



**ARQUIMEMÓRIA 6**  
SALVADOR-BAHIA-BRASIL 2024

## **PROJETO DE RESTAURO DO CASTELINHO DE ERECHIM - ANTIGA COMISSÃO DE TERRAS DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

*PROYECTO DE RESTAURACIÓN DEL CASTELINHO DE ERECHIM - ANTIGUA  
COMISIÓN DE TIERRAS DEL ESTADO DE RIO GRANDE DO SUL*

*RESTORATION PROJECT OF CASTELINHO FROM ERECHIM - FORMER LAND  
COMMISSION OF THE STATE OF RIO GRANDE DO SUL*

### **Ariane Pedrotti de Ávila Dias**

Mestre, Prefeitura Municipal de Erechim, RS - Serviço de Patrimônio Histórico e Cultural  
pedrotti.ariane@gmail.com.

#### **Resumo descritivo do projeto:**

Conhecido como “Castelinho”, o edifício foi construído para sediar a Comissão de Terras do Estado, sendo responsável pela divisão e distribuição das terras da região aos imigrantes recém-chegados. Sua construção se deu entre os anos 1912 e 1915, sendo inaugurado em 20 de abril de 1916. Está localizado no coração da cidade de Erechim, Rio Grande do Sul, de frente para a Praça da Bandeira, principal praça da cidade, no lado oposto à Prefeitura Municipal. Tombado pelo Iphae-RS (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado do Rio Grande do Sul) em 1982 e inscrito no livro tomo nº 16, folha nº 01 sob o nº 3.560, o Castelinho já teve inúmeros usos ao longo de sua história, servindo de moradia, hospital, escola e sede de diversos departamentos públicos. Hoje tem sua importância reconhecida como único exemplar da arquitetura de imigração em madeira neste porte e com grande rebuscamento nos detalhes construtivos no Estado do Rio Grande do Sul, comprovando maestria na utilização das técnicas de carpintaria. Trata-se de um edifício de cinco pavimentos, sendo dois deles de subsolo. Enquanto os pavimentos acima do nível da rua são em sua totalidade construídos em madeira, os dois subsolos são um misto de madeira, bloco de pedra de basalto aparelhado e alvenaria de tijolo maciço. Estes pavimentos foram sendo construídos ao longo de muitos anos, sendo os três superiores da primeira fase construtiva, assentados sob pilotis de pedra devido à topografia do terreno e, ao longo do tempo, os pavimentos inferiores foram sendo fechados em decorrência dos usos e necessidade de expansão. Posteriormente, no início da década de 1970, foi acrescentado o volume do anexo, na lateral norte do prédio, inicialmente para ser utilizado como garagem e depósito e posteriormente sendo transformado em salas para uso geral.

O prédio teve inúmeras intervenções ao longo de sua história, sendo a mais significativa entre os anos de 1993 e 1994, tendo sofrido várias alterações de caráter estilístico e diversas demolições, ficando com uma área final construída de 911,52 m<sup>2</sup>. Após esta obra o prédio só veio a receber intervenções de restauro nos anos de 2013 e 2014, com a finalidade específica de tratamento contra térmitas e estabilização estrutural. Embora o projeto elaborado à época, contratado por licitação, fosse de restauro de todo o prédio, por uma limitação de recursos do município apenas a fase de estabilização foi concluída. Como não haviam sido executadas as demais etapas de obra, o prédio permaneceu fechado e apenas a partir de 2020 foram retomadas as tratativas com o Iphae-RS para novo projeto de restauro, prevendo agora tudo o que fosse necessário para a total reabertura do prédio, incluindo um plano completo de ocupação discutido amplamente com a comunidade e uma revisão cadastral, visto que os levantamentos existentes até então eram muito simplificados e faltavam informações cruciais para um melhor entendimento do prédio no que tange às técnicas e sistemas construtivos, além da necessidade de elaboração de um levantamento de patologias atualizado. O projeto aqui apresentado é resultado deste trabalho, que demorou dois anos para ser finalizado e atualmente está



# ARQUIMEMÓRIA 6

## SALVADOR-BAHIA-BRASIL 2024

aprovado pelo Iphae-RS e aguardando recursos para execução, cuja estimativa de custos estava em 7,5 milhões em janeiro de 2023.

