IPHAE
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado

GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA CULTURA

Manual para Restauração de Bens Tombados do Iphae



Apresentação e modo de uso

Este manual orienta a elaboração de projetos de conservação, restauração, consolidação, recuperação e adaptação de bens edificados tombados pelo Estado. Seu propósito é ajudar proprietários, gestores, contratantes e profissionais responsáveis a compreender o percurso do projeto, assim como a produzir documentação clara, suficiente e tecnicamente fundamentada.

O princípio é conhecer antes de intervir, de modo que se aprofunde apenas o que for necessário para decidir com segurança. As etapas apresentadas constituem referência metodológica para o desenvolvimento técnico da intervenção. Essas etapas não pressupõem apresentação sucessiva, nem aprovação individual de cada fase pelo Iphae.

A documentação referente ao projeto a ser apresentada ao Iphae e o momento de seu encaminhamento serão definidos conforme a natureza da intervenção, os atos de proteção incidentes e o procedimento administrativo aplicável conforme a Instrução Normativa Sedac/Iphae nº 04/2026.

O Manual não cria obrigações administrativas autônomas.

O Manual acompanha um percurso técnico de desenvolvimento da intervenção:

01. Identificação e pesquisa;
02. Levantamento e diagnóstico;
03. Definição de critérios e Estudo preliminar;
04. Projeto básico;
05. Projeto executivo;
06. Execução e documentação final.

IMPORTANTE: as denominações indicam etapas progressivas de definição técnica que devem ser compatibilizadas com a legislação, as normas profissionais e os instrumentos administrativos aplicáveis.

