

## A preservação do patrimônio arquitetônico em Petrópolis: trajetória e atualidade

*The preservation of the architectural heritage in Petrópolis: path and actuality*

Rachel Wider<sup>1</sup>

### **Resumo:**

O presente artigo buscou trabalhar a trajetória do tombamento em Petrópolis, trazendo a história da formação desse espaço e sua relação com o patrimônio edificado da cidade. Inicia-se com um estudo sobre o contexto de Petrópolis no século XIX, de forma a permitir a compreensão sobre o planejamento da cidade e a criação de seu casario. Foi desenvolvida também uma abordagem acerca da trajetória histórica dos principais imóveis tombados, buscando compreender as escolhas de gosto de diferentes grupos formadores das identidades presentes na cidade, demonstrando de que forma elas foram incluídas na política de preservação arquitetônica. O artigo traz um breve histórico da formação da cidade e busca refletir a respeito do tombamento e preservação, com destaque para as principais instituições responsáveis pela manutenção da memória e da identidade de Petrópolis, a partir de seus bens arquitetônicos.

**Palavras-chave:** patrimônio; tombamento; Petrópolis; IPHAN, educação patrimonial.

### **Abstract:**

This article sought to work on the trajectory of the listing in Petrópolis, bringing the history of the formation of this space and its relationship with the city's built heritage. It begins with a study of the context of Petrópolis in the 19th century, in order to allow an understanding of the city's planning and the creation of its houses. An approach was also developed regarding the historical trajectory of the main listed properties, seeking to understand the taste choices of different groups that formed the identities present in the city, demonstrating how they were included in the architectural preservation policy. The article provides a brief history of the city's formation and seeks to reflect on its listing and preservation, with emphasis on the main institutions responsible for maintaining the memory and identity of Petrópolis, based on its architectural assets.

**Keywords:** heritage; tipping; Petrópolis; IPHAN, heritage education.

---

<sup>1</sup> Historiadora e Pesquisadora voltada a área de patrimônio cultural. Mestre em Memória e Acervo pela Fundação Casa Rui Barbosa. Atualmente é colaboradora da Elysium Sociedade Cultural, integrando a equipe de restauro das Ruínas de São José da Boa Morte, e demais projetos. E-mail: rachelwiderc@gmail.com

## 1 Petrópolis: de sesmaria a cidade

A história do território petropolitano remete a um período muito anterior à fundação da cidade. O local recebeu variados nomes, como Serra Acima do Inhorimim, Sertão dos Índios Coroados e Rio Seco (Neves; Zanatta, 2016, p. 41). Após a concessão das primeiras sesmarias, em 1723, a região começou a ser sistematicamente ocupada, já que devido ao Caminho Novo, que ligava Rio de Janeiro a Minas Gerais desde o século XVIII, ela fazia parte de uma importante parada para os viajantes. Em 1822 o próprio imperador D. Pedro I se encantou pelo local e posteriormente adquiriu a fazenda do Córrego Seco. Após sua morte, a propriedade passou para seu filho D. Pedro II, que começou o projeto da construção do palácio imperial. Nesse momento se iniciou uma campanha de convencimento para que a corte acompanhasse o imperador em seu novo posto de veraneio.

Aos poucos a elite subiu a serra e passou a construir seus palácios nas áreas nobres determinadas pela planta do major Júlio Frederico Koeler, que havia sido o responsável por não só elaborar a primeira planta da cidade, como também por implementar um projeto de colonização alemã. Inicialmente, seguindo o modelo do próprio palácio imperial, as casas da elite priorizaram um estilo neoclássico, seguindo as tendências europeias do período. No entanto, não será só a arquitetura que irá mudar com o tempo, como principalmente o perfil dessa mesma classe social, que antes ligada ao café e tendo fortes raízes ainda no setor rural brasileiro, começa a se transformar em um grupo ligado ao mundo das finanças e da indústria, modificando, dessa forma, tanto suas atividades econômicas como também a forma de se expressar na sociedade em busca de prestígio, e a arquitetura de seus palacetes irá refletir essa diferença. Além dessas duas vertentes, os colonos alemães e italianos também deixaram suas marcas na construção de suas moradias, algumas das quais sobrevivem até hoje, sendo os primeiros relacionados a um tipo de construção mais popular e com fortes características germânicas e o segundo grupo ligado às moradias nas regiões fabris, conforme podemos observar na cidade. Esse extenso conjunto arquitetônico, construído durante essa trajetória histórica, será foco das políticas de preservação que foram instituídas no Brasil a partir de 1937, tornando-se um estudo de caso de grande contribuição para o pensamento sobre patrimônio. Alguns fatores da história da cidade influenciaram diretamente na existência e conservação desse conjunto, conforme veremos a seguir.

## 2 Tombamento e preservação: história e trajetória

### 2.1 Primeiras regulamentações em Petrópolis

**Figura 1** – Planta de Petrópolis feita por Koeler.



Fonte: cessão de Flávio Menna Barreto.

