

## **ANGRA TURISMO HISTÓRICO**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS / RJ**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

### **ANEXO II**

## **PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL**

REQUISITOS OPERACIONAIS E DE INFRAESTRUTURA RELACIONADOS AO PERFIL  
DA UNIDADE

**Julho de 2025**

## SUMÁRIO

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. INTRODUÇÃO</b>                                 | <b>4</b>  |
| <b>2. O CIRCUITO HISTÓRICO DE ANGRA DOS REIS</b>     | <b>5</b>  |
| 2.1. CONVENTO DE SÃO BERNARDINO DE SENA              | 7         |
| 2.2. PALÁCIO RAUL POMPÉIA (ATUAL SEDE DA PREFEITURA) | 13        |
| 2.3. CASA LARANGEIRAS                                | 18        |
| 2.4. MONUMENTO AOS NÁUFRAGOS DO AQUIDABÃ             | 23        |
| 2.5. POLO CULTURAL DA VILA HISTÓRICA MAMBUCABA       | 27        |
| <b>3. PRESERVAÇÃO E TOMBAMENTOS</b>                  | <b>32</b> |
| <b>4. CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>                       | <b>32</b> |

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

|  |    |
|--|----|
| <b>Figura 1: Localização da geral dos projetos</b>   | 5  |
| <b>Figura 2: Infraestrutura Pública – Convento de São Bernardino de Sena</b>   | 7  |
| <b>Figura 3: Reforma – Convento de São Bernardino de Sena</b>  | 9  |
| <b>Figura 4: Compilados de fotos (reformas)– Convento de São Bernardino de Sena</b>  | 10 |
| <b>Figura 5: Planta Georreferenciada – Convento de São Bernardino de Sena</b>  | 11 |
| <b>Figura 6: Infraestrutura Pública – Palácio Raul Pompéia</b>   | 13 |
| <b>Figura 7: Reforma – Palácio Raul Pompéia</b>  | 14 |
| <b>Figura 8: Compilados de fotos (reformas) – Palácio Raul Pompéia</b>   | 15 |
| <b>Figura 9: Planta Georreferenciada – Palácio Raul Pompéia</b>  | 16 |
| <b>Figura 10: Infraestrutura Pública – Casa Larangeiras</b>  | 18 |
| <b>Figura 11: Reforma – Casa Larangeiras</b>   | 19 |
| <b>Figura 12: Compilados de fotos (reformas) – Casa Larangeiras</b>  | 20 |
| <b>Figura 13: Planta Georreferenciada – Casa Larangeiras</b>   | 21 |
| <b>Figura 14: Infraestrutura Pública – Monumento aos Náufragos de Aquidabã</b>   | 23 |
| <b>Figura 15: Monumento aos Náufragos de Aquidabã</b>  | 24 |
| <b>Figura 16: Compilados de fotos – Monumento aos Náufragos de Aquidabã</b>  | 25 |
| <b>Figura 17: Planta Georreferenciada – Monumento aos Náufragos de Aquidabã</b>  | 26 |
| <b>Figura 18 - Localização – Centro Cultural Vila Histórica de Mambucaba</b>   | 28 |
| <b>Figura 19: Imagens retiradas do Google Earth da Vila Histórica de Mambucaba</b>   | 29 |
| <b>Figura 20: Projeto de Arquitetura - Projeto de restauração e construção de edificação do Pólo Cultural de Mambucaba</b> | 30 |

## 1. INTRODUÇÃO

1.1. O PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL apresenta os REQUISITOS OPERACIONAIS E DE INFRAESTRUTURA RELACIONADOS AO PERFIL do CIRCUITO ANGRA TURISMO HISTÓRICO e compreende o conjunto de propostas adotado pelo modelo referencial do EDITAL e se apresenta como uma das possibilidades de execução do OBJETO.

1.2. Esse conjunto de propostas foi elaborado a partir dos estudos realizados e de demandas identificadas pela PREFEITURA DE ANGRA DOS REIS para a melhoria e complementação da infraestrutura e instalações do CIRCUITO, visando a um equilíbrio ambiental, social e econômico.

1.3. Este ANEXO é meramente referencial, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO, tampouco produzindo efeitos vinculantes para fins de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

1.4. O Estudo apresenta uma análise abrangente dos requisitos e diretrizes de infraestrutura, operacionais e ambientais do projeto do CIRCUITO HISTÓRICO. A análise inclui um estudo da situação atual da infraestrutura pública, levando em consideração não apenas seus aspectos materiais, mas também avaliando as condições e quantidade efetiva dos equipamentos atuais.

1.5. O PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL busca aplicar orientações específicas para atendimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) pertinentes, em consonância com a temática de governança ambiental, social e corporativa (ESG - Environmental, Social and Governance).

1.6. O PLANO contempla os seguintes locais: O Convento de São Bernardino de Sena, o Palácio Raul Pompéia (atual sede da Prefeitura), a Casa Larangeiras, o Monumento aos Náufragos do Aquidabã e o Polo Cultural da Vila Histórica de Mambucaba.

1.7. As obras de revitalização e adequação do PALÁCIO RAUL POMPÉIA estão condicionadas à prévia transferência integral das atividades e serviços atualmente instalados no prédio para o novo Centro Administrativo da Prefeitura de Angra dos Reis, cabendo ao PODER CONCEDENTE assegurar a desocupação e disponibilização plena do imóvel para as intervenções previstas..

## 2. O CIRCUITO HISTÓRICO DE ANGRA DOS REIS

A ÁREA DA CONCESSÃO do ANGRA TURISMO HISTÓRICO é de, aproximadamente 17.665,04 m<sup>2</sup> (dezesete mil, seiscentos e sessenta e cinco metros quadrados), distribuídos e ilustrados, conforme mostrado na Figura 1.