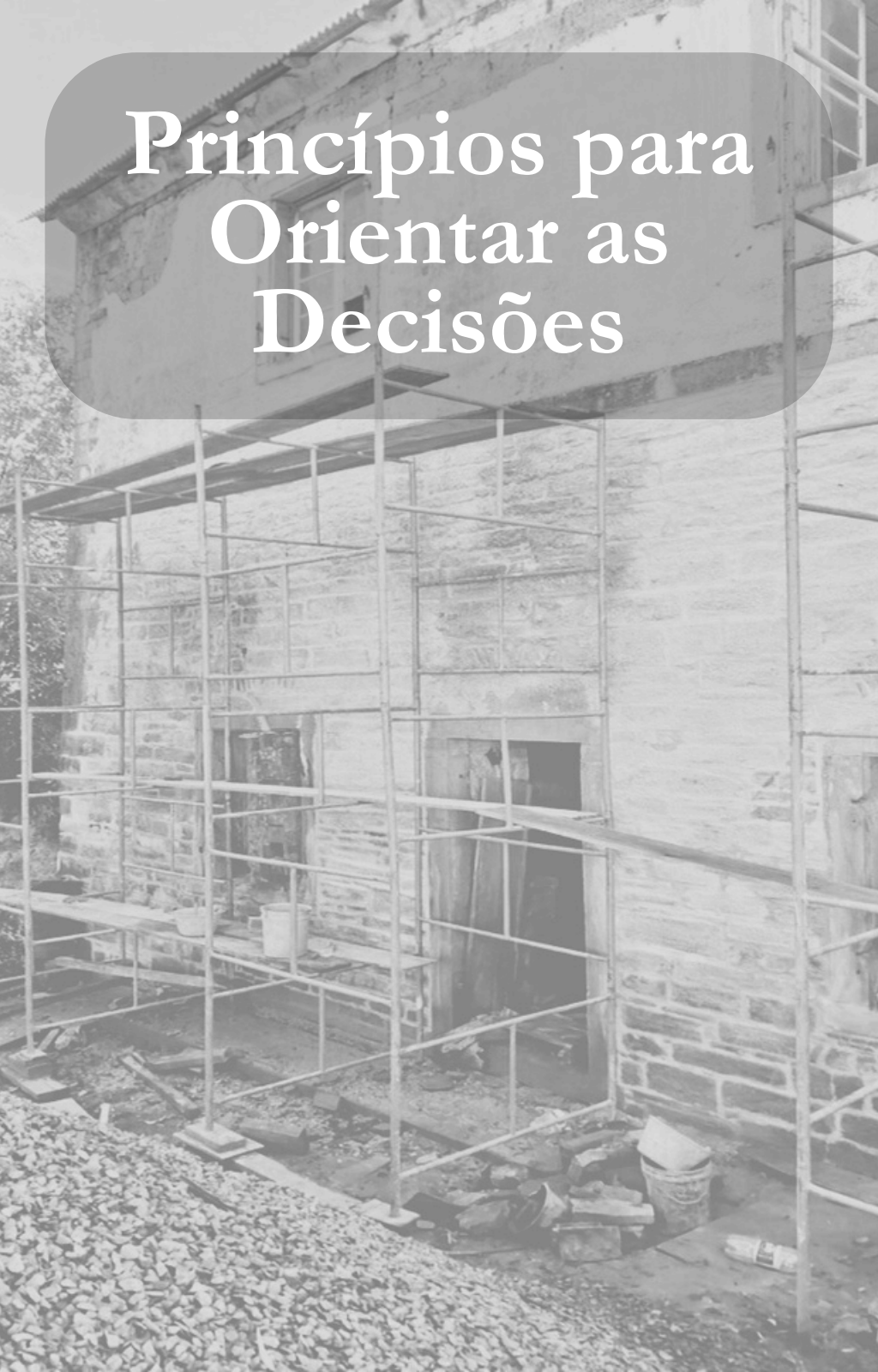


Questões Norteadoras da Intervenção



Pergunta	O que a documentação precisa esclarecer
O que é o bem?	Identificação, proteção, contexto, história e configuração existente.
O que importa preservar?	Valores culturais e atributos materiais, espaciais e associativos.
Qual é seu estado?	Levantamento, danos, causas prováveis, riscos e limitações de conhecimento.
Por que intervir?	Problema, necessidade, uso ou ameaça a enfrentar.
Por que esta solução?	Critérios, alternativas relevantes e efeitos sobre os atributos.
Como executar?	Desenhos, detalhes, materiais, métodos, sequência e compatibilizações.
Como registrar?	Revisões, descobertas, decisões em obra e situação final.

Princípios para Orientar as Decisões



- Preservar autenticidade, integridade, materialidade histórica e legibilidade dos valores culturais reconhecidos.

- Preferir conservação e reparo à substituição indiscriminada; justificar perdas e remoções inevitáveis.

- Empregar materiais e técnicas compatíveis com os sistemas existentes, avaliando desempenho e riscos.

- Adotar intervenções compatíveis com o bem, passíveis de reconhecimento quando tecnicamente pertinente e, sempre que possível, reversíveis ou retrabalháveis, evitando contrastes artificiais que prejudiquem a leitura dos valores culturais.

- Conciliar uso, acessibilidade, segurança e instalações com os atributos significativos do bem.

- Registrar o existente e as alterações, inclusive incertezas e achados durante a obra.

- Prevenir danos decorrentes de água, fogo, movimentos estruturais, biodeterioração, abandono e eventos extremos.

A conservação preventiva e a manutenção continuada devem ser consideradas antes da adoção de medidas corretivas extensas, quando tecnicamente cabíveis. A compatibilidade de materiais e técnicas deve ser avaliada quanto às propriedades físicas, químicas e mecânicas e ao comportamento dos sistemas existentes, não apenas à aparência. A distinção entre partes históricas e contemporâneas não exige contraste formal ostensivo.

Percurso Técnico de Desenvolvimento do Projeto



Etapa 01 - Identificação do bem e conhecimento histórico

A primeira etapa reúne o que é indispensável para compreender o edifício, sua proteção, bem como suas transformações. O objetivo é identificar e reunir informações relevantes para a decisão projetual.

