



LEI DE INCENTIVO
À CULTURA DE
MOGI DAS CRUZES



Fachada da Memória — Recuperação de Imóvel Eclético na Rua Dr. Ricardo Vilela

Projeto LIC nº 1191 | Valor solicitado R\$ 118.150,00 **Aprovado**

PAULO SERGIO PINHAL

E-mail: paulo@pinhal.org

Área de enquadramento

[Patrimônio Cultural]

O projeto possui caráter de múltiplas linguagens, tendo como eixo principal o **Patrimônio Cultural**, por meio da recuperação e valorização de uma fachada de arquitetura eclética localizada no centro histórico de Mogi das Cruzes. A intervenção será acompanhada por ações de **pesquisa histórica e arquitetônica**, levantamento técnico, diagnóstico, registro fotográfico e documentação das etapas de conservação.

O projeto também envolve **Formação, Capacitação e Educação Cultural**, com a realização de atividade gratuita de educação patrimonial voltada à população, estudantes, profissionais e proprietários de imóveis antigos. Integra ainda as áreas de **Audiovisual e Cultura Digital**, mediante a produção de vídeo, banco de imagens, publicação digital e conteúdo acessível por código QR.

A iniciativa relaciona-se também ao **Turismo Cultural** e aos **Territórios Culturais**, pois contribui para a qualificação da paisagem urbana, a valorização da memória do centro tradicional e o reconhecimento da Rua Dr. Ricardo Vilela como parte da história arquitetônica e cultural do município. Essas linguagens atuam de maneira integrada, transformando a recuperação física da fachada em uma ação permanente de preservação, conhecimento, educação e difusão cultural.

Apresentação

O projeto “Fachada da Memória” propõe a recuperação arquitetônica, histórica e cultural da fachada do imóvel situado na Rua Dr. Ricardo Vilela, nºs 165 e 171, região central de Mogi das Cruzes.

A edificação apresenta composição de influência eclética, caracterizada pela organização vertical da fachada, presença de platibanda elevada, cornijas, frisos, molduras, ornamentos em relevo, vãos alinhados, vergas decoradas e elementos construtivos representativos da arquitetura urbana produzida entre o final do século XIX e as primeiras décadas do século XX.

A intervenção será conduzida pelo arquiteto e urbanista Paulo Sérgio Pinhal, com anuência do proprietário Kalber Moreira Abe, e compreenderá pesquisa histórica, levantamento métrico e fotográfico, diagnóstico das manifestações patológicas, mapa de danos, definição dos procedimentos de conservação, recuperação dos revestimentos, recomposição dos elementos ornamentais, tratamento das esquadrias, pintura e documentação integral do processo.

Para assegurar que o investimento produza resultados culturais de interesse coletivo, o projeto não será apresentado apenas como uma obra de manutenção particular. A recuperação física será acompanhada de ações públicas de educação patrimonial, produção de conteúdo digital, placa interpretativa com código QR, registro audiovisual e disponibilização gratuita da documentação histórica e técnica.

A LIC exige que a proposta descreva claramente enquadramento, justificativa, objetivos, abrangência, público, resultados, produtos, cronograma, equipe, orçamento, divulgação e contrapartidas.

Justificativa

As fachadas antigas do centro de Mogi das Cruzes constituem documentos urbanos. Mesmo quando os imóveis não possuem tombamento individual, suas formas, técnicas construtivas, ornamentos, proporções e relações com o passeio público registram diferentes períodos de formação da cidade. Os imóveis da Rua Dr. Ricardo Vilela, nº 165 e 171, preserva características da arquitetura eclética, linguagem que marcou a transformação das cidades brasileiras entre o final do século XIX e o início do século XX. Seus frisos, cornijas, platibanda e painéis ornamentais conferem identidade à paisagem da rua e contribuem para a compreensão da evolução arquitetônica do centro urbano.