Figura 1: Localização da geral dos projetos



Fonte: Google Earth Pro - 2025. Disponível em: <https://www.google.com/earth/>

- **Levantamento da Infraestrutura Pública**

| Num. | Item | Quant. |
|------|------|--------|
|------|------|--------|

|   |
|---|
| <b>Convento de São Bernardino de Sena</b> |
|---|





|   |                            |                         |
|---|----------------------------|-------------------------|
| 1 | Área Terreno               | 2.913,20 m <sup>2</sup> |
| 2 | Perímetro do Terreno       | 216,49 m                |
| 3 | Projeção da Área edificada | 2.093,35 m <sup>2</sup> |
| 4 | Área edificada total       | 1.396,35 m <sup>2</sup> |
| 5 | Área externa pavimentada   | -                       |

**Tabela 1: Quadro de áreas geral dos projetos**  
**Convento de São Bernardino de Sena**



|   |                            |                         |
|---|----------------------------|-------------------------|
| 6 | Área externa sem pavimento | 819,85 m <sup>2</sup>   |
| 7 | Outros (Pátio e Ruínas)    | 1.283,00 m <sup>2</sup> |



| Num. | Item | Quant. |
|------|------|--------|
|------|------|--------|

**Palácio Raul Pompéia (sede da Prefeitura)**



|   |                            |                         |
|---|----------------------------|-------------------------|
| 1 | Área Terreno               | 914,33 m <sup>2</sup>   |
| 2 | Perímetro do Terreno       | 149,38 m                |
| 3 | Projeção da Área edificada | 599,38 m <sup>2</sup>   |
| 4 | Área edificada total       | 1.170,33 m <sup>2</sup> |
| 5 | Área externa pavimentada   | 314,95 m <sup>2</sup>   |
| 6 | Área externa sem pavimento | -                       |

**Palácio Raul Pompéia (sede da Prefeitura)**

### Casa Larangeiras

| Num. | Item                       | Quant.                |
|------|----------------------------|-----------------------|
| 1    | Área Terreno               | 376,29 m <sup>2</sup> |
| 2    | Perímetro do Terreno       | 216,49 m              |
| 3    | Projeção da Área edificada | 376,29 m <sup>2</sup> |
| 4    | Área edificada total       | 842,97 m <sup>2</sup> |
| 5    | Área externa pavimentada   | -                     |
| 6    | Área externa sem pavimento | -                     |

### Casa Larangeiras



| Num. | Item                          | Quant.                   |
|------|-------------------------------|--------------------------|
| 1    | Área Terreno                  | 13.461,22 m <sup>2</sup> |
| 2    | Perímetro do Terreno          | 775,22 m                 |
| 3    | Projeção da Área do Monumento | 121,00 m <sup>2</sup>    |
| 4    | Área total do Monumento       | 121,00 m <sup>2</sup>    |

### Monumento aos Náufragos do Aquidabã

### Monumento aos Náufragos do Aquidabã



|   |  |                         |
|---|--|-------------------------|
| 5 | Área externa pavimentada                               | 186,00 m <sup>2</sup>   |
| 6 | Área externa plana sem pavimento (gramado e vegetação) | 3.100,00 m <sup>2</sup> |
| 7 | Área de Loja/Lancheonete a ser construída              | 250,00 m <sup>2</sup>   |

| Num. | Item | Quant. |
|------|------|--------|
|------|------|--------|

#### Vila Histórica Mambucaba



|   |                            |                         |
|---|----------------------------|-------------------------|
| 1 | Área Terreno               | 1.275,00 m <sup>2</sup> |
| 2 | Projeção da Área Edificada | 805,87 m <sup>2</sup>   |
| 3 | Área edificada total       | 1.009,05 m <sup>2</sup> |
| 4 | Área externa pavimentada   | 313,00 m <sup>2</sup>   |
| 5 | Área externa sem pavimento | 145,00 m <sup>2</sup>   |

#### Centro Cultural da Vila Histórica Mambucaba

## 2.1. CONVENTO DE SÃO BERNARDINO DE SENA

- **Infraestrutura Pública (situação atual)**

A partir dos estudos de engenharia realizados sobre situação atual da infraestrutura pública do Convento de São Bernardino de Sena, foram identificadas, de forma resumida, as seguintes demandas:

