CASA DA FEITORIA VELHA
Matriz Indicativa de Proteção Estadual

IDENTIFICAÇÃO DO BEM E INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO

Campo	Informação
Município	São Leopoldo
Endereço	Avenida Feitoria, 3505 - Bairro Feitoria
Proprietário atual	Museu Histórico Visconde de São Leopoldo
Natureza da proteção	Tombamento estadual individual
Ato de tombamento	Portaria nº 01/82 de 15/03/1982 (ratificada pela Portaria nº 16/86 de 26/11/1986)
Processos de tombamento	3058/81-DEC/SCDT/81
Livro do Tombo	Livro do Tombo Histórico
Inscrição no Livro do Tombo	nº 04
Publicação no DOE	15/03/1982
Ato de entorno	Portaria nº 23/02/SEDAC de 12/09/2002

INFORMAÇÕES HISTÓRICAS

Os primeiros povoadores a fixar residência na região penetraram o interior rio-grandense a partir de 14 de outubro de 1788 na busca por gado, estabelecendo suas estâncias. Inicialmente acomodados em palhoças e na Estância Velha, a comunidade providenciou a instalação definitiva após o término da primeira colheita, em 9 de abril de 1789. Nesse momento, iniciaram-se as construções definitivas, destacando-se uma edificação com paredes de pedra e cobertura de telhas, posteriormente conhecida como Feitoria Velha.

A edificação pertencia ao Governo Imperial e foi estruturada originalmente para abrigar a mão de obra escravizada que atuava na produção de cordas da feitoria. Em 31 de março de 1824, as atividades da feitoria foram desativadas e, no mesmo ano, o prédio passou a servir como abrigo temporário para as primeiras famílias de imigrantes alemães recém-chegadas ao Estado, permanecendo em uso até a efetiva demarcação de seus lotes de terra.

Em 1941, a Feitoria foi adquirida e recuperada pela prefeitura de São Leopoldo, que nela instalou a Escola Primária Estadual Dr. João Daniel Hillebrandt. A instituição de ensino permaneceu no local até 1976, ano em que o imóvel foi repassado ao Museu Histórico Visconde de São Leopoldo. O museu promoveu nova reforma na edificação, adaptando-a com salas temáticas e integrando parte de seu acervo histórico à estrutura da casa.

INFORMAÇÕES ARQUITETÔNICAS E INTERVENÇÕES

Trata-se de um exemplar da arquitetura colonial do século XVIII, construído com alvenaria

autoportante de pedra e cobertura em telhas cerâmicas. O bem passou por adaptações funcionais ao longo de sua história (escola e museu) e registrou em 2026 a realização de um projeto de restauro completo de suas estruturas.

OBJETO FORMAL DA SALVAGUARDA

A salvaguarda incide sobre o prédio localizado no município de São Leopoldo, na Avenida Feitoria, nº 3505, Bairro Feitoria, conhecido formalmente como Casa da Feitoria Velha.

VALORES CULTURAIS MAPEADOS

- **Histórico:** bem associado ao povoamento e colonização inicial do território gaúcho (1788-1789), à produção imperial com mão de obra escravizada, ao acolhimento dos primeiros colonos alemães no Estado (1824) e ao uso comunitário como escola primária e museu.
- **Arquitetônico:** exemplar da arquitetura colonial luso-brasileira do final do século XVIII, preservando volumetria e partido fabril/residencial primitivo.
- **Técnico-Construtivo:** estruturas em alvenaria de pedra e telhado de telhas cerâmicas primitivas, representativas das técnicas construtivas coloniais do período imperial.
- **Urbano/Paisagístico:** elemento estruturador e referência de memória no Bairro Feitoria, articulando a paisagem histórica com a malha urbana da Avenida Feitoria e seu entorno protegido.
- **Social e Cultural:** destinação formal do imóvel como museu histórico municipal, garantindo a preservação da memória coletiva, da história da imigração e do uso cultural democrático para a sociedade.

DIRETRIZES E PARÂMETROS PARA PRESERVAÇÃO

ATRIBUTOS INDICATIVOS RELACIONADOS À PRESERVAÇÃO

- A volumetria, alvenarias de pedra e cobertura de telhas da edificação principal da Feitoria Velha.
- A visibilidade e ambiência do bem tombado a partir da malha viária e dos acessos do Bairro Feitoria.
- A preservação do acervo e das salas temáticas museológicas instaladas no imóvel.

ENTORNO DE PROTEÇÃO

A área de entorno delimitada pela Portaria nº 23/02/SEDAC é definida por poligonal de vértices V_I a V_IX compreendendo os quarteirões QI, QII, QIII e QIV. Para preservar a visibilidade e ambiência da Casa da Feitoria Velha, incidem as seguintes diretrizes:

• Altura máxima: as novas construções, reformas, acréscimos e conservações nos quarteirões QI, QII, QIII e QIV deverão ter altura máxima de 2 pavimentos ou 7m no nível do passeio público, incluídas coberturas platinadas e telhados.

• Alinhamento no trecho da Av. Feitoria: no trecho da Avenida Feitoria compreendido entre o limite do imóvel tombado e a Rua José Jarotzky, o alinhamento deverá coincidir com o existente.

• Afastamento frontal: nos quarteirões QI, QII, QIII e QIV, deverá ser observado recuo frontal mínimo de 4 (quatro) metros a partir do alinhamento.

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 Casa da Feitoria Velha 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 3058/81-DEC/SCDT/81 e demais documentos oficiais de proteção da Casa da Feitoria Velha, tendo finalidade exclusivamente informativa e de orientação técnica. Este documento não substitui de nenhuma forma o ato de tombamento formal (Portaria nº 01/82, ratificada pela Portaria nº 16/86), os pareceres técnicos oficiais do Iphae, plantas cadastrais, mapas, ou qualquer outra deliberação ou ato administrativo oficial aplicável pelos órgãos municipais e estaduais.