Os processos de tombamento, assim como os documentos técnicos disponibilizados pelo Iphae e por outros órgãos de preservação constituem referências fundamentais para a elaboração dos projetos de restauração, especialmente para compreender os valores culturais, os atributos patrimoniais ou os fundamentos da proteção. Sua consulta, em conjunto com outras fontes bibliográficas pertinentes, deve orientar os critérios de intervenção.

Significância cultural e atributos patrimoniais:

Significância cultural é o conjunto de valores atribuídos ao bem pelas diferentes gerações. Esses valores podem estar incorporados na matéria, na configuração espacial, no entorno, no uso do bem, nas associações simbólicas, nos registros históricos, ou na relação com outros bens culturais.

A avaliação de significância realizada no âmbito do projeto fundamenta as escolhas técnicas, mas não redefine o objeto, a extensão ou os efeitos jurídicos do tombamento. A identificação de valores adicionais deve ser distinguida dos atributos e limites expressamente reconhecidos pelos atos de proteção incidentes.

O valor cultural expressa as razões pelas quais o bem é reconhecido como significativo. Os atributos patrimoniais correspondem às características, elementos, materiais, espaços, relações ou práticas por meio dos quais esses valores podem ser reconhecidos e compreendidos. O projeto deve demonstrar como a intervenção afeta esses atributos.

Para isso se recomendam os seguintes procedimentos:

- Reunir evidências do ato de proteção, da pesquisa histórica e da materialidade existente.

- Reconhecer os valores pertinentes: histórico, estético, técnico, social, simbólico, urbano ou paisagístico, sem forçar todas as categorias.
- Localizar os atributos concretos que sustentam esses valores: materiais, formas, sistemas, espaços, vestígios, relações visuais e usos.
- Avaliar integridade e autenticidade de forma distinta do estado de conservação. A degradação física, por si só, não reduz a significância de um atributo e não constitui justificativa automática para sua substituição.
- Explicitar as consequências para o projeto: conservar, reparar, recuperar, admitir adaptação controlada ou investigar antes de decidir.
- Sugere-se organizar essas informações em planilhas, como por exemplo:

Atributo / evidência	**Valor relacionado**	**Condição e sensibilidade**	**Diretriz de projeto**
Esquadrias históricas remanescentes	Histórico e técnico	Peças danificadas; alta sensibilidade à substituição	Priorizar recuperação; substituir componentes apenas com justificativa.
Cobertura tradicional	Técnico e histórico	Infiltrações e peças comprometidas	Corrigir causas, manter sistema e detalhar reparos.
Distribuição original dos ambientes	Histórico e espacial	Mudança de uso pode afetar leitura	Ajustar programa evitando divisórias permanentes desnecessárias.

* O quadro apresentado possui caráter ilustrativo e não constitui formulário obrigatório nem substitui a análise dos atributos efetivamente afetados pela intervenção. Para reparo pontual, poucas linhas podem bastar. Para restauração abrangente, a avaliação poderá exigir maior desenvolvimento.

Conteúdo esperado e formas de apresentação:

- Identificação do imóvel, localização, uso atual, responsável e escopo pretendido.
- Ato de tombamento e demais instrumentos efetivamente incidentes, incluindo elementos protegidos e eventuais diretrizes específicas.
- Síntese cronológica de construção, usos, ampliações, reformas, perdas e intervenções anteriores, com fontes identificadas.
- Plantas históricas, fotografias, registros, levantamentos e documentos relevantes, selecionados por sua utilidade para o projeto.
- Breve síntese interpretativa, identificando as transformações relevantes para a compreensão do bem, seus elementos, suas características e suas relações que permanecem significativos para a intervenção proposta.