**Figura 2: Infraestrutura Pública – Convento de São Bernardino de Sena**



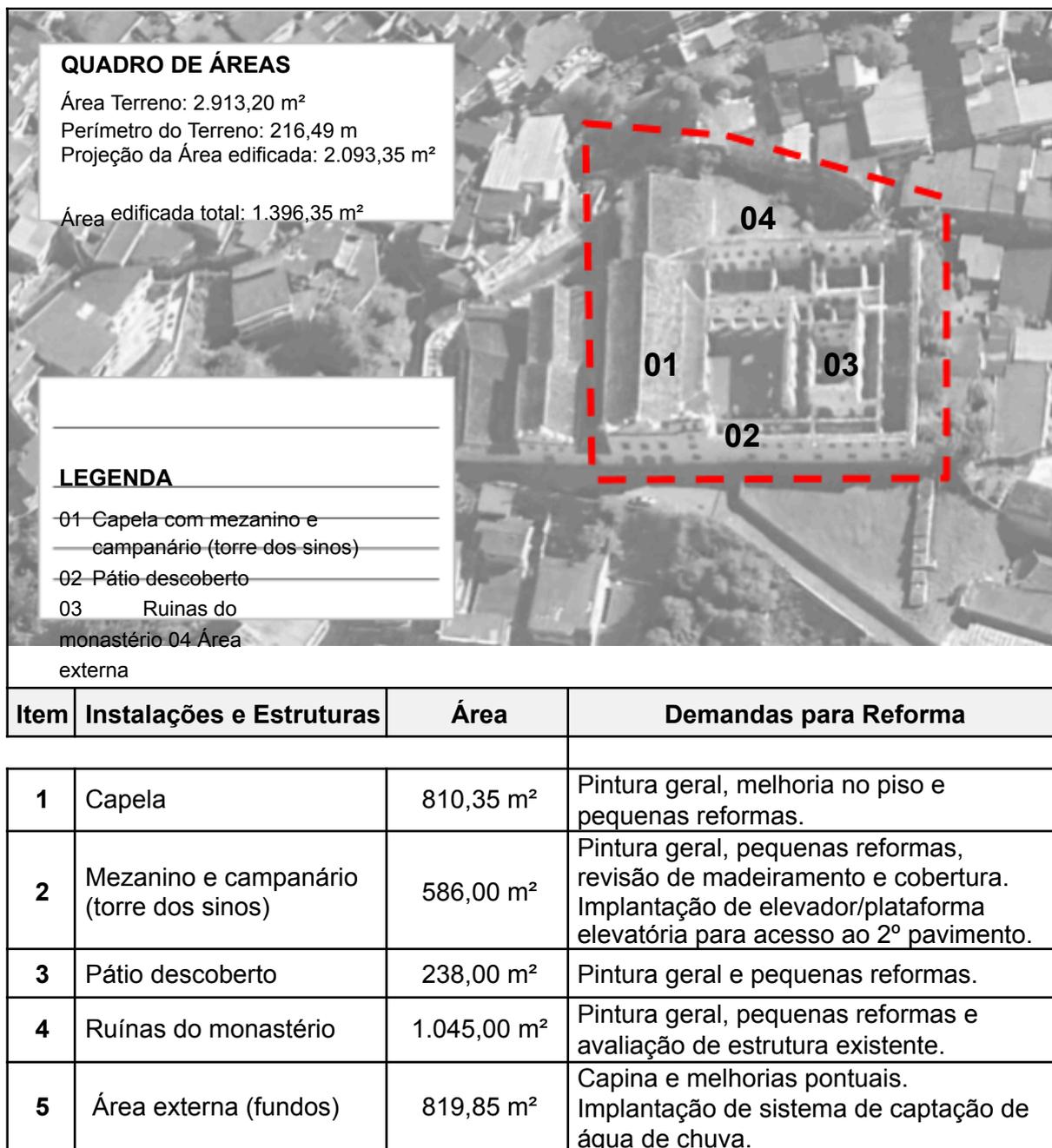
| Nº | Demandas Preliminares Identificadas  |
|----|--|
| 1  | Necessidade de reposição/troca de piso nos pontos danificados ou ausentes, cimentado, cerâmico e tábuas de madeira;      |
| 2  | Necessidade recomposição dos pontos com infiltração e pintura geral de edificação (interna e extra);                     |
| 3  | Necessidade de pintura e reposição esquadrias danificadas,   |
| 4  | Avaliação e troca das peças deterioradas do madeiramento do vigamento de apoio e tábuas de piso;                         |
| 5  | Avaliação e troca das peças deterioradas do madeiramento do telhado e das telhas cerâmicas, tipo colonial;               |
| 6  | Avaliação e revisão geral das instalações elétricas e hidrossanitários;  |
| 7  | Avaliação das condições da estrutura ruínas do convento;   |
| 8  | Intervenções para implantação e adaptação a Acessibilidade (acessos, sanitários, sinalização etc.);                      |
| 9  | Intervenções para implantação de Sistema de Combate a Incêndio e Pânico, uma vez que não foi identificado existência;    |
| 10 | Intervenções para implantação de instalações complementares (TELECOM, CFTV, SPDA, etc), conforme novo uso da edificação; |
| 11 | Intervenções considerando os requisitos de restauro em função do tombamento do patrimônio.                               |

Fonte: Equipe técnica FESPSP

- **Proposição de Soluções e Melhorias**

Tento em vista a análise do perfil da unidade em questão, visando consolidar as informações para reforma das edificações e estruturas existentes necessária para receptividade e atendimento ao visitante, considerando a análise dos levantamentos e dados fornecidos pelo município, foram identificadas e mensuradas instalações e estruturas do local, ilustradas da seguinte forma:

**Figura 3: Reforma – Convento de São Bernardino de Sena**



Fonte: Equipe técnica FESPSP

Figura 4: Compilados de fotos (reformas)– Convento de São Bernardino de Sena



Fonte: Equipe técnica FESPSP



- **Orçamento Paramétrico**

Conforme a avaliação dos requisitos necessários, tendo em vista identificação e mensuração das instalações e estruturas do local, foi elaborado uma estimativa de custos para nortear a modelagem e viabilidade do empreendimento.