Na etapa de elaboração do plano de ocupação foram elencados os usos mais recorrentes apontados pela comunidade e essas demandas foram avaliadas por uma comissão técnica, excluindo aqueles usos que foram considerados incompatíveis com a estrutura do prédio, como por exemplo, aqueles que dependeriam de acondicionamento com temperatura e iluminação controladas, ou que acrescesse muito peso à estrutura do prédio, ficando, portanto, adotado o uso prioritário para exposições temporárias e permanentes, salas multiuso, espaços para eventos, alimentação e contemplação, sendo que as salas de exposição permanente deverão receber acervo exclusivamente digital, que poderá ser inclusive consultado em sala específica. O acervo permanente, em decorrência da necessidade de armazenamento adequado e controlado, deverá permanecer no Arquivo Histórico Municipal Juarez Miguel IIIa Font.

O conceito adotado para o projeto foi trabalhar com a mínima intervenção, buscando não apenas integrar o novo ao preexistente de maneira sutil, como também valorizar os materiais e técnicas construtivas tradicionais que estão se perdendo, fazendo uso de outros materiais apenas onde fosse estritamente necessário por questões estruturais ou sanitárias, como nos elevadores e banheiros, por exemplo. A questão mais relevante do projeto é o fato de se tratar de um edifício em madeira. Considerou-se como primordial no projeto a manutenção do uso da madeira como material construtivo para as novas intervenções e a valorização das técnicas e sistemas construtivos originais, especialmente como medida de compatibilidade entre o novo e o preexistente, evitando ao máximo o uso de estruturas metálicas. A solução adotada para não criar um falso histórico foi a simplificação das formas e cores de modo a distinguir o novo do antigo.

A proposta para a área interna contemplou dois tipos de intervenção: nos pavimentos onde há madeira em sua totalidade, todas as divisórias novas serão feitas em madeira, priorizando por estruturas móveis, inclusive para parte da iluminação da exposição, mobiliário e comunicação visual. Já os pavimentos em alvenaria, foram utilizados majoritariamente para a inserção dos novos banheiros, sendo que algumas dessas áreas já possuíam tal uso e apenas foram adaptadas para receber mais sanitários e adequá-los à medidas de acessibilidade. Neste caso, as intervenções fizeram uso de divisórias em OSB e gesso, similar ao sistema steel frame, de maneira a obter uma obra mais limpa, com redução de resíduos de obra e sem a necessidade de utilização de argamassas feitas *in loco* e ainda com a facilidade de inserir as instalações por dentro das paredes sem fazer grandes rasgos em alvenaria.

Por não haver remanescentes de mobília original, para todo o prédio foi proposto novo mobiliário, desenhado especificamente para o local, tanto nas áreas internas quanto nas externas, igualmente feitos em madeira e utilizando das técnicas tradicionais de encaixe para a fabricação dos mesmos. Para a área externa, a proposta é a adequação de acessibilidade e a criação de pontos de estar e convivência, mantendo as árvores e caminhos existentes no local. Nesta área também se destaca o uso da madeira nos principais pontos de intervenção, como os decks, os grandes bancos, lixeiras, luminárias, pergolado e também na vedação do volume novo que deverá abrigar o elevador. Um ponto importante a destacar da área externa é o fato de que grande parte da intervenção visível se dá no nível do piso, para adequações de acessibilidade e espaços de estar, acontecendo majoritariamente na porção de fundos do terreno, de maneira a interferir o mínimo possível na fachada principal do edifício. De qualquer maneira, as intervenções priorizam o preexistente, mantendo infraestruturas, vegetação e caminhos existentes e apenas melhorando aspectos de acessibilidade, permeabilidade e ambiência. Para tanto, os pisos dos caminhos, que hoje são em concreto bruto, serão substituídos pelo mosaico de pedra de basalto. Esta escolha se dá por se tratar de um material muito utilizado na região, além de que o piso de mosaico já é tradicional na cidade, sendo ainda uma boa solução para manter a permeabilidade dos passeios.

Outro desafio do projeto foram as infraestruturas complementares que, devido a uma demanda do Iphae-RS, deveriam ser pensadas de maneira a causarem o mínimo ou nenhuma intervenção em paredes e forros, tornando os projetos elétrico, de ar-condicionado, sistemas de alarme e de PPCI (Plano de Prevenção contra Incêndio) um grande desafio, em especial este último, que necessitou de vários estudos de diferentes soluções para a total implantação dos sistemas, de modo a garantir a segurança não apenas dos usuários mas também do próprio edifício, cuja estrutura de madeira já é um risco por si só.