Petrópolis já iniciou sua história como cidade levando em conta a setorização social, ou seja, a ocupação urbana já foi planejada para demarcar espacialmente os grupos sociais, conforme podemos observar pela primeira planta da cidade. A divisão do território definiu 616 prazos, sendo 466 reservados aos colonos. Os lotes de 1<sup>a</sup> classe eram compostos daqueles que compunham a Vila Imperial e seu entorno, hoje região conhecida como Centro Histórico e que abriga a maior parte do casario senhorial. Já os de 2<sup>a</sup> classe faziam parte da Vila Theresa e acompanhavam a Estrada Normal. A 3<sup>a</sup> classe era composta pela zona agrícola e subúrbios. Posteriormente foi acrescentada uma 4<sup>a</sup> classe, ainda mais distante do centro (Neves; Zanatta, 2016, p. 58).

A ocupação do território foi detalhadamente estudada. O Major Júlio Frederico Koeler, responsável pelo projeto de ocupação e colonização da cidade, foi também o responsável pelo que seria o primeiro código de obras e posturas do município, pois determinava cada mínimo

detalhe das ações (e proibições) que deveriam ocorrer em cada lote. Segundo a pesquisa de Neves e Zanatta (2016), pautada nos documentos originais, os proprietários de lotes contidos na região de 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> classe só poderiam construir após aprovação dos projetos por Koeler. Não havia um padrão e regras previamente delimitados, ficando a aprovação pautada nos critérios de gosto de Koeler e demais técnicos. Existia também a obrigação de se manter uma distância mínima das ruas. As árvores deveriam ser nas ruas e praças, e era obrigação dos proprietários calçar a frente dos seus terrenos. O nível de detalhe chega a determinar como deveria ser a captação das águas pluviais nas casas privadas. Até as atividades comerciais eram controladas, devendo ser previamente combinadas e autorizadas por ele (Alves Netto, 2006).

Conforme podemos observar, a forma como Petrópolis foi construída, incluindo não só a intensa preocupação de Koeler com os tipos e estilos das construções nas áreas mais nobres, como também pela adesão da corte pelo novo local de veraneio, após as reiteradas campanhas de convencimento feitas por viajantes e escritores, como Taunay e Klumb, legaram ao atual centro histórico um rico casario, que reflete, em seu conjunto, o gosto da corte que ocupou a cidade durante o século XIX. A forma planejada de ocupação da cidade criou um cenário controlado, onde podemos observar claramente as preferências estilísticas típicas do século XIX e sua implementação e evolução de acordo com o passar dos anos.

Depois das primeiras plantas realizadas por Koeler e do projeto de arrendamento elaborado por Paulo Barbosa, o próximo documento a ser elaborado, com o objetivo de regulamentar a ocupação do território petropolitano, foi o código de obras/posturas. O primeiro é datado de 1893, sendo alterado e atualizado em 1900. Esse código do início do século XX trouxe uma série de determinações novas e manteve outras que já haviam sido tratadas nos projetos anteriores. O novo documento declarava, por exemplo, não só o perfeito alinhamento das divisas dos terrenos particulares com as vias públicas, como também previa multa para qualquer indivíduo que construísse ou alterasse as características das residências sem autorização prévia da câmara municipal, ficando sujeitos a uma multa de 50\$000. Até o tamanho mínimo dos cômodos internos estava previsto: 36m<sup>3</sup>, com exceção de banheiros, despensas e corredores. Os primeiros códigos de obras/posturas da cidade demonstram em seus artigos uma série preocupação não só com o planejamento e a mobilidade urbana, como também com a manutenção e a harmonia das construções existentes.

## 2.2 Trajetória do tombamento em Petrópolis

Um fator que nos chama atenção é que da criação da cidade em 1846 até o surgimento das primeiras políticas de preservação passaram menos de 100 anos. Para sermos mais exatos, 93 anos separam o início do arrendamento do território até a criação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Esse recorte temporal também deve ser levado em conta quando refletimos sobre a preservação do patrimônio edificado da cidade, assim como sobre a importância das lutas que culminaram com seu tombamento. Esse fator, somado a esses documentos e legislações previamente citados, auxiliaram a cidade a chegar no século XX com boa parte de seu conjunto arquitetônico preservado.

Em Petrópolis, os primeiros tombamentos foram individuais, envolvendo os imóveis ligados a grandes feitos da nação, e não diretamente relacionados às diretrizes de questões estilísticas, uma vez que a cidade não possuía elementos puramente barrocos ou coloniais, visto ser uma cidade planejada e criada já no século XIX. Podemos considerar que a cidade teve grande visibilidade na questão das primeiras políticas de preservação do Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN). O primeiro item a ser tombado na cidade foi justamente o Palácio Imperial, em 1938. O Palácio começou a ser construído em 1845 e finalizado em 1862. É um edifício de estilo neoclássico, criado para servir como residência de veraneio do Imperador D. Pedro II. Seu projeto original foi elaborado pelo próprio Koeler e, após seu falecimento, foi modificado por Cristóforo Bonini, com paisagismo de Jean Baptiste Binot, recebendo também contribuições de colonos e demais profissionais que marcaram a trajetória do palácio (Lacombe, 2007, p. 35).