**Tabela 2 – Orçamento – Convento de São Bernardino de Sena**

| Item                   | Instalações e Estruturas                | Área                    | Subtotal (R\$)      | %              |
|------------------------|---|-------------------------|---------------------|----------------|
| 1                      | Capela                                  | 810,35 m <sup>2</sup>   | <b>2.027.706,20</b> | 34,01%         |
| 2                      | Mezanino e campanário (torre dos sinos) | 586,00 m <sup>2</sup>   | <b>1.606.324,22</b> | 26,94%         |
| 3                      | Pátio descoberto                        | 238,00 m <sup>2</sup>   | <b>374.814,01</b>   | 6,29%          |
| 4                      | Ruínas do monastério                    | 1.045,00 m <sup>2</sup> | <b>1.704.231,38</b> | 28,58%         |
| 5                      | Área externa (fundos)                   | 819,85 m <sup>2</sup>   | <b>249.274,36</b>   | 4,18%          |
| <b>Total (CAPEX) =</b> |   |                         | <b>5.962.350,17</b> | <b>100,00%</b> |

**Área edificada total\* 1.396,35 m<sup>2</sup>**  
**R\$ / m<sup>2</sup> 4.269,95**

Fonte: Equipe técnica FESPSP

**Observações:**

1. Orçamento Paramétrico foi elaborado com base em referências de índices e indicadores, comparativos com obras similares, entre outras métricas para apurar os custos relacionados a obras de reforma/construção, considerando as particularidades de cada situação identificada e ajustado conforme percentual atribuído no caso de reforma.

## 2.2. PALÁCIO RAUL POMPÉIA (ATUAL SEDE DA PREFEITURA)

- **Infraestrutura Pública (situação atual)**

A partir dos estudos de engenharia realizados sobre situação atual da infraestrutura pública do Palácio Raul Pompéia, foram identificadas de forma resumida as seguintes demandas:

**Figura 6: Infraestrutura Pública – Palácio Raul Pompéia**



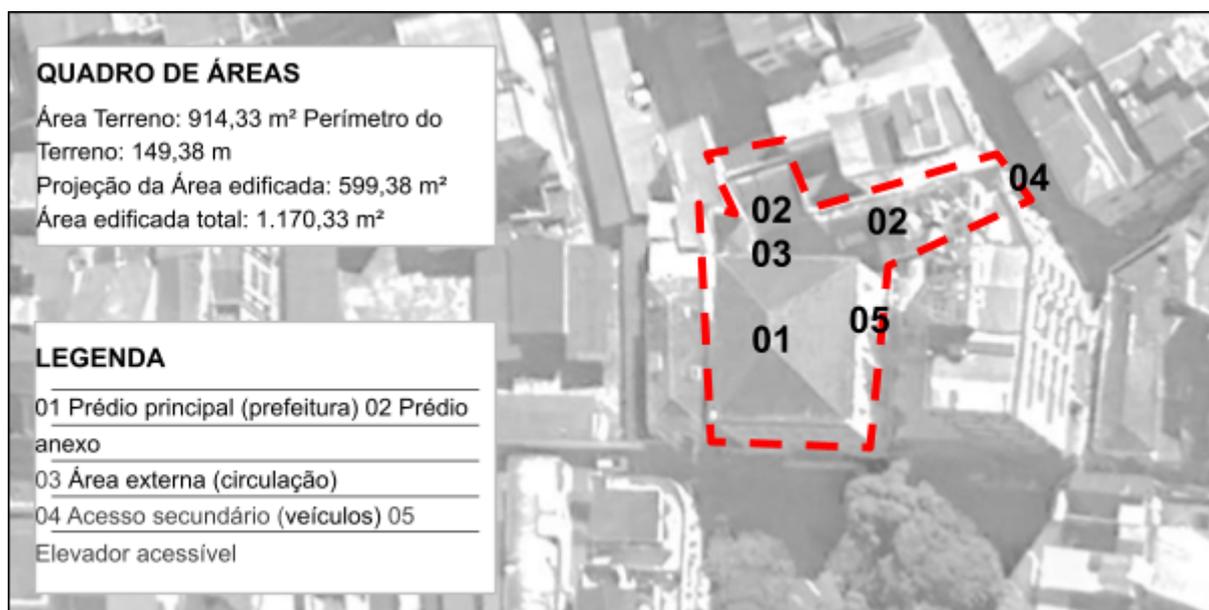
| Nº | Demandas Preliminares Identificadas  |
|----|--|
| 1  | Necessidade de reparos/recomposição nas esquadrias e nos acessórios (como tampa do vaso sanitário e porta papel higiênico) dos banheiros feminino e masculino; |
| 2  | Avaliação e manutenção do guarda-corpo e escada interna;   |
| 3  | Manutenção e reparo das luminárias externas;   |
| 4  | Avaliação e revisão geral das instalações elétricas e hidrossanitários;  |
| 5  | Intervenções para implantação e adaptação a acessibilidade (acessos, sinalização etc.);  |
| 6  | Intervenções para implantação de Sistema de Combate a Incêndio e Pânico, uma vez que não foi identificada existência;  |
| 7  | Intervenções para implantação de instalações complementares (TELECOM, CFTV, SPDA, etc), conforme novo uso da edificação;                                       |
| 8  | Intervenções considerando os requisitos de restauro em função do tombamento do patrimônio.   |

Fonte: Equipe técnica FESPSP

- **Proposição de Soluções e Melhorias**

Tento em vista a análise do perfil da unidade em questão, visando consolidar as informações para reforma das edificações e estruturas existentes necessária para receptividade e atendimento ao visitante, considerando a análise dos levantamentos e dados fornecidos pelo município, foram identificadas e mensuradas instalações e estruturas do local, ilustradas da seguinte forma:

**Figura 7: Reforma – Palácio Raul Pompéia**



| Item | Instalações e Estruturas                          | Área                  | Demandas para Reforma   |
|------|---|-----------------------|---|
| 1    | Prédio principal - 1º pavimento                   | 410,16 m <sup>2</sup> | Pintura e pequenas reformas   |
| 2    | Prédio principal - 2º pavimento                   | 410,16 m <sup>2</sup> | Pintura e pequenas reformas   |
| 3    | Prédio anexo - 1º pavimento                       | 189,22 m <sup>2</sup> | Pintura e pequenas reformas   |
| 4    | Prédio anexo - 2º pavimento                       | 160,79 m <sup>2</sup> | Pintura e pequenas reformas   |
| 5    | Área externa pavimentada (piso cimentado e pedra) | 314,95 m <sup>2</sup> | Boas condições, limpeza e pequenas reformas. Implantação de sistema de captação de água de chuva. |