# ARQUIMEMÓRIA 6

## SALVADOR-BAHIA-BRASIL 2024

### **Resumen:**

Conocido como "Castelinho", el edificio fue construido para albergar la Comisión Estatal de Tierras, siendo responsable por la división y distribución de las tierras de la región a los inmigrantes recién llegados. Su construcción ocurrió entre 1912 y 1915, siendo inaugurada el 20 de abril de 1916. Este edificio se encuentra en el corazón de la ciudad, frente a la Praça da Bandeira, la principal plaza de la ciudad y en el lado opuesto al Ayuntamiento. Listado por Iphae-RS (Instituto de Patrimonio Histórico y Artístico del Estado de Rio Grande do Sul) en 1982 e inscrito en el libro Tombo No. 16, página No. 01 bajo el No. 3.560, Castelinho ha tenido numerosos usos a lo largo de su historia, sirviendo como vivienda, hospital, escuela y sede de varios departamentos públicos. Hoy, su importancia es reconocida como el único ejemplo de arquitectura de madera de inmigración en esta dimensión y con gran elaboración en los detalles de construcción en el Estado de Rio Grande do Sul, demostrando dominio en el uso de técnicas de carpintería. Se trata de un edificio de cinco plantas, dos de ellas subterráneas. Dado que los pisos sobre el nivel de la calle se encuentran estructurados en su totalidad de madera, los dos sótanos son una mezcla de madera, bloque de piedra de basalto aparejado y mampostería de ladrillo macizo. A lo largo de varios años, los pisos superiores de la primera fase de construcción se ubicaron en pilotes de piedra, debido a la topografía del terreno. Posteriormente, los pisos inferiores se cerraron debido a los usos y la necesidad de expansión. A comienzos de los años setenta, se añadió el volumen del anexo, en la cara norte del edificio, destinado inicialmente a garaje y almacén y posteriormente transformado en habitaciones de uso general.

El edificio ha tenido muchas intervenciones en su historia, incluyendo la más importante entre 1993 y 1994. Ha sido remodelado y demolido, con una superficie construida final de 911,52 metros cuadrados. Después de este trabajo, el edificio solo recibió intervenciones de restauración en 2013 y 2014, con el propósito específico de tratamiento de termitas y estabilización estructural. Aunque el proyecto elaborado en ese momento, contratado por licitación, era para la restauración de todo el edificio, debido a una limitación de los recursos del municipio, solo se completó la fase de estabilización. Una vez que las otras etapas de la obra no se habían llevado a cabo, el edificio permaneció cerrado y solo a partir de 2020 se reanudaron las negociaciones con Iphae-RS para un nuevo proyecto de restauración, proporcionando ahora todo lo necesario para la reapertura total del edificio, incluido un plan de ocupación completo ampliamente discutido con la comunidad y una revisión catastral, ya que las encuestas existentes hasta entonces estaban muy simplificadas y carecían de información crucial para una mejor comprensión del edificio con respecto a las técnicas y sistemas de construcción, además de la necesidad de preparar una encuesta de patología actualizada. El proyecto que se presenta a continuación es el resultado de este trabajo, que transcurrió dos años en completarse y se encuentra debidamente aprobado por Iphae-RS y a la espera de fondos para su ejecución, cuyo costo estimado fue de 7,5 millones en enero de 2023.

En la etapa de elaboración del plan de ocupación, se enumeraron los usos más recurrentes señalados por la comunidad y estas demandas fueron evaluadas por un comité técnico, excluyendo aquellos usos que se consideraron incompatibles con la estructura del edificio, como los que dependerían de empaques con temperatura e iluminación controladas, o que agregarían mucho peso a la estructura del edificio, por lo tanto, el uso prioritario para exposiciones temporales y permanentes, salas multipropósito, espacios para eventos, alimentación y contemplación, y las salas de exposición permanente deben recibir una colección exclusivamente digital, que incluso se puede consultar en una sala específica. La colección permanente, debido a la necesidad de un almacenamiento adecuado y controlado, debe permanecer en el Archivo Histórico Municipal de Juárez Miguel Illa Font.