Seguindo a mesma lógica, em 1939 foi tombada a casa da princesa Isabel, localizada na Av. Koeler. Também em neoclássico, essa residência, ao contrário do Palácio Imperial, continuou em posse privada da família Orleans e Bragança até os dias atuais. Já as décadas de 1940 e 1950 foram marcadas pela política de preservação ligada às fazendas históricas, como a do Padre Correia, a Samambaia e a de Santo Antônio. Em 1952, foi a vez da casa que pertenceu a Santos Dumont, assim como todo o seu acervo, receber a inscrição no Livro do Tombo. A casa que havia pertencido ao pai da aviação foi doada para a prefeitura de Petrópolis com o compromisso de transformar o espaço em um museu aberto à visitação.

## 2.3 O tombamento de conjunto

Petrópolis figura entre os 94 conjuntos urbanos protegidos pelo IPHAN. A prática de tombar uma área mais extensa do que um único bem começou a partir de 1938, com a primeira Memória e Informação, Rio de Janeiro, v. 9, n. 1, p. 64-80, jan./jun. 2025

cidade preservada em conjunto, que foi Ouro Preto em Minas Gerais. Em 1958 o órgão tombou o conjunto histórico urbanístico e paisagístico de Vassouras. Ao longo das décadas o número de conjuntos urbanos tombados foi aumentando expressivamente. O tombamento de conjunto é definido pelo IPHAN como

uma série imóveis, que podem estar dispostos no território de forma contínua ou descontínua, mas que “compartilham da mesma argumentação para a proteção, argumentação esta relacionada à totalidade dos bens ou ao espaço onde estão inseridos, e não aos bens individualmente (IPHAN, 2010, p. 15).

Nos primeiros anos da prática de tombamento de conjunto o critério era fortemente delimitado pela questão estética, da uniformidade estilística da área, fato que vai se modificar com o tempo.

Os tombamentos de conjunto em Petrópolis começaram na década de 1960, com o tombamento da Avenida Koeler, sendo ampliado em 1980 e estendido em 1982. A motivação começou devido à ameaça direta à integridade do imóvel nº 260, atualmente chamado também de Palácio Sérgio Fadel e que hoje abriga a Prefeitura da cidade. O edifício em questão, datado de 1872, é uma casa em estilo neoclássico que havia pertencido a Joaquim Antônio de Araújo e Silva, o Barão do Catete, médico e empresário brasileiro. O imóvel chegou a servir como casa de veraneio ao presidente Campos Sales e Rodrigues Alves. Abrigou o Colégio São José e o Colégio Pinto Ferreira, instituições também tradicionais na cidade. Com a valorização imobiliária dos terrenos da rua Koeler, um empresário da cidade, resolveu comprar o prédio em 1958 para demolir. Preocupado com o perigo de perda iminente de um ícone arquitetônico da cidade, Lourenço Lacombe, que era na época era presidente do Instituto Histórico de Petrópolis (IHP), pediu ao IPHAN que realizasse o tombamento do bem, assim como toda a extensão da rua e da Praça Princesa Isabel.

Existe nessa cidade, à av. Koeler, nº 260, um palacete de linhas sóbrias, construído em centro de amplo terreno, onde se instalou, desde alguns anos, o conhecido colégio São José. Recentemente adquirido o imóvel pelo negociante Eduardo Simão, não tardará este, segundo corre com insistência na cidade, a demolir o solar para erguer no local um conjunto de blocos de apartamentos, imitando a obra iconoclasta realizada, não há muito na velha propriedade conhecida como da baronesa de São Joaquim. (...)

Todo esse conjunto de residências isoladas está sob ameaças, no dia em que o primeiro proprietário resolver transformar seu prazo de terra em fonte de lucro (...) (Processo IPHAN n.º 662-T-62, v. I, p. 2).

**Figura 2 - Palacete do Barão do Catete, 1870, Revert Klumb.**



Fonte: Brasiliana Fotográfica.<sup>2</sup>

**Figura 3 - Atual sede da Prefeitura de Petrópolis.**



Fonte: Visite Petrópolis.<sup>3</sup>

No entanto, essa empreitada não foi tão simples ou de fácil convencimento pelo IPHAN, suscitando a inúmeras discussões e questionamentos, conforme conseguimos acompanhar pela documentação original do processo de tombamento, decida pela instituição. Paulo Thedim Barreto, por exemplo, arquiteto e técnico do órgão na época, foi contra o tombamento desse imóvel, segundo ele por não possuir as características necessárias para tal de acordo com o decreto de 1937 (DAMIANO, 2020, p. 40). No entanto, ele sugere a inclusão do tombamento da praça D. Pedro II, av. Sete de Setembro, praça Visconde de Mauá, av. Tiradentes, rua Raul

<sup>2</sup> Disponível em: <https://brasilianafotografica.bn.gov.br/brasiliana/handle/20.500.12156.1/2405>

<sup>3</sup> Disponível em: <http://www.visitepetropolis.com/o-que-fazer/perfil/palacio-sergio-fadel-prefeitura-de-petropolis/>

de Leoni, av. Ipiranga, rua São Pedro de Alcântara, praça Princesa Isabel, praça Rui Barbosa, rua Barão do Amazonas e rua Roberto Silveira (Processo IPHAN n.º 662-T-62, v. I, p. 228), locais que só serão contemplados na ampliação do tombamento, em 1982.