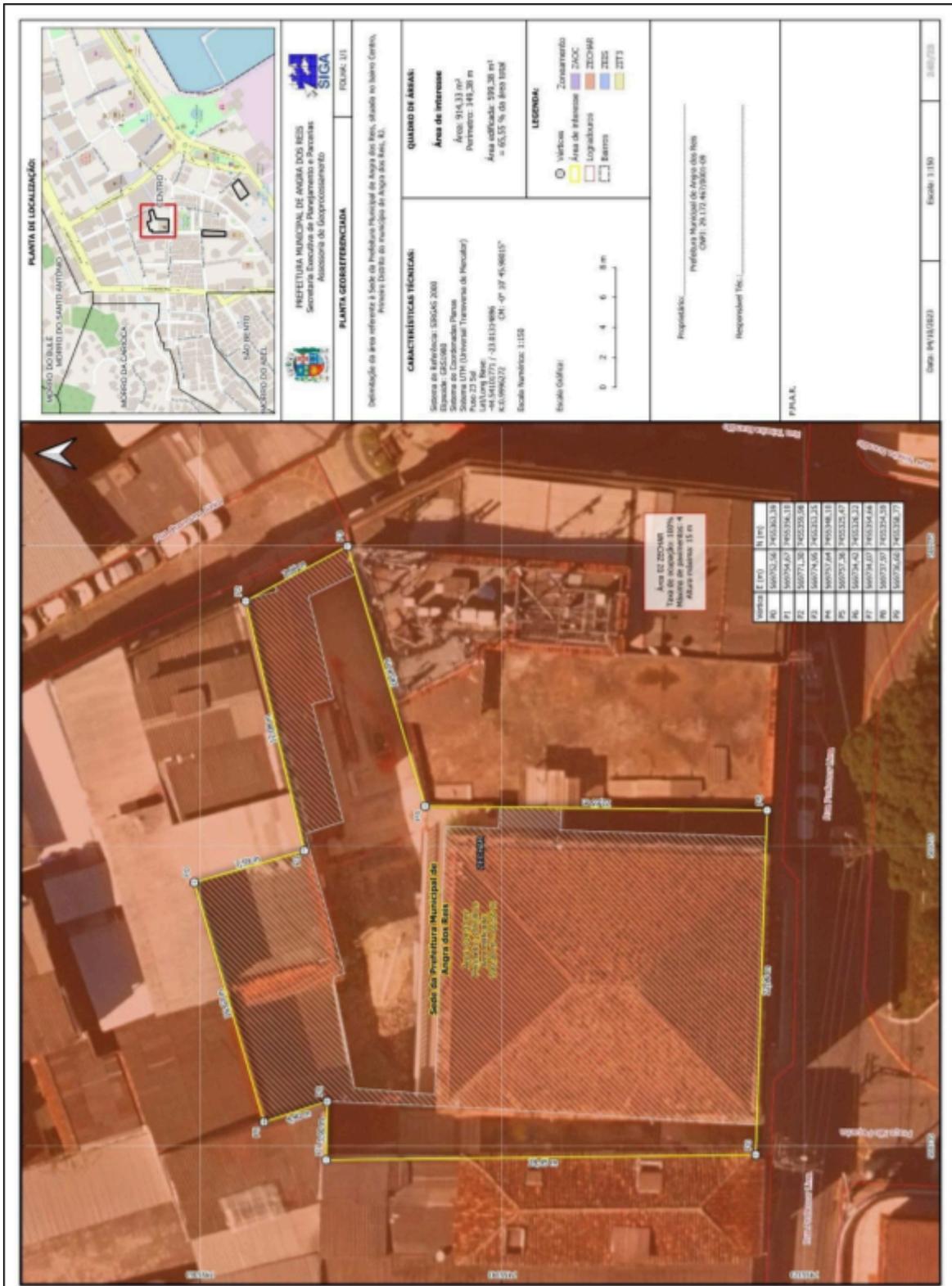
Fonte: Equipe técnica FESPSP

**Figura 8: Compilados de fotos (reformas) – Palácio Raul Pompéia**



Fonte: Equipe técnica FESPSP

Figura 9: Planta Georreferenciada – Palácio Raul Pompéia



Fonte: Prefeitura Municipal de Angra dos Reis

- **Orçamento Paramétrico**

Conforme a avaliação dos requisitos necessários, tendo em vista identificação e mensuração instalações e estruturas do local, foi elaborado uma estimativa de custos para nortear a modelagem e viabilidade do empreendimento.