Etapa 02 - Levantamento cadastral e registro do existente

O levantamento deve representar fielmente o estado atual do bem, servindo de base para o diagnóstico e para o projeto. A precisão, a escala, tal como os recursos empregados precisam ser adequados à intervenção. Medição convencional e fotografias podem ser suficientes em situações simples, enquanto deformações, geometria complexa ou risco elevado podem justificar recursos especializados.

Diagnóstico: compreender danos, causas e riscos

O diagnóstico não é apenas um inventário de patologias. Deve relacionar cada manifestação relevante ao material ou sistema afetado, à extensão, às causas possíveis, às consequências e à resposta de projeto. Conforme o escopo e os riscos, o diagnóstico deve reconhecer sistemas e técnicas construtivas; materiais históricos e suas características; fases e intervenções anteriores; mecanismos de deterioração ambientais e de uso; além de vestígios e estratigrafias relevantes. Investigações complementares devem ser justificadas por questões técnicas concretas, sem constituir exigência automática.

O quê registrar	**Pergunta a responder**
Manifestação e localização	O que acontece, onde e com qual extensão?
Material ou sistema afetado	Qual componente e qual atributo estão envolvidos?
Causa provável e evidências	Qual mecanismo explica o dano? Há incertezas?
Risco e prioridade	O que pode ocorrer sem intervenção? Há urgência?

Investigação complementar	É necessário ensaio, prospecção, monitoramento ou especialista?
Consequência para o projeto	Como corrigir a causa e tratar o efeito sem perda desnecessária?

Exemplo: manchas e destacamento de reboco não justificam automaticamente refazer toda a parede. Antes, deve-se investigar origem da umidade, ventilação, sais e compatibilidade do revestimento, delimitando áreas de reparo e critérios de recomposição.

Conteúdo esperado e formas de apresentação:

- Planta de situação e implantação, quando necessárias para entender acessos, lote, entorno imediato e partes afetadas.
- Plantas dos pavimentos, cobertura, cortes e fachadas pertinentes, com cotas, níveis e identificação de materiais e sistemas.
- Localização de esquadrias, elementos artísticos integrados, instalações existentes e componentes relevantes.
- Registro de acréscimos, supressões, deformações e evidências de fases construtivas, quando identificáveis.
- Fotografias atuais com legenda, orientação ou ponto de tomada, associadas às peças gráficas.
- Diagnóstico / mapeamento de danos

IMPORTANTE: as denominações indicam etapas progressivas de definição técnica que devem ser compatibilizadas com a legislação, as normas profissionais e os instrumentos administrativos aplicáveis.

Etapa 03 - Critérios de intervenção e estudo preliminar

O estudo preliminar pode ser apresentado de modo sintético ou integrado a outras peças técnicas quando o alcance da intervenção e o procedimento aplicável assim permitirem.

Conteúdo esperado e formas de apresentação:

- Problema a resolver e objetivos da intervenção, distinguindo necessidades de conservação e demandas de uso.
- Atributos que serão preservados e aqueles que poderão sofrer interferência.
- Alternativas tecnicamente relevantes consideradas, com indicação sucinta dos critérios de comparação e justificativa da solução proposta, especialmente quando houver interferência sobre atributos significativos.
- Partido de intervenção: áreas de conservação, recuperação, adaptação, acréscimos e remoções, quando previstos.
- Compatibilização preliminar de acessibilidade, segurança, instalações e necessidades funcionais.
- Pontos ainda dependentes de prospecção, ensaio ou confirmação durante o desenvolvimento.
- A apresentação pode combinar memorial justificativo conciso, plantas esquemáticas, cortes, fotografias anotadas e imagens de apoio. Representações tridimensionais só são necessárias quando contribuírem para compreender impacto volumétrico ou espacial.

Etapa 04 - Projeto básico

A expressão “projeto básico” designa, neste Manual, um nível de definição técnica da solução. Não implica necessariamente fase autônoma de aprovação pelo Iphae. O conteúdo a apresentar deverá permitir avaliar os efeitos da intervenção sobre os atributos protegidos, na forma do procedimento aplicável. Questões determinantes para a preservação dos atributos ou para a viabilidade da solução não deverão ser postergadas, sem justificativa técnica, para a etapa de obra.