Após uma grande luta e mobilização social, que envolveu não só o Instituto Histórico Petrópolis (IHP), como também a Associação Amigos de Petrópolis (APANDE) e a sociedade civil, em 1964 a cidade conquistou o tombamento da Rua Koeler.

Percebe-se que a extensão do tombamento de Petrópolis foi singular em vários aspectos, desde a forte participação popular durante todo o processo, à integração do IPHAN com outras instituições, no sentido de articular as políticas de preservação do Patrimônio Cultural o Planejamento Urbano. O tombamento conseguiu pôr em prática a ampliação do conceito de patrimônio, ao incluir, da população e, consequentemente, do patrimônio cultural brasileiro (Damiano, 2020, p. 79)

Na década de 1970 já se via a necessidade da extensão do tombamento, uma vez que cada vez mais prédios de gabarito alto, ou seja, altura maior que a permitida pela legislação, estavam com a construção sendo aprovada pela prefeitura, conforme consta nos documentos do processo de tombamento. Dessa maneira, a própria população começa a pedir inclusão de mais exemplares arquitetônicos nas políticas de preservação, buscando, inclusive, a ampliação dos estilos e identidades a serem tombadas, conforme veremos em nosso próximo tópico (Processo IPHAN n.º 662-T-62).

Assim, a primeira ampliação do tombamento, de 14 de janeiro de 1982, incluiu no conjunto urbano paisagístico toda a extensão da rua Ipiranga, trazendo alguns destaques, como a casa que pertenceu à família Tavares Guerra e também abrangeu as áreas de preservação para mais além da Vila Imperial, contemplando até mesmo a bacia hidrográfica e regiões até então consideradas menos nobres, como alguns imóveis na Rua Washington Luís, Paulino Afonso, entre outras.

## **2.4 O Projeto Petrópolis e a ampliação no conceito de patrimônio**

O conceito de tombamento de conjunto alargou-se com o tempo, fato ligado à própria ampliação do conceito de patrimônio que se expandiu, e passou a ser praticado pelos órgãos de preservação, indo para além da questão de grandes feitos ou de estilos específicos e começando a valorizar modos de vida de uma população.

Era, assim, dentro do conceito de ‘arquitetura popular’, de ‘ambiência’, de ‘traçado urbanístico’, que o IPHAN ia construindo um conceito mais

abrangente de patrimônio cultural, em que a ideia de coletivo era priorizada ante à do individual, do factual (Ribeiro, 2012, p. 239).

Essas novas reflexões influenciaram na etapa de ampliação das áreas tombadas em Petrópolis, com uma movimentação popular em torno da preocupação com a história da cidade. “O movimento dos moradores motivou um anteprojeto de lei encaminhado ao Congresso Nacional, em 1978, visando ao tombamento de todo o município de Petrópolis, incluindo o seu patrimônio cultural e natural” (Motta, 2012, p. 250). Como não era possível se tomar algo através de uma lei, sendo necessários diversos procedimentos administrativos, foram necessários mais alguns anos até que as áreas preservadas pudessem ser ampliadas.

Dessa forma surgiu o Projeto Petrópolis, em 1980, que seria concluído em 1982. Ele tinha como objetivo realizar um novo zoneamento da cidade, com elaboração de um código de obras atualizado (Processo IPHAN n.º 662-T-62, anexo I, p. 10). Foram pedidos levantamentos em diferentes níveis, contemplando a parte arquitetônica, mas também histórica, urbanística e socioeconômica, dando base a criação de um dossiê que viria a nortear as novas áreas a serem preservadas. A responsabilidade técnica do projeto ficou a cargo da Fundação de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Rio de Janeiro (FUNDREM), com apoio técnico do IPHAN, Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC), Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal (IBDF) e Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente (FEEMA).

A FUNDREM realizou um convênio com o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (CNDU) e com a Assessoria de Planejamento da Prefeitura de Petrópolis. O projeto contou também com uma ampla equipe multidisciplinar, incluindo também membros da sociedade civil, com uma comissão consultiva composta pelo Instituto Histórico de Petrópolis, Universidade Católica de Petrópolis, APANDE, Sindicato da Construção Civil, Museu Imperial, Associação dos profissionais de engenharia e arquitetura, Conselho de Cultura e pelo Clube dos Diretores Lojistas.