Entretanto, a fachada encontra-se em processo avançado de deterioração. A perda de revestimentos expõe as alvenarias às intempéries e aumenta o risco de desaparecimento dos elementos decorativos. Intervenções emergenciais sem orientação especializada podem provocar novas perdas, modificar proporções ou substituir materiais antigos por soluções incompatíveis.

A recuperação proposta possui interesse cultural porque:

- conserva um exemplar representativo da arquitetura urbana mogiana;
- qualifica a paisagem do centro tradicional;
- documenta técnicas, materiais e elementos ornamentais;
- demonstra procedimentos adequados de conservação;
- oferece material educativo para moradores, estudantes e profissionais;
- estimula outros proprietários a preservarem edificações antigas;
- amplia a percepção da rua como espaço de memória;
- transforma uma intervenção física em ação pública de educação patrimonial.

A nova legislação da LIC estabelece que os projetos devem priorizar resultados que ampliem o acesso da população às atividades culturais e contribuam para o fortalecimento da produção e do impacto econômico e social da cultura local. A recuperação será, portanto, vinculada a produtos culturais gratuitos, documentação pública e ações educativas, evitando que o projeto seja caracterizado como simples valorização de propriedade privada.

Objetivos do projeto

Objetivo Principal

Recuperar, documentar e valorizar as fachadas de influência eclética do imóvel situado na Rua Dr. Ricardo Vilela, nº 165 e 171, contribuindo para a preservação da memória arquitetônica e da paisagem cultural do centro de Mogi das Cruzes.

Objetivos específicos

- Realizar levantamento métrico, fotográfico e arquitetônico da fachada.
- Pesquisar a história do imóvel, da rua e de sua inserção no desenvolvimento urbano.
- Elaborar diagnóstico técnico e mapa de danos.
- Identificar materiais, cores e técnicas construtivas existentes.
- Executar prospecções para identificação das camadas históricas de pintura.
- Remover somente materiais soltos, deteriorados ou incompatíveis.
- Consolidar os revestimentos que apresentem possibilidade de conservação.
- Recompôr, de maneira criteriosa, os trechos de reboco perdidos.
- Restaurar frisos, cornijas, molduras, peitoris e ornamentos.
- Tratar e recuperar as esquadrias de madeira e os elementos metálicos.
- Aplicar pintura compatível com a constituição e a permeabilidade das paredes.
- Registrar fotograficamente todas as etapas.
- Produzir conteúdo educativo sobre arquitetura eclética e conservação de fachadas.
- Instalar placa interpretativa com código QR.
- Realizar atividade gratuita de educação patrimonial.
- Disponibilizar gratuitamente um caderno digital sobre o processo de recuperação.

Abrangência territorial

O projeto terá execução direta nos imóveis situados à Rua Dr. Ricardo Vilela, nº 165 e nº 171, no Centro de Mogi das Cruzes, área de reconhecida relevância histórica, arquitetônica e cultural para o município. A intervenção contempla a recuperação e valorização das fachadas de ambos os imóveis, contribuindo para a preservação do conjunto urbano e para a qualificação da paisagem do centro tradicional da cidade.

Sua abrangência territorial é municipal, uma vez que os benefícios do projeto extrapolam os limites físicos dos imóveis, alcançando moradores, comerciantes, estudantes, pesquisadores, profissionais da área, visitantes e a população em geral. Ao recuperar duas fachadas de valor histórico em uma via central de grande circulação, o projeto fortalece a identidade urbana de Mogi das Cruzes, amplia o interesse pela preservação do patrimônio edificado e estimula o reconhecimento do centro histórico como espaço de memória, cultura e convivência.

Além da intervenção física, as ações de documentação, divulgação e educação patrimonial ampliarão o alcance do projeto para diferentes públicos e bairros do município, reforçando seu caráter cultural e seu impacto coletivo.