Conteúdo esperado e formas de apresentação:

- Plantas, cortes e fachadas da situação existente e da proposta, em escalas adequadas.
- Indicação gráfica consistente de permanências, demolições, remoções, recuperações, recomposições e elementos novos.
- Mapeamento dos danos e das intervenções nos trechos afetados, quando contribuir para a leitura.
- Soluções para coberturas, fachadas, esquadrias, pisos, revestimentos, estruturas, drenagem e bens integrados, conforme o caso.
- Memorial descritivo do escopo e memorial justificativo relacionando diagnóstico, valores e soluções.
- Indicação das interfaces e interferências dos projetos complementares, especialmente sobre material histórico.
- Materiais e técnicas propostos, incluindo critérios para conservação de componentes originais.

Exemplo: ao propor recuperar uma cobertura, representar o sistema existente, a origem das infiltrações, as peças a conservar, os critérios de substituição, o tratamento de águas pluviais e as interfaces com forros e elementos históricos.

Etapa 05 - Projeto executivo:

O projeto executivo desenvolve, em informações construtivas suficientes à execução segura, as soluções definidas no processo de projeto e, quando cabível, aprovadas pelo Iphae. Seu desenvolvimento e sua apresentação administrativa observarão o procedimento aplicável.

O grau de detalhamento deverá ser suficiente para executar corretamente os serviços previstos, resolver interfaces entre disciplinas e prevenir improvisações que possam comprometer atributos patrimoniais, concentrando a precisão construtiva nos pontos críticos e nas interferências relevantes.

Memoriais, especificações e documentação complementar:

Os memoriais não devem repetir o desenho. Devem registrar decisões, critérios e informações que a representação gráfica não expressa adequadamente.

Documento	Finalidade prática
Memorial descritivo	Delimitar escopo, partes afetadas, serviços e resultados esperados
Memorial justificativo	Explicar a relação entre significância, diagnóstico, critérios e decisões
Especificações técnicas	Definir materiais, preparo, execução, controle, proteção e aceitação
Projetos de engenharia	Resolver necessidades técnicas e explicitar interferências nos atributos

Plano de proteção da obra, quando necessário	Prevenir danos durante canteiro, movimentação, desmontagem e serviços
Cronograma ou sequência executiva, quando pertinente	Organizar dependências, inspeções, medidas provisórias e fases críticas

Conteúdo esperado e formas de apresentação:

- Detalhes de encontros, fixações, reforços, impermeabilização, drenagem, passagens de instalações, esquadrias e acabamentos relevantes.
- Materiais, traços ou características de argamassas quando fundamentados, tratamentos, critérios de compatibilidade e procedimentos de aplicação.
- Métodos de desmontagem controlada, proteção provisória, identificação e guarda de componentes removidos, quando aplicáveis.
- Sequência de execução e cuidados para evitar vibração, umidade, cargas ou perfurações indevidas.
- Critérios de inspeção, ensaios de confirmação e condições de aceitação dos serviços.
- Compatibilização final com os projetos de engenharia e demais informações necessárias à correta execução das intervenções, explicitando interfaces e interferências que possam afetar atributos patrimoniais.

IMPORTANTE:

- Sempre que novas evidências ou condições identificadas durante a execução exigirem alterações nas soluções aprovadas que afetem atributos patrimoniais ou critérios de preservação, a revisão deverá ser tecnicamente fundamentada e submetida à apreciação prévia do Iphae.
- Situações emergenciais com risco imediato deverão observar a legislação e os procedimentos aplicáveis, com medidas indispensáveis à segurança, registro técnico e comunicação ao Instituto, sem prejuízo das autorizações legalmente exigíveis.