Um dos aspectos interessantes do Projeto Petrópolis foi a realização de uma consulta à população dos seis distritos da cidade, onde ficou claro que a maioria era favorável a uma política preservacionista, com a preservação sendo entendida,

(...) não no sentido de cristalização da cidade, mas como meio de conciliar a salvaguarda, a proteção de sua cultura, sua história, sua reserva natural e seu desenvolvimento. Assim, o homem petropolitano, personagem principal desfrutará uma melhor qualidade de vida, integração com seu meio e sua comunidade. (Processo IPHAN n.º 662-T-62, anexo I, p. 11)

Foram realizadas 942 entrevistas, entre 22 setores da cidade. Segundo o documento final do Projeto, a população pesquisada foi selecionada através de processo simples de amostragem aleatória e os trabalhos de campo foram realizados por uma equipe de pesquisadores selecionados e treinados, que tiveram acesso a um formulário preestabelecido. A primeira parte do formulário era direcionada a perguntas voltadas para escolha de partidos políticos e preferências por prefeitos da cidade, sendo a última parte dedicada às questões de preservação do patrimônio (IPHAN, 1962, p. 6 anexo II). No item relacionado à preservação da memória e das tradições da cidade, 90,4% mostraram-se favoráveis, com a maioria das respostas se justificando nos fatos de que a cidade é turística, histórica e representa um patrimônio histórico. Os 9,6% que se declararam contra a preservação usaram do argumento de que isso iria atrapalhar o progresso da cidade e que não havia utilidade para a manutenção da memória e da história.

Uma outra questão que foi levantada durante esse novo processo de preservação, foi o reconhecimento de que Petrópolis possuía uma característica especial, que além de ter um grande patrimônio a ser preservado, também era uma cidade viva, em caminho de um desenvolvimento social e urbano. Esse aspecto fica evidente nos relatórios, conforme vemos nesse parecer da arquiteta Dora Alcântara, uma das pessoas fundamentais nessa etapa da preservação, não só de Petrópolis, como de todos os lugares onde atuou. Dora assumiu a Coordenadoria de Proteção do Iphan em 1987, e a Coordenadoria Geral de Preservação de Bens Culturais e Naturais, entre 1987 e 1991 (Costa; Morgado, 2022).

Essa valorização de diferentes raízes e sincretismos estava de acordo com as modificações pelas quais o conceito de patrimônio passou ao longo do século XX, ampliando-se consideravelmente. Uma das questões mais notáveis foi o reconhecimento do patrimônio imaterial, abrindo um campo para a valorização de diversas manifestações culturais brasileiras.

No Projeto Petrópolis, essa nova abordagem ficou clara no pedido de tombamento da casa da colona alemã Ana Mayworm, localizada na rua José Mayworm, n.º 1377, no bairro chamado Quarteirão Brasileiro. A casa representa um modo de construção típico dos colonos que se estabeleceram em Petrópolis na época de sua fundação e teve o pedido de tombamento feito em 1981. As autoras Daniella Martins Costa e Daniela Quireza Campos Morgado discorrem sobre essa mudança de perspectiva em seu artigo *Vernácula e de contexto: Contribuições de Dora Alcântara para um estudo tipológico em Petrópolis*.

Com a preservação dos exemplares arquitetônicos de excepcional valor já assegurado, o olhar se voltou para a arquitetura de menor escala e preservada em conjunto. Este reconhecimento veio acompanhado de uma reinterpretação do vocábulo nobre e de sua assimilação por nossa arquitetura, no século 20,

que revelou arquiteturas de dimensões mais modestas, algumas com alpendres avarandados, outras com um avanço no telhado formando um triângulo no alto da empena; pequenos chalés existem por toda parte, na Mosela, Quarteirão Ingelheim, Alto da Serra etc (Costa; Morgado, 2022).

Os proprietários tentaram impugnar o pedido de tombamento da casa de Ana Mayworm, utilizando como argumentos a justificativa de que a casa não tinha valor arquitetônico ou artístico. Essa tentativa de argumentação por parte dos proprietários do imóvel foi prontamente rebatida pelo parecer de Dora Alcantara, que destacou que, justamente pelo seu caráter de exemplar de construção dos colonos alemães, o imóvel teria sim elevado valor histórico e arquitetônico, uma vez que esse aspecto não está necessariamente ligado às casas da elite, mas a todas as formas de morar que sejam significativas para a construção da cidade, de sua trajetória. Em 21 de agosto de 1981 foi comunicado aos proprietários que a impugnação foi rejeitada e que iria se processar o tombamento (Processo IPHAN n.º 662-T-62, Volume I).

**Figura 4** - casa de Ana Mayworm.



Fonte: Petrópolis Alemã.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Disponível em:

<https://www.facebook.com/petropolisalema/photos/a.389696837736657/569255723114100/?type=3>

**Figura 5 - Casa de Ana Mayworm (2021).**



Fonte: Tribuna de Petrópolis.

## 2.5 Preservação para além do IPHAN

Um outro órgão que tem relevante atuação em Petrópolis, e participou ativamente do Projeto Petrópolis, é o Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC). Em Petrópolis o INEPAC tem sido responsável por atingir diversas as áreas de preservação arquitetônica não abrangidas pelo IPHAN, sendo que alguns imóveis têm o tombamento tanto no nível estadual e federal, o que ocorre quando há um sobretombo nacional sobre o estadual. Os tombamentos do INEPAC em Petrópolis se caracterizam por escolher residências e áreas ainda não abarcadas pelo tombamento nacional. Por exemplo, são bens tombados pelo INEPAC um conjunto de pontes, como a ponte entre a Rua Padre Siqueira e a Rua Alfredo Pachá, sobre o rio Palatinato, a ponte da Av. Presidente Kennedy, fronteira à Kopke, sobre o rio Piabanga e a ponte entre a Rua Carlos Gomes e a Rua Francisco Manuel, próxima à Rua Mosela, sobre o rio Piabanga. O Edifício do Matadouro Municipal, um prédio datado de 1926, localizado na Av. Visconde de Rio Branco nº 2053, atualmente onde hoje funciona uma das unidades do Liceu Municipal também é tombado pelo órgão.