Público alvo

Quantidade esperada: 13200

O projeto estima alcançar 13.200 pessoas, entre público presencial, população circulante e público digital. Serão beneficiados moradores, comerciantes, trabalhadores, estudantes, pesquisadores, profissionais das áreas de Arquitetura, História, Engenharia, Turismo e Cultura, proprietários de imóveis antigos, visitantes e frequentadores do Centro de Mogi das Cruzes. A intervenção nas fachadas dos imóveis nº 165 e nº 171 da Rua Dr. Ricardo Vilela será complementada por ações de educação patrimonial, registro audiovisual, publicação digital e divulgação por redes sociais e código QR.

Resultados esperados

O projeto deverá resultar na recuperação e valorização das fachadas dos imóveis nº 165 e nº 171 da Rua Dr. Ricardo Vilela, preservando suas características arquitetônicas de influência eclética e contribuindo para a qualificação da paisagem urbana do Centro de Mogi das Cruzes. Espera-se reduzir os processos de deterioração, recuperar elementos ornamentais e construtivos, produzir documentação histórica e técnica e ampliar a conscientização da população sobre a importância do patrimônio cultural. Por meio das ações educativas, da publicação digital, do registro audiovisual e do código QR, o projeto pretende alcançar aproximadamente 13.200 pessoas e tornar-se referência para futuras iniciativas de preservação de imóveis históricos no município.

Produtos culturais

O projeto terá como principal produto cultural a recuperação e valorização das fachadas dos imóveis situados à Rua Dr. Ricardo Vilela, nº 165 e nº 171, preservando suas características



arquitetônicas de influência eclética. Como produtos complementares, serão elaborados um caderno digital gratuito de educação patrimonial, um vídeo documental de curta duração, um memorial fotográfico comparativo com registros do antes, durante e depois, uma atividade pública gratuita sobre preservação de fachadas históricas, conteúdos para divulgação em redes sociais, uma placa interpretativa com código QR e um relatório técnico-cultural da intervenção. Os produtos serão disponibilizados gratuitamente, ampliando o acesso da população às informações sobre patrimônio arquitetônico e memória urbana de Mogi das Cruzes.

Cronograma de atividades

Pré-produção | início: 20/01/2027 - fim: 20/04/2027

- 1 Planejamento e organização inicial
- 2 Contratação da equipe técnica
- 3 Pesquisa histórica e documental
- 4 Levantamento arquitetônico e fotográfico
- 5 Diagnóstico e mapa de danos
- 6 Projeto técnico e plano de intervenção

Produção | início: 21/04/2027 - fim: 15/10/2027

- 1 Instalação do canteiro e dos sistemas de proteção
- 2 Limpeza técnica das fachadas
- 3 Tratamento das causas de deterioração
- 4 Consolidação dos revestimentos existentes
- 5 Recuperação de ornamentos e elementos arquitetônicos
- 6 Recuperação das esquadrias
- 7 Pintura e acabamentos das fachadas
- 8 Registro audiovisual e fotográfico

Pós-produção | início: 16/10/2027 - fim: 20/11/2027

- 1 Organização do acervo documental
- 2 Produção do vídeo documental - Elaboração do caderno digital
- 3 Produção da placa interpretativa e do código QR - Atividade de educação patrimonial
- 4 Divulgação dos resultados
- 5 Relatório final e prestação de contas

Ficha técnica dos principais integrantes



Nome	Função	Currículo
PAULO SERGIO PINHAL	Autoria	Paulo Sérgio Pinhal é arquiteto e urbanista, com mais de 40 anos de atuação profissional nas áreas de projetos arquitetônicos, patrimônio cultural, requalificação urbana, conforto ambiental e educação. Possui experiência como professor universitário, pesquisador e orientador de trabalhos acadêmicos em Arquitetura e Engenharia. É mestre em Engenharia de Produção pela UNIFEI, com pesquisa voltada à Avaliação Pós-Ocupação de ambientes de ensino, e desenvolve estudos na área da relação entre espaço, arquitetura e processo de ensino-aprendizagem. Ao longo de sua trajetória, participou de projetos culturais, ações de educação patrimonial, recuperação de edificações históricas e iniciativas de valorização da memória urbana de Mogi das Cruzes. É fundador do Colégio de Arquitetos – CDA, atua em conselhos municipais ligados ao patrimônio e ao planejamento urbano e possui experiência na elaboração e execução de projetos aprovados em leis e editais de incentivo à cultura. Neste projeto, será responsável pela coordenação geral, levantamento arquitetônico, diagnóstico das fachadas, definição dos procedimentos de recuperação e acompanhamento técnico das intervenções.