**Tabela 3 – Orçamento – Palácio Raul Pompéia**

| Item                   | Instalações e Estruturas                          | Área                  | Subtotal (R\$)      | %              |
|------------------------|---|-----------------------|---------------------|----------------|
| 1                      | Prédio principal - 1º pavimento                   | 410,16 m <sup>2</sup> | <b>809.578,11</b>   | 33,03%         |
| 2                      | Prédio principal - 2º pavimento                   | 410,16 m <sup>2</sup> | <b>809.578,11</b>   | 33,03%         |
| 3                      | Prédio anexo - 1º pavimento                       | 189,22 m <sup>2</sup> | <b>373.484,42</b>   | 15,24%         |
| 4                      | Prédio anexo - 2º pavimento                       | 160,79 m <sup>2</sup> | <b>317.368,99</b>   | 12,95%         |
| 5                      | Área externa pavimentada (piso cimentado e pedra) | 314,95 m <sup>2</sup> | <b>140.755,21</b>   | 5,74%          |
| <b>Total (CAPEX) =</b> |   |                       | <b>2.450.764,84</b> | <b>100,00%</b> |

**Área edificada total    1.170,33 m<sup>2</sup>**

**R\$ / m<sup>2</sup>            2.094,08**

Fonte: Equipe técnica FESPSP

**Observações:**

1. Orçamento Paramétrico foi elaborado com base em referências de índices e indicadores, comparativos com obras similares, entre outras métricas para apurar os custos relacionados a obras de reforma/construção, considerando as particularidades de cada situação identificada e ajustado conforme percentual atribuído no caso de reforma.

## 2.3 CASA LARANGEIRAS

- **Infraestrutura Pública (situação atual)**

A partir dos estudos de engenharia realizados sobre situação atual da infraestrutura pública da Casa Larangeiras, foram identificadas de forma resumida as seguintes demandas:

**Figura 10: Infraestrutura Pública – Casa Larangeiras**



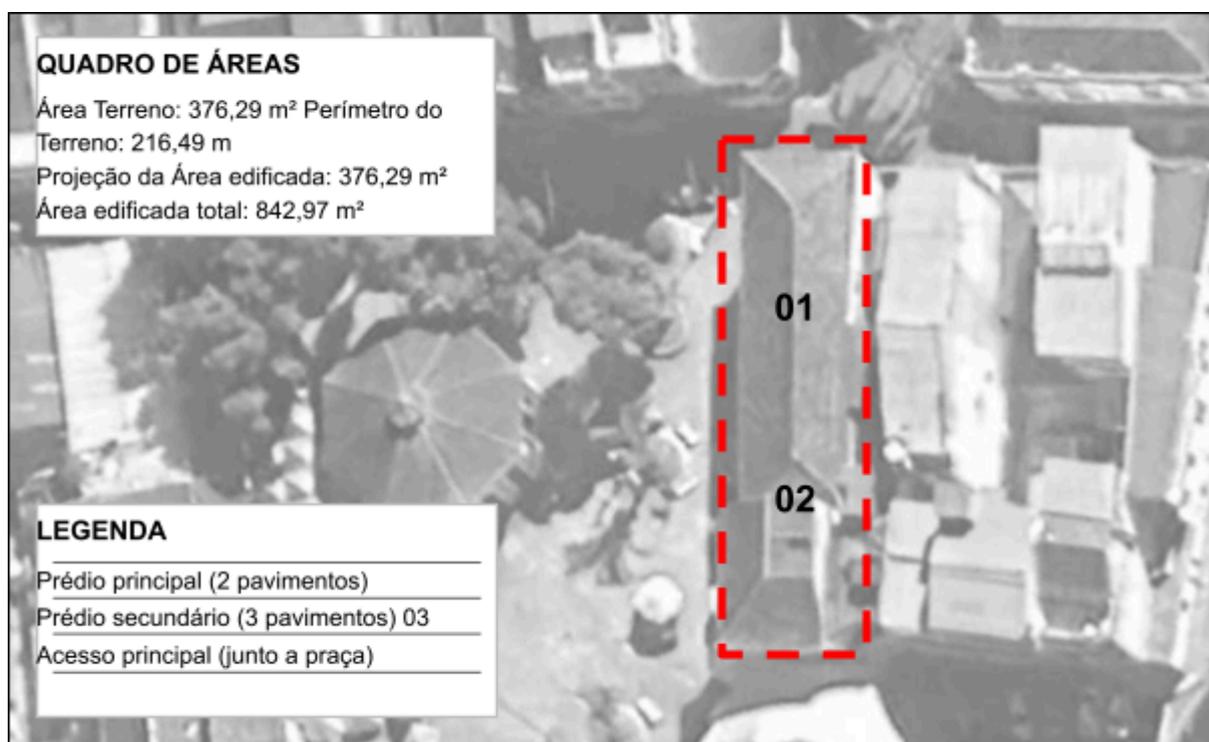
| Nº | Demandas Preliminares Identificadas  |
|----|--|
| 1  | Necessidade de reparos/recomposição nas esquadrias e nos acessórios (como tampa do vaso sanitário e porta papel higiênico) dos banheiros feminino e masculino; |
| 2  | Avaliação e manutenção do guarda-corpo;  |
| 3  | Manutenção e reparo das luminárias externas;   |
| 4  | Avaliação e revisão geral das instalações elétricas e hidrossanitários;  |
| 5  | Intervenções para implantação e adaptação a acessibilidade (acessos, sinalização etc.);  |
| 6  | Intervenções para implantação de Sistema de Combate a Incêndio e Pânico, uma vez que não foi identificada existência;  |
| 7  | Intervenções para implantação de instalações complementares (TELECOM, CFTV, SPDA, etc), conforme novo uso da edificação;                                       |
| 8  | Intervenções considerando os requisitos de restauro em função do tombamento do patrimônio.   |

Fonte: Equipe técnica FESPSP

- **Proposição de Soluções e Melhorias**

Tento em vista a análise do perfil da unidade em questão, visando consolidar as informações para reforma das edificações e estruturas existentes necessária para receptividade e atendimento ao visitante, considerando a análise dos levantamentos e dados fornecidos pelo município, foram identificadas e mensuradas instalações e estruturas do local, ilustradas da seguinte forma:

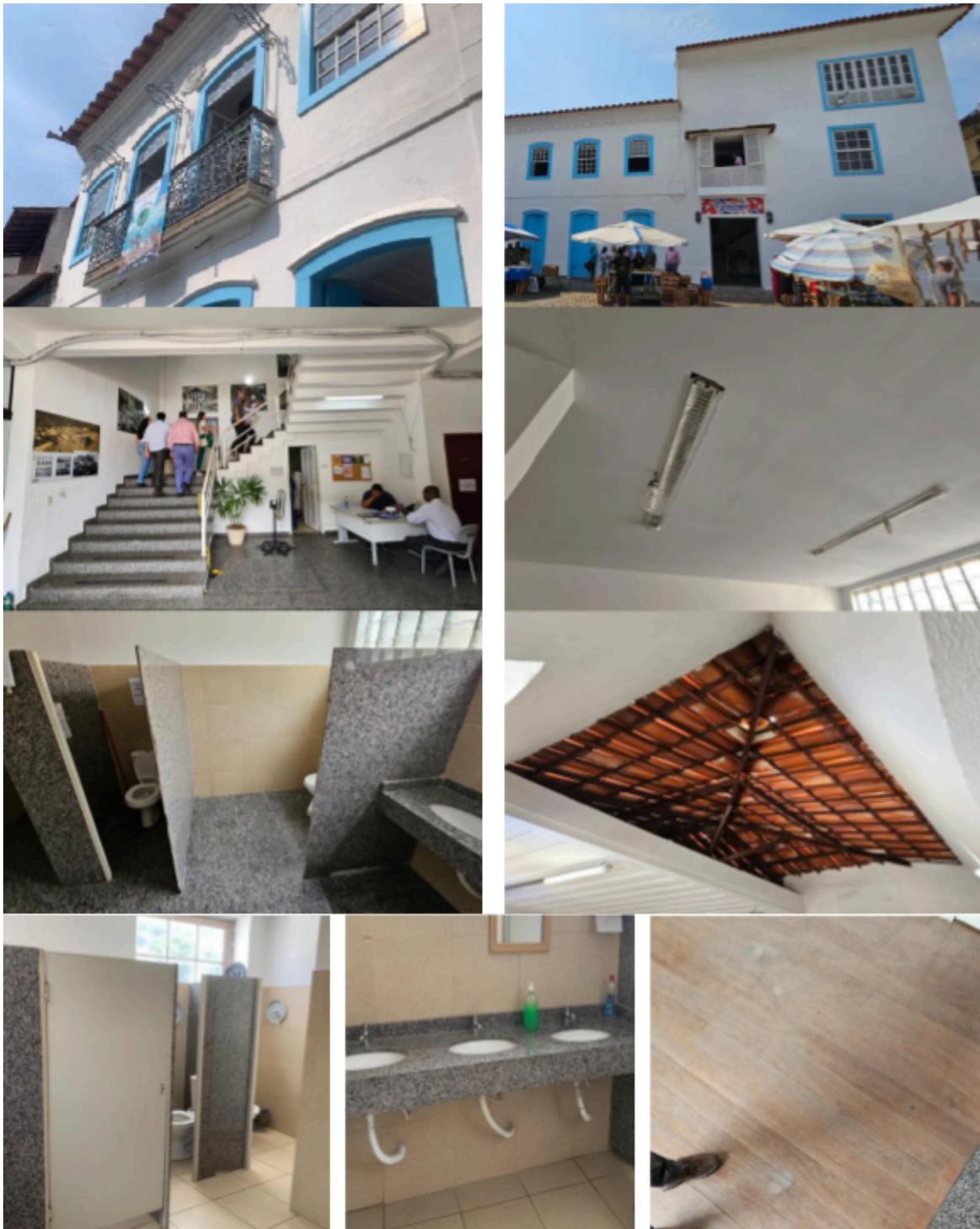
**Figura 11: Reforma – Casa Larangeiras**



| Item | Instalações e Estruturas                                   | Área                  | Demandas para Reforma  |
|------|--|-----------------------|--|
| 1    | 1º pavimento (Salão de exposições, Circulação, Sala)       | 376,29 m <sup>2</sup> | Pintura e pequenas reformas. Implantação de elevador/plataforma elevatória para acesso ao 2º e 3º pavimentos |
| 2    | 2º pavimento (Salão de exposições, Circulação, Sanitários) | 376,29 m <sup>2</sup> | Pintura e pequenas reformas.   |
| 3    | 3º pavimento (Adm. Secretária Municipal de Patrimônio)     | 90,39 m <sup>2</sup>  | Pintura e pequenas reformas  |

Fonte: Equipe técnica FESPSP

Figura 12: Compilados de fotos (reformas) – Casa Larangeiras



Fonte: Equipe técnica FESPSP



- **Orçamento Paramétrico**

Conforme a avaliação dos requisitos necessários, tendo em vista identificação e mensuração instalações e estruturas do local, foi elaborado uma estimativa de custos para nortear a modelagem e viabilidade do empreendimento.

**Tabela 4 – Orçamento – Casa Larangeiras**

| Item                   | Instalações e Estruturas                                   | Área                  | Subtotal (R\$)    | %              |
|------------------------|--|-----------------------|-------------------|----------------|
| 1                      | 1º pavimento (Salão de exposições, Circulação, Sala)       | 376,29 m <sup>2</sup> | <b>398.110,16</b> | 54,68%         |
| 2                      | 2º pavimento (Salão de exposições, Circulação, Sanitários) | 376,29 m <sup>2</sup> | <b>266.011,49</b> | 36,54%         |
| 3                      | 3º pavimento (Adm. Secretária Municipal de Patrimônio)     | 90,39 m <sup>2</sup>  | <b>63.899,60</b>  | 8,78%          |
| <b>Total (CAPEX) =</b> |  |                       | <b>728.021,24</b> | <b>100,00%</b> |

**Área edificada total    863,64 m<sup>2</sup>**  
**R\$ / m<sup>2</sup>                639,42**

Fonte: Equipe técnica FESPSP

**Observações:**

1. Orçamento Paramétrico foi elaborado com base em referências de índices e indicadores, comparativos com obras similares, entre outras métricas para apurar os custos relacionados a obras de reforma/construção, considerando as particularidades de cada situação identificada e ajustado conforme percentual atribuído no caso de reforma.