- Os documentos podem ser integrados quando isso favorecer a compreensão do conjunto, evitando duplicações desnecessárias.
- Projetos e estudos de engenharia não constituem lista automática: seus níveis de aprofundamento decorrem do escopo, dos riscos e das interferências identificadas, sem prejuízo das exigências previstas na legislação, nas normas técnicas e nos demais instrumentos aplicáveis.
- Distinguir ajustes executivos que não modifiquem critérios de preservação, atributos protegidos nem condições da aprovação de alterações substanciais que afetem esses elementos. Estas últimas deverão ser fundamentadas e submetidas previamente ao Iphae, quando sujeitas a sua competência, observados os procedimentos aplicáveis. O registro técnico das adequações não equivale, por si, a autorização administrativa.

Etapa 06 - Execução e documentação final

A documentação final registra a situação efetivamente executada, as decisões relevantes, os materiais e técnicas empregados, assim como as alterações ocorridas em relação ao projeto. Sua extensão será proporcional ao alcance da intervenção e aos riscos envolvidos. A manutenção desses registros técnicos não significa obrigação automática de remeter integralmente todos os arquivos ao Iphae, cuja apresentação observará o procedimento administrativo aplicável.

Conteúdo esperado e formas de apresentação:

- "Documentação conformeRestaurado" (As Restored): o levantamento pós-obra deve registrar com fidelidade a situação final do edifício. Toda alteração de traçado, substituição de materiais de última hora ou descoberta arqueológica/arquitetônica realizada durante o processo de abertura de paredes e valas deve ser transposta para as peças gráficas finais.

- Memória técnica e decisões de obra: compilação de todas as atas de obra, relatórios de fiscalização, registros de análise e decisões técnicas tomadas que justifiquem desvios ou adaptações feitas em relação ao projeto original.

- Relatório fotográfico final e organização de arquivos: organização sistemática da documentação fotográfica que registre o "antes, durante e depois" a partir dos mesmos ângulos. Fotografias comparativas, peças revisadas, registros de descobertas e decisões devem ser produzidos conforme sua pertinência. Arquivos editáveis e modelos BIM/HBIM somente integram o conjunto quando adotados ou exigíveis por fundamento específico, sem imposição generalizada.

Outras orientações



Como decidir o aprofundamento necessário

O nível de aprofundamento deve decorrer das características do bem, dos atributos afetados, da natureza e extensão da intervenção, dos riscos e das incertezas identificadas. A questão central é determinar quais informações são necessárias para fundamentar a decisão e reduzir o risco de perda patrimonial ou de solução tecnicamente inadequada. Este Manual não estabelece sistema obrigatório de pontuação ou classificação das intervenções.

Situação ilustrativa	Abordagem proporcional
Reparo localizado de reboco, causa conhecida	Fotografias, delimitação, diagnóstico sintético, material e método de reparo
Recuperação de cobertura com infiltrações recorrentes	Levantamento do sistema, causas, identificação de peças, drenagem, detalhes e sequência
Adaptação de uso com novas instalações	Avaliação dos atributos afetados, alternativas, interferências e compatibilização.
Restauração ampla com instabilidade e bens integrados	Diagnóstico integrado, especialistas e investigações dirigidas, fases e proteção

Fotogrametria, escaneamento, BIM/HBIM, ensaios laboratoriais, prospecções e outros recursos especializados devem ser especificados quando sua contribuição técnica for necessária ou relevante para o conhecimento, a precisão, o diagnóstico, a compatibilização, o registro ou a gestão da intervenção. Sua adoção não decorre, por si só, do porte ou da relevância do bem.

Obra, acompanhamento e descobertas

O projeto deve ser pensado de modo a preservar, durante a execução das intervenções, a coerência entre as propostas iniciais, os critérios de conservação e as condições reais encontradas em campo. Além disso, antes do início de serviços sensíveis, devem estar claramente definidos os procedimentos de proteção dos elementos históricos, as responsabilidades técnicas e a sistemática para o registro de decisões e alterações. Para isso, sugere-se:

- Conferir condições reais antes de remover, desmontar ou perfurar elementos históricos.