# ARQUIMEMÓRIA 6

## SALVADOR-BAHIA-BRASIL 2024

*El objetivo del proyecto era trabajar con la mínima intervención, buscando no solo integrar lo nuevo con lo preexistente de manera sutil, sino también valorar los materiales y técnicas constructivas tradicionales que se están perdiendo, haciendo uso de otros materiales solo donde era estrictamente necesario por razones estructurales o sanitarias, como en ascensores y baños, por ejemplo. La cuestión más importante del proyecto radica en que se trata de un edificio de madera. En el proyecto se consideró importante mantener el uso de la madera como material de construcción para nuevas intervenciones y valorar las técnicas y sistemas constructivos originales, especialmente como medida de compatibilidad entre lo nuevo y lo preexistente, evitando en la medida de lo posible el uso de estructuras metálicas. La solución adoptada para evitar la creación de una historia falsa fue la simplificación de formas y tonalidades con el fin de distinguir lo novedoso de lo actual.*

*La propuesta para el área interna incluyó dos tipos de intervención: en los pisos donde haya madera, todas las partes nuevas serán de madera, priorizando la iluminación, el mobiliario y la comunicación visual. Por su parte, los suelos de mampostería se utilizaban principalmente para la instalación de los nuevos aseos, y algunas de estas zonas ya tenían tal uso y solo estaban adaptadas para recibir más inodoros y adaptarlos a las medidas de accesibilidad. En este caso, las intervenciones utilizaron tabiques en OSB y yeso, similares al sistema de bastidor de acero, con el objetivo de obtener una obra más limpia, con una reducción de residuos de construcción y sin necesidad de utilizar morteros hechos in loco.*

*Dado que no existen piezas del mobiliario original, se planteó un nuevo mobiliario, concebido específicamente para el lugar, tanto en interiores como en exteriores, también de madera y empleando técnicas de encaje tradicionales para su elaboración. En el ámbito exterior, se propone la adaptación de la accesibilidad y la creación de puntos de vida y convivencia, manteniendo los árboles y caminos existentes en su lugar. En esta zona se utiliza madera en las cubiertas, bancos, papeleras, lámparas, pérgolas y en el sellado del nuevo volumen que debe albergar el ascensor. Un aspecto relevante a tener en cuenta desde el área exterior es que gran parte de la intervención visible se realiza en el ámbito de planta, con el propósito de ajustar la accesibilidad y los espacios habitables, ocurriendo en su mayoría en la parte trasera del terreno, con el propósito de interferir lo más mínimo posible con la fachada principal del edificio. Las intervenciones priorizan lo preexistente, manteniendo las infraestructuras, vegetación y caminos existentes, mejorando aspectos de accesibilidad, permeabilidad y ambiente. Para llevar a cabo esa acción, los suelos de los caminos, los cuales en la actualidad son de hormigón en bruto, serán reemplazados por el mosaico de piedra basáltica. Esta opción se debe a que es un material muy utilizado en la zona, además de que el suelo de mosaico ya es habitual en la ciudad, y también es una solución adecuada para mantener la permeabilidad de los recorridos.*

*Los proyectos eléctricos, de clima, alarmas y PPCI fueron un gran desafío para Iphae-RS. Los proyectos eléctricos, de climatización, de alarmas y de PPCI (Plan de prevención de Incendios) tuvieron que diseñar infraestructuras complementarias para garantizar la seguridad del edificio que ya se encuentra en rico debido al suelo de madera.*

### **Abstract:**

*Known as "Castelinho," the building was built to host the State Land Commission, responsible for dividing and distributing the region's lands to newly arrived immigrants. Its construction occurred between 1912 and 1915 and was inaugurated on April 20th, 1916. Castelinho is located in the heart of Erechim, Rio Grande do Sul, facing Praça da Bandeira, the city's main square, and on the opposite side of the City Hall. Listed by Iphae-RS (Institute of Historical and Artistic Heritage of the State of Rio Grande do Sul) in 1982 and registered in the book Tombo Number. 16, page Number. 01 under Number. 3,560, Castelinho has had many functions throughout its history, serving as housing, hospital, school, and headquarters of several public departments. Today, its importance is recognized as the only example of wooden immigration architecture of this size, with great elaboration in the construction*



## ARQUIMEMÓRIA 6

SALVADOR-BAHIA-BRASIL 2024

details in the State of Rio Grande do Sul, proving mastery in carpentry techniques. It is a five-story building, two of them underground. Although the floors above street level are entirely made of wood, the two basements are a mix of timber, rigged basalt stone block, and solid brick masonry. These floors were built over many years, with the upper three of the first construction phase laid on stone piles due to the land's topography. Over time, the lower floors were closed due to their uses and need for expansion. Later, in the early 1970s, the volume of the annex on the north side of the building was added. Initially, it was used as a garage and warehouse and later transformed into rooms for general use.