Importantes itens de arquitetura neoclássica ou eclética que haviam sido excluídos dos decretos nacionais foram incluídos nos tombamentos estaduais. Entre eles temos a casa do Barão de Oliveira Castro, na Rua Visconde de Souza Franco nº 590, imóvel de 1892 construído em estilo eclético por José Mendes de Oliveira Castro, primeiro barão de Oliveira Castro. Outro item de extrema importância é o edifício da Câmara Municipal, na Praça Visconde de Mauá nº 89, construído pelo camarista de Dom Pedro II, José Carlos Mayrink e vendido em 1891 para Francisco Paulo de Almeida, o Barão de Guaraciaba, conhecido como o negro mais bem

sucedido da época do Império. Em 1894, o barão vende o prédio para o município, que tinha como objetivo transferir a sede da Câmara Municipal de Petrópolis para esse endereço, onde funciona até hoje.

Outros itens de destaque preservados pelo órgão são a casa do Visconde de Ubá, atual sede da Reitoria da Universidade Católica de Petrópolis na Rua Benjamin Constant, nº 213, o prédio dos Correios e Telégrafos, na Rua do Imperador nº 350; o conjunto urbano-paisagístico da rua Nilo Peçanha, a agência do Banco do Brasil nº 940, na rua do Imperador entre outros. Esse último item, é um dos quais tem mobilizado a prefeitura e demais órgãos devido ao estado de abandono no qual vem sendo deixado o imóvel. O prédio foi construído em 1928 para sediar o Banco de Petrópolis, primeiro banco fundado em Petrópolis, passando em 1931 a pertencer ao Banco do Brasil (ilveira Filho, 2009).

Paralelo a isso, em 1983, foi criado na cidade o Conselho de Tombamento, que reúne em si representantes tanto do IPHAN e INEPAC, quanto órgãos da prefeitura como a Secretaria de Obras e Companhia de Desenvolvimento de Petrópolis (COMDEP), assim como representantes da sociedade civil. Segundo a sua lei de criação, Lei Municipal nº 4.182, de 05 de dezembro de 1983, o Conselho tem entre suas atribuições a capacidade de tombar bens, móveis e imóveis, devendo comunicar as suas resoluções sobre tombamento ao oficial de registro de imóveis, para as transcrições e averbações no IPHAN e INEPAC, deve também exercer em nível municipal as mesmas atribuições do IPHAN, formular diretrizes e normas ordenadoras e disciplinadoras da preservação e manutenção do patrimônio, ajuizar quanto à adequação do uso proposto para o bem tombado, além de opinar sobre projetos de conservação, reparação, restauração e realizar a fiscalização dos bens tombados. Suas reuniões ordinárias acontecem uma vez por mês. Esse conselho também é o responsável por dar a palavra final tanto sobre reformas e restaurações quanto na concessão dos 50% de desconto no IPTU dos imóveis tombados.

Ainda assim, o órgão municipal enfrenta alguns problemas para a execução de tão extensas tarefas, além de faltar mão de obra especializada, uma vez que os membros do conselho são voluntários não remunerados, são poucos os processos levados até ele, sendo mais comum que os pedidos de obra e restauro se restrinjam ao próprio órgão que tombou, ferindo as diretrizes municipais. Da mesma forma, o conselho pode notificar os proprietários sobre eventuais infrações, mas não possui por si só capacidade de punição. Desde 2021 tem sido feita uma reformulação de seu estatuto.

Dessa forma podemos observar que em termos de legislação a cidade conta com uma ampla abrangência de políticas de preservação, tendo uma articulação entre os níveis federal, Memória e Informação, Rio de Janeiro, v. 9, n. 1, p. 64-80, jan./jun. 2025

estadual e municipal. No entanto, o trabalho começa, mas não termina com o tombamento, ou seja, se apenas se inscrever o bem nos registros e livros do tombo sem haver em paralelo a isso uma campanha de preservação e manutenção, o que sobrarão serão ruínas. Como as ferramentas não envolvem as questões de propriedade dos bens, é preciso então que ao lado da parte jurídica seja feita uma larga e permanente campanha de conscientização sobre a importância histórica, arquitetônica e social do que se pretende preservar.

### **3 Considerações finais**

Trabalhar temas ligados ao patrimônio é sempre um desafio, seja passando pelo estudo para compreender suas motivações, seja na execução das políticas de conscientização. O caso de Petrópolis, especificamente tratado nesse artigo, teve um percurso de tombamentos que veio desde a criação do órgão. Ainda assim, órgãos municipais de fiscalização ligados à área de patrimônio só foram criados na década de 1980, ou seja, quase 50 anos após os primeiros tombamentos da cidade. Retomando o que já trabalhamos, podemos observar que ainda que os tombamentos individuais estivessem acontecendo, a luta pelo tombamento de conjunto só teve início quando um dos imóveis icônicos, da rua mais tradicional da cidade esteve em risco de demolição, mas quantos outros, considerados menos nobres pelos petropolitanos não desapareceram em ruínas e demolição?