- Registrar achados e divergências entre levantamento e obra com fotos, localização e descrição.

- Interromper, no trecho afetado, a execução da solução cuja premissa tenha sido alterada por nova evidência, registrando a ocorrência e promovendo a reavaliação técnica antes da continuidade do serviço, observadas as medidas imediatas de segurança indispensáveis.

- Fundamentar tecnicamente revisões e obter as manifestações ou autorizações cabíveis antes de executar mudanças sujeitas a aprovação.

- Manter registro das soluções adotadas, componentes preservados, substituições justificadas e materiais empregados.

Outros documentos podem estar previstos:

- Plano de conservação preventiva e manutenção, quando pertinente: deve indicar inspeções de coberturas, calhas, drenagem, instalações, umidade e pontos vulneráveis, com frequência compatível com os riscos do bem. O objetivo é reduzir novas intervenções e prolongar a vida dos componentes históricos.

- Plano de sustentabilidade econômico-administrativa: é instrumento distinto, aplicável quando justificado.

Apresentação e organização do conjunto documental

- Para facilitar leitura, contratação, execução e análise, recomenda-se organizar a documentação em grupos lógicos, por exemplo: 01 Identificação e conhecimento; 02 Levantamento; 03 Diagnóstico; 04 Critérios e projeto; 05 Complementares; 06 Memoriais e especificações; 07 Registros e revisões.

- Toda prancha deve identificar bem, endereço, objeto, autoria e responsabilidade técnica, data, revisão, escala e legenda quando pertinentes.

- Os arquivos devem permitir localizar rapidamente o existente, o problema e a solução.

- A documentação destinada ao Iphae deve observar a Instrução Normativa Sedac/Iphae nº 04/2026 e os atos específicos incidentes, sem presumir que o Manual cria novas obrigações administrativas.

Conferência final

A conferência final consiste em avaliar se as questões relativas ao projeto de intervenção foram satisfatoriamente atendidas:

- O bem, a proteção aplicável e o escopo estão claramente identificados?
- O histórico selecionado ajuda a compreender as decisões de projeto?
- Os atributos afetados foram reconhecidos e relacionados às soluções?
- O levantamento e as fotografias representam fielmente o existente?
- O diagnóstico explica causas, riscos e incertezas, além dos danos?
- A proposta responde ao problema e justifica as alterações pretendidas?
- As peças distinguem claramente conservação, remoção, recuperação e acréscimo?
- As disciplinas estão compatibilizadas e as interferências físicas estão indicadas?
- Memoriais e detalhes explicam como executar os serviços sem perda desnecessária?
- Há previsão de registro das alterações, achados, decisões adotadas durante a execução e situação final da intervenção?

Responsabilidades e limites da orientação

Os estudos, projetos, laudos, ensaios e demais atividades técnicas que exijam habilitação profissional deverão ser elaborados e assumidos por profissionais legalmente habilitados, observadas suas atribuições e responsabilidades.

A análise e a aprovação do Iphae quanto aos aspectos de preservação do patrimônio cultural não substituem a responsabilidade técnica dos autores e executores, nem as demais licenças, autorizações e manifestações exigidas pela legislação aplicável.

As recomendações deste Manual devem ser interpretadas em conjunto com os atos de proteção efetivamente incidentes, as normas profissionais e a Instrução Normativa Sedac/Iphae nº 04/2026. Eventuais referências técnicas e bibliográficas acrescentadas em edição futura devem ser verificadas e identificadas, sem serem apresentadas como requisitos obrigatórios por mera inclusão no Manual.



IPHAE
Instituto do Patrimônio
Histórico e Artístico do Estado



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA CULTURA