ANTIGA CASA COMERCIAL DOS FABIÃO

Matriz Indicativa de Proteção Estadual

IDENTIFICAÇÃO DO BEM E INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO

Campo	Informação
Município	Piratini
Endereço	Rua 20 de Setembro, 30 - Bairro Centro
Proprietário atual	Particular
Natureza da proteção	Tombamento estadual individual (Integrante do Centro Histórico de Piratini)
Ato de tombamento	Portaria nº 37/86, de 21/11/1986
Processos de tombamento	nº 52.055-19.00-SEC/84
Livro do Tombo	Livro do Tombo Histórico
Inscrição no Livro do Tombo	nº 53
Data de inscrição no Livro do Tombo	21/12/1992
Publicação no DOE	11/12/1986
Ato de entorno	Portaria e Mapa de Entorno do Centro Histórico de Piratini (com regramento para anúncios e veículos publicitários pela Portaria nº 78/11)

INFORMAÇÕES HISTÓRICAS

A Antiga Casa Comercial dos Fabião localiza-se no Centro Histórico do município de Piratini, cidade de destaque na formação histórica, política e cultural do Estado do Rio Grande do Sul. A edificação constitui exemplar da arquitetura urbana colonial do século XIX, estando diretamente vinculada ao desenvolvimento das atividades comerciais da região.

Do ponto de vista arquitetônico, trata-se de um prédio com características coloniais marcantes, apresentando paredes estruturais de alvenaria com revestimento em emboço e reboco liso. A cobertura do telhado é estruturada com telhas no estilo capa-e-canal, arrematada por beiral do tipo beira-e-bica.

Os vãos da fachada possuem cercadura moldada em massa e arco abatido. As esquadrias originais são confeccionadas em madeira, apresentando almofadas na seção inferior, caixilhos envidraçados, bandeira fixa e postigo, evidenciando apuro técnico e construtivo característico da época de sua edificação.

OBJETO FORMAL DA SALVAGUARDA

A salvaguarda estadual incide sobre a edificação localizada na Rua 20 de Setembro, nº 30, Bairro Centro, no município de Piratini - RS, conhecida formalmente como Antiga Casa Comercial dos Fabião.

A justificativa de sua preservação ampara-se nas diretrizes de conservação do patrimônio cultural edificado, garantindo a perenização deste monumento representativo do acervo arquitetônico colonial e da história do comércio no Rio Grande do Sul.

VALORES CULTURAIS MAPEADOS

- **Histórico:** bem cultural associado à memória do comércio e ao desenvolvimento socioeconômico e urbano de Piratini, cidade de papel singular na história do Estado.
- **Arquitetônico:** exemplar de arquitetura colonial luso-brasileira, mantendo volumetria, composição de fachada e elementos ornamentais autênticos.
- **Técnico-Construtivo:** estruturas de alvenaria com reboco liso, cobertura tradicional em telhas capa-e-canal com beira-e-bica e esquadrias de madeira com almofadas e bandeiras fixas.
- **Urbano/Paisagístico:** integração ao conjunto arquitetônico e à malha urbana do Centro Histórico de Piratini.
- **Social e Cultural:** preservação do patrimônio edificado como suporte da memória coletiva e da identidade gaúcha.

DIRETRIZES E PARÂMETROS PARA PRESERVAÇÃO

ATRIBUTOS INDICATIVOS RELACIONADOS À PRESERVAÇÃO

- A volumetria e a integridade arquitetônica original do prédio colonial;
- A composição da fachada principal, incluindo os vãos em arco abatido e as cercaduras em massa;
- As esquadrias de madeira originais com almofadas, caixilhos envidraçados, bandeira fixa e postigo;
- O sistema de cobertura em telhas capa-e-canal e o detalhe construtivo de beira-e-bica;
- A relação de integração harmônica com o conjunto do Centro Histórico de Piratini.

ENTORNO DE PROTEÇÃO

O bem imóvel está inserido no perímetro do Centro Histórico de Piratini, estando sujeito às diretrizes e portarias de entorno correspondentes, bem como à regulamentação de anúncios e veículos publicitários estabelecida pela Portaria nº 78/11 do Iphae.

NECESSIDADE DE APROVAÇÃO E ÓRGÃOS DE TUTELA

Conforme a legislação vigente e os termos da portaria de proteção, toda e qualquer proposta de intervenção, reforma ou projeto de restauro na Antiga Casa Comercial dos Fabião deve ser previamente encaminhada para análise técnica e autorização expressa do órgão estadual de tutela do patrimônio histórico, atual Iphae.

NOTA DE CAUTELA E ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Esta matriz apresenta uma síntese indicativa das informações constantes do Processo de Tombamento nº 52.055-19.00-SEC/84 e demais documentos oficiais de proteção na Antiga Casa Comercial dos Fabião, tendo finalidade exclusivamente informativa e de orientação técnica. Este documento não substitui de nenhuma forma o ato de tombamento formal (Portaria nº 37/86), os pareceres técnicos oficiais do Iphae, plantas cadastrais, mapas, ou qualquer outra deliberação ou ato administrativo oficial aplicável pelos órgãos municipais e estaduais.