Uma região que, desde o seu início como formação de cidade, esteve atrelada a uma forte setorização territorial em relação à divisão de classe, ainda está no caminho para desenvolver uma prática eficiente no que se refere tanto à manutenção de suas casas históricas, quanto em desenvolvimento acadêmico sobre o tema. Em uma cidade cuja área destinada à preservação arquitetônica representa quase a totalidade do que chamamos de “centro histórico”, era esperado que estivesse sido desenvolvida uma melhor infraestrutura para a preservação e fiscalização desses bens. Sem mencionar a necessidade de expansão, na prática, do conceito de tombamento entre a própria população e entre gestores.

Atualmente podemos observar que, ainda que tenha um percurso interessante voltado para a criação de mecanismos de preservação e possua uma legislação robusta no cuidado ao patrimônio, a cidade e suas instituições carecem de uma melhor infraestrutura para colocar esses recursos em prática. A trajetória da cidade e a atuação dos órgãos de preservação têm se mostrado essenciais para a salvaguarda desse patrimônio, mas, como dissemos anteriormente, o trabalho não termina com a conquista do tombamento, na verdade, é aí que ele começa. Analisando o estado dos imóveis tombados, observamos que a cidade apresenta uma forte

deterioração dos bens que tanto esforço levaram para serem incluídos nos livros do Tombo. Sem uma política de salvaguarda eficiente, além de uma sólida formação de profissionais e desenvolvimento acadêmico, corremos o risco de ver esse esforço se perder.

## Referências

### Reportagens de jornais e periódicos:

ALVES NETTO, Jeronymo Ferreira. Curso de história de Petrópolis. *Boletim Semestral do IHP*, ano 1, n. 2, 2006. Disponível em: <http://ihp.org.br/?p=4360>. Acesso em: 01 set. 2022.

AULER, Guilherme. As propriedades do major Koeler em Petrópolis. *Vozes de Petrópolis*, , p. 577-597, 1953. Disponível em: <https://ihp.org.br/?p=5515> Acesso em: 30 nov. 2022.

COSTA, Daniella Martins; MORGADO, Daniela Quireza Campos. *Vernácula e de contexto: contribuições de Dora Alcântara para um estudo tipológico em Petrópolis*. 23 jun. 2022. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/22.265/8532> Acesso em: 02 set. 2023.

LORDEIRO, Manoel de Souza. A atualidade do plano urbanístico de Koeler. *Tribuna de Petrópolis*, 16 mar. 2000. Suplemento. Disponível em: <https://ihp.org.br/?p=1839> Acesso em: 30 nov. 2022.

LUCHIARI, Maria Tereza Duarte Paes. *A reinvenção do patrimônio arquitetônico no consumo das cidades*. *Geousp – Espaço e Tempo*, São Paulo, n. 17, p. 95-105, 2005.

MALTA, Marize. Arte doméstica e imagem da nação: um olhar sobre os museus-casa de Rui Barbosa e de Benjamin Constant. *Museologia & interdisciplinaridade*, v. 1, n. 1, p. 165-183, 2012. Disponível em: <https://periodicos.unb.br/index.php/museologia/article/view/12641>. Acesso em: 12 set. 2021.

MOTTA, Lia. O patrimônio cultural urbano à luz do diálogo entre história e arquitetura. *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional*, Brasília, DF, n. 34, p. 249-279, 2012.

MUSEU Imperial teve visitação recorde de mais de 446 mil pessoas em 2019. *Tribuna de Petrópolis*, 02 fev. 2020. Disponível em: [https://tribunadepetropolis.com.br/noticias/museu-imperial-teve-visitacao-recorde-de-mais-de-446-mil-pessoas-em-2019/?page&news=museu-imperial-teve-visitacao-recorde-de-mais-de-446-mil-pessoas-em-2019&post\\_type=news](https://tribunadepetropolis.com.br/noticias/museu-imperial-teve-visitacao-recorde-de-mais-de-446-mil-pessoas-em-2019/?page&news=museu-imperial-teve-visitacao-recorde-de-mais-de-446-mil-pessoas-em-2019&post_type=news). Acesso em: 10 set. 2023.

PINHEIRO, Maria Lúcia Bressan. Origens da noção de preservação do patrimônio cultural no Brasil. *Risco Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo*, n. 3, p. 4-14, 2006. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/risco/article/view/44654>. Acesso em: 25 jul. 2023.

RANGEL, Aparecida. A construção da subjetividade no museu-casa. *Anais do Museu Histórico Nacional*, v. 44, p. 199-212, 2012.

RIBEIRO, Marcus Tadeu Daniel. Entre o ser e o coletivo: o tombamento das casas históricas. *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional*, Brasília, DF, n. 34, p. 223-247, 2012.