Contrapartida

Tipo	Descrição
FINANCEIRA	O proprietário dos imóveis situados à Rua Dr. Ricardo Vilela, nº 165 e nº 171, contribuirá com eventuais despesas de manutenção cotidiana e conservação posterior das fachadas que não estejam previstas no orçamento aprovado pela LIC. Também assumirá a responsabilidade pela preservação dos serviços executados após o encerramento do projeto, garantindo a continuidade dos resultados alcançados.
ECONÔMICA	Como contrapartida econômica, serão disponibilizados, sem cobrança ao projeto, o acesso aos imóveis, o uso das áreas necessárias à realização dos levantamentos e serviços, o fornecimento de água e energia elétrica durante a execução, o acompanhamento do proprietário e o apoio à instalação das placas interpretativas. O arquiteto Paulo Pinhal também disponibilizará parte de seu acervo, conhecimento técnico e articulação institucional para apoiar a pesquisa, a divulgação e as ações culturais.
SOCIAL	A recuperação das duas fachadas proporcionará melhoria permanente da paisagem urbana e beneficiará moradores, comerciantes, trabalhadores, visitantes e demais pessoas que circulam pelo Centro de Mogi das Cruzes. O projeto promoverá gratuitamente uma atividade pública de educação patrimonial e disponibilizará seus conteúdos em meios digitais, permitindo o acesso da população às informações sobre a história dos imóveis, a arquitetura eclética e o processo de recuperação.
EDUCACIONAL	Será realizada uma palestra, conversa pública ou visita técnica gratuita sobre preservação de fachadas históricas, arquitetura eclética e memória urbana. A atividade será destinada a estudantes, professores, profissionais, proprietários de imóveis antigos e demais interessados. Também será produzido um caderno digital educativo, com linguagem acessível, registros fotográficos, descrição das etapas da intervenção e orientações básicas sobre conservação preventiva.
CULTURAL	O projeto entregará à população a recuperação e valorização de duas fachadas representativas da arquitetura urbana de Mogi das Cruzes, contribuindo para a preservação da memória cultural e da identidade do Centro. Serão disponibilizados gratuitamente um vídeo documental, um memorial fotográfico do antes, durante e depois, um caderno digital, conteúdos de divulgação cultural e informações acessíveis por código QR. Esses produtos formarão um registro permanente da intervenção e poderão servir de referência para outras ações de preservação do patrimônio edificado no município.

Divulgação

Descrição	Forma de distribuição
-----------	-----------------------



Divulgação das etapas e dos resultados da recuperação das fachadas dos imóveis nº 165 e nº 171 da Rua Dr. Ricardo Vilela, por meio de registros fotográficos, vídeos curtos, peças digitais, textos informativos, comparação do antes e depois, caderno digital e conteúdo de educação patrimonial. Os materiais apresentarão a importância histórica e arquitetônica dos imóveis, os procedimentos técnicos adotados e a contribuição do projeto para a valorização da paisagem urbana e da memória cultural de Mogi das Cruzes.



Os conteúdos serão disponibilizados gratuitamente pelas redes sociais, YouTube, site do Colégio de Arquitetos, grupos de WhatsApp, imprensa local, escolas, universidades, entidades profissionais, instituições culturais e canais dos parceiros. Também serão disponibilizados por meio de código QR instalado no local, permitindo o acesso público ao vídeo, ao caderno digital e aos registros do projeto.

Links

Descrição	URL
Pinhal Arquitetura	http://www.pinhalarquitetura.com.br