The building has had numerous interventions throughout its history, the most significant between 1993 and 1994. Furthermore, it has undergone several stylistic changes and several demolitions, with a final built area of 911.52 m<sup>2</sup>. After this work, the building only received restoration interventions in 2013 and 2014, specifically targeting termite treatment and structural stabilization. Although the project, which was elaborated at the time and contracted by bidding, was for the restoration of the entire building, only the stabilization phase was completed due to a limitation of the municipality's resources. As the other stages of the work had not been carried out, the building remained closed, and only in 2020 were new negotiations carried out by Iphae-RS for a new restoration project, now providing everything necessary for the total reopening of the building, including a complete occupation plan widely discussed with the community and a cadastral review, since the existing surveys until then were very simplified and lacked crucial information for a better understanding of the building concerning construction techniques and systems, in addition to the need to prepare an updated pathology survey. The project presented here is the result of this work, which took two years to complete. Iphae-RS currently approves it and is waiting for funds to execute it. In January 2023, its cost was estimated at 7.5 million.

In the preparation stage of the occupation plan, the most recurrent uses pointed out by the community were listed. These demands were evaluated by a technical committee, excluding those uses that were considered incompatible with the structure of the building, such as those that would depend on packaging with controlled temperature and lighting or that would add much weight to the structure of the building. Therefore, the priority use for temporary and permanent exhibitions, multipurpose rooms, spaces for events, food and contemplation, and the permanent exhibition rooms must receive an exclusively digital collection, which can even be consulted in a specific room. The permanent collection should remain in the Juarez Miguel Illa Font Municipal Historical Archive due to the need for adequate and controlled storage.

The concept adopted for the project was to work with the minimum intervention, seeking not only to integrate the new with the preexisting in a subtle way but also to value the traditional materials and construction techniques that are being lost, making use of other materials only where it was strictly necessary for structural or sanitary reasons, such as in elevators and bathrooms, for example. The most relevant issue of the project is the fact that it is a wooden building. The project considered it essential to maintain the use of wood as a construction material for new interventions and to value the original construction techniques and systems, especially as a measure of compatibility between the latest and the preexisting, avoiding using metal structures as much as possible. The solution to avoid creating a false history was simplifying shapes and colors to distinguish the new from the old.

The proposal for the internal area included two types of intervention: on floors with wood, all new partitions will be made of wood, prioritizing mobile structures, including part of the exhibition lighting, furniture, and visual communication. On the other hand, the masonry floors were mainly used for installing the new toilets, and some of these areas already had such use. They were only adapted to receive more toilets and adjust them to accessibility measures. In this case, the interventions made use of partitions in OSB and plaster, similar to the steel frame system, to obtain a cleaner work, with a



## ARQUIMEMÓRIA 6

SALVADOR-BAHIA-BRASIL 2024

*reduction of construction residues and without the need to use mortars made in loco and also with the ease of inserting the installations inside the walls without making large tears in masonry.*

*As there are no remnants of original furniture for the entire building, new furniture was proposed, designed specifically for the site, both indoors and outdoors, made of wood, and using traditional fitting techniques for their manufacture. For the external area, the proposal is to ensure adequate accessibility and create living and coexistence points while keeping the existing trees and paths in place. In this area, the use of wood in the primary intervention points, such as decks, large benches, bins, lamps, pergolas, and the sealing of the new volume that should house the elevator, is also highlighted. An important point to highlight from the external area is that much of the visible intervention takes place at floor level for accessibility adjustments and living spaces, mainly in the back portion of the land, to interfere as little as possible with the main facade of the building. In any case, the interventions prioritize the preexisting and maintaining existing infrastructures, vegetation, and paths while only improving accessibility, permeability, and ambiance. To this end, the paths' floors, made of raw concrete today, will be replaced by a basalt stone mosaic. This choice is based on the fact that it is a widely used material in the region, the fact that the mosaic floor is already traditional in the city, and the fact that it is also an excellent solution to maintain the permeability of the paths.*

*Another challenge of the project was the complementary infrastructures that, due to demand from Iphae-RS, should be designed in such a way as to cause minimal or no intervention in walls and ceilings, making the electrical, air conditioning, alarm systems, and PPCI (Fire Prevention Plan) projects a great challenge, especially the latter, which required several studies of different solutions for the total implementation of the systems, to guarantee the safety not only of the users but also of the building itself, whose wooden structure is already a risk.*