SILVEIRA FILHO, Oazinguito Ferreira da. De Banco de Petrópolis a Banco do Brasil. *Tribuna de Petrópolis*, 25 fev. 2009. Disponível em: <https://ihp.org.br/?p=5133> Acesso em: 30 nov. 2022.

### **Legislações:**

BRASIL. Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. *Diário Oficial da União*, [Rio de Janeiro], p. 24056, 6 dez. 1937. Seção 1.

PETRÓPOLIS. Lei Municipal nº 4.182, de 05 de dezembro de 1983. Cria o Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico e Artístico de Petrópolis e dá outras providências. Petrópolis, RJ: [s. n.], 1983.

### **Processos de tombamento e documentos técnicos:**

INEPAC. *O INEPAC*: histórico. [20–]. Disponível em: <http://www.inepac.rj.gov.br/index.php/home/historico> Acesso em: 30 nov. 2022.

IPHAN. *Carta de Veneza*. [Veneza]: IPHAN, 1964. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=236>. Acesso em: 30 ago. 2022.

IPHAN. *Normalização de cidades históricas*: orientações para a elaboração de diretrizes e normas de preservação para áreas urbanas tombadas. Brasília: IPHAN, 2010. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/normatizacao\\_areas\\_tombadas\\_cidades\\_historicas\\_2011.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/normatizacao_areas_tombadas_cidades_historicas_2011.pdf) Acesso em: 30 nov. 2022.

IPHAN. *Of. nº 103/97-9<sup>a</sup>CR/IPHAN/SP*. São Paulo: IPHAN, 11 mar. 1997.

IPHAN. *Plano de Preservação*: sítio histórico urbano. Brasília: IPHAN/Ministério da Cultura, 2003.

IPHAN. *Processo IPHAN n.º 662-T-62*. Tombamento do conjunto urbano paisagístico de Petrópolis/RJ. 1962.

IPHAN. Educação patrimonial: histórico, conceitos e processos. Brasília, DF: Iphan, 2014. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Educacao\\_Patrimonial.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Educacao_Patrimonial.pdf). Acesso em: 01 jun. 2023.

IPHAN. Patrimônio cultural. [20–]. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/218> Acesso em: 10 set. 2023.

PETRÓPOLIS. *Código de posturas do município de Petrópolis*. Petrópolis: Typ.da Pap. Jeronymo Silva, 1900.

### **Livros, dissertações e teses:**

Memória e Informação, Rio de Janeiro, v. 9, n. 1, p. 64-80, jan./jun. 2025

- ALVES NETTO, Jeronymo Ferreira. *Os verões presidenciais em Petrópolis*. [Petrópolis, RJ]: [s. n.], 2000. Disponível em: <https://ihp.org.br/?p=1704> Acesso em: 30 nov. 2022.
- CHOAY, Françoise. *Alegoria do património*. Lisboa: Edições 70, 2014.
- DUNLOP, Charles. *Petrópolis de antigamente*. Rio de Janeiro: ERCA, 1985.
- KLUMB, Revert. *Doze horas em diligência*: guia de viajante de Petrópolis a Juiz de Fora. Rio de Janeiro: FBN, 2014.
- LACOMBE, Lourenço Luiz. Biografia de um palácio. Petrópolis, RJ: Museu Imperial, 2007
- LYRA, Cyro Corrêa. *Preservação do patrimônio edificado*: a questão do uso. Brasília, DF: IPHAN, 2016.
- MALTA, Marize. *O olhar decorativo*: ambientes domésticos em fins do século XIX. Rio de Janeiro: Mauad X FAPERJ, 2011.
- MAUAD, Ana Maria. Imagem e auto-imagem do Segundo Reinado. In: NOVAIS, Fernando A. (coord.). *História da vida privada no Brasil* 2: império: a corte e a modernidade nacional. São Paulo: Companhia das Letras, 2008. P. 181-231.
- MUSEU IMPERIAL. *Anuário do Museu Imperial*: edição comemorativa: 50 anos do Museu Imperial/150 anos de fundação de Petrópolis. Petrópolis, RJ: Museu Imperial: IPHAN, 1995.
- NEVES, Flávio Menna Barreto; ZANATTA, Eliane Marchesini. *Traços de Koeler*: a origem de Petrópolis a partir da planta de 1846. Rio de Janeiro: Bourdout, 2016.
- RABAÇO, Henrique José. *História de Petrópolis*: antecedentes históricos e a povoação. Petrópolis, RJ: Instituto Histórico de Petrópolis, 1985.
- TAUNAY, Carlos Augusto. Viagem pitoresca a Petrópolis. In: MUSEU IMPERIAL. *Anuário do Museu Imperial*: edição comemorativa: 50 anos do Museu Imperial/150 anos de fundação de Petrópolis. Petrópolis, RJ: Museu Imperial: IPHAN, 1995. p. 13-85.
- TINOCO, J. Petrópolis: guia de viagem. In: MUSEU IMPERIAL. *Anuário do Museu Imperial*: edição comemorativa: 50 anos do Museu Imperial/150 anos de fundação de Petrópolis. Petrópolis, RJ: Museu Imperial: IPHAN, 1995. p. 197-258.