://www.gov.br/iphan/pt-br/campanhas-e-publicacoes/publicacoes/cartas-patrimoniais>.

LEMOS, Carlos. **O que é patrimônio histórico**. 2. ed. São Paulo: Brasiliense, 2011. Disponível em: <https://books.google.com/books?id=JtVbDwAAQBAJ>.

MACHADO, Hébia. **Função social da propriedade: A legitimidade do exercício do direito de propriedade está condicionada à observância dos interesses sociais**. Jusbrasil, 2016. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/funcao-social-da-propriedade/325808939>. Acesso em: 07 nov. 2025.

MENESES, Ulpiano T. Bezerra de. **A função social do patrimônio**. *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional*, Rio de Janeiro, n. 34, p. 11-20, 2012. Disponível em: <https://www.gov.br/iphant/pt-br/acesso-a-informacao/institucional/revista-do-patrimonio>.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. São Paulo: Hucitec, 1999. Disponível em: <https://books.google.com/books?id=4e1KAAAACAAJ>.

TARCSAY, Alessandra de Figueiredo et al. **How can we relate “Pinterê” to the Venice Charter**. In: ICOMOS. ICOMOS 2024 Scientific Symposium Proceedings. Anais... Ouro Preto, MG: Convention Center / UFOP / UFMG Campus, 2024. Disponível em: <https://www.even3.com.br/anais/icomos-scientific-symposium-2024-439820/848306-HOW-CAN-WE-RELATE-PINTERE-TO-THE-VENICE-CHARTER>.

TARCSAY, Alessandra de Figueiredo et al. **Pinterê: desenvolvimento de aplicativo móvel para exibição de bens patrimoniais materiais do município de Teresópolis, bem como seu estado de conservação e mapeamento de danos**. In: ARQUIMEMÓRIA 6: ENCONTRO INTERNACIONAL SOBRE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO EDIFICADO. Anais... Salvador, BA: SENAI CIMATEC, 2024. Disponível em: <https://www.even3.com.br/anais/arquimemoria6/929327-PINTERE--DESENVOLVIMENTO-DE-APLICATIVO-MOVEL-PARA-EXIBICAO-DE-BENS-PATRIMONIAIS-MATERIAIS-DO-MUNICIPIO-DE-TERESOP>.