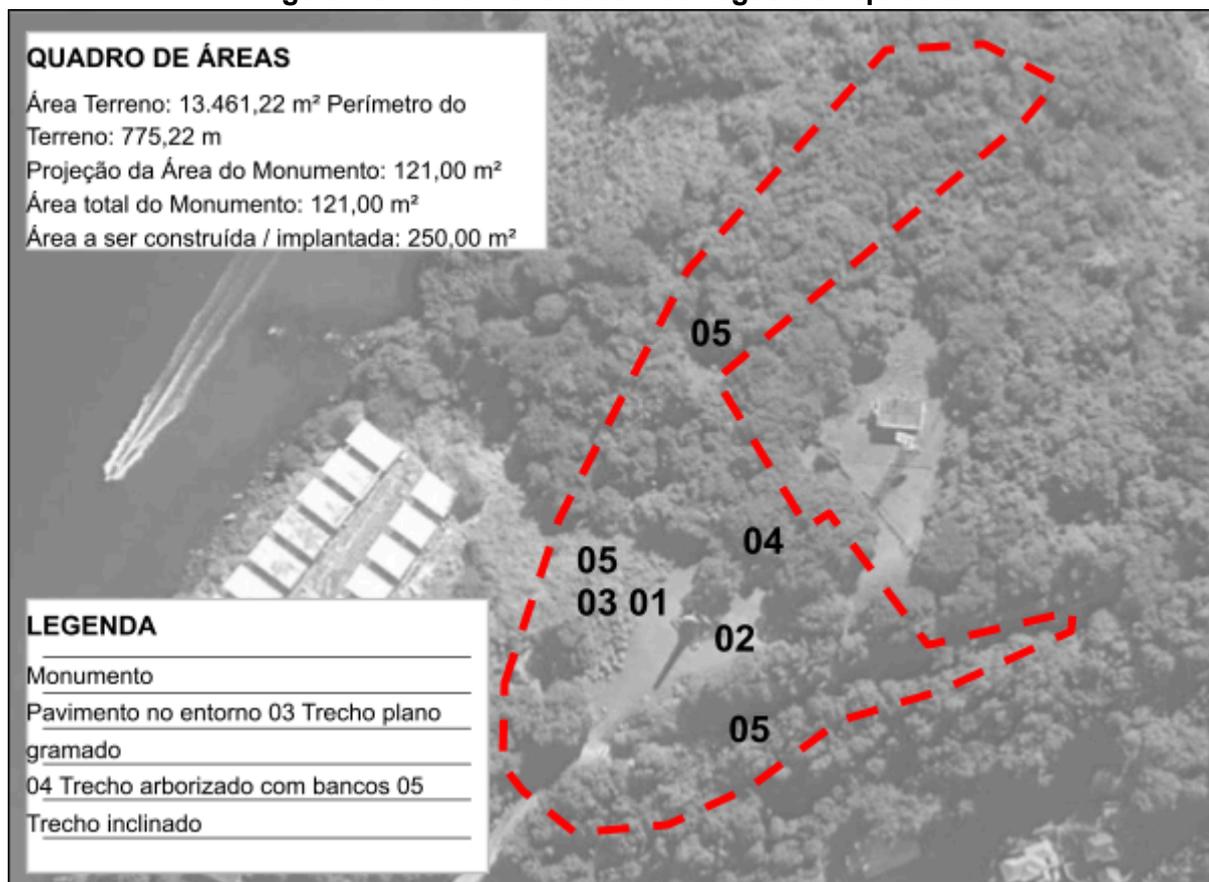
## 2.4 MONUMENTO AOS NÁUFRAGOS DO AQUIDABÃ

As obras e intervenções necessárias no restauro e revitalização do Monumento aos Náufragos de Aquidabã serão de responsabilidade da Prefeitura de Angra dos Reis, enquanto a manutenção e operação do ativo ficarão a cargo do CONCESSIONÁRIO. Ressalta-se que não foi considerada obra de restauração do monumento, sendo adotado, como sugestão, o valor do orçamento paramétrico apenas para a construção/implantação de uma futura loja e restaurante, com área aproximada de 250 m<sup>2</sup>, voltada a um uso compacto, compatível com baixo a médio fluxo de visitação. A implantação deverá respeitar as diretrizes do IPHAN e da legislação ambiental local, incluindo a proteção de Áreas de Preservação Permanente (APPs), por tratar-se de uma região costeira. Recomenda-se, ainda, a realização de estudo preliminar de impacto urbanístico e paisagístico. Em caso de restrições patrimoniais ou ambientais mais severas, poderão ser adotadas construções leves, removíveis ou modulares.

**Figura 14: Infraestrutura Pública – Monumento aos Náufragos de Aquidabã**



**Figura 15: Monumento aos Náufragos de Aquidabã**



| Item | Instalações e Estruturas                              | Área                     |
|------|---|--------------------------|
| 1    | Monumento aos Náufragos do Aquidabã (obelisco e base) | 121,00 m <sup>2</sup>    |
| 2    | Pavimento no entorno (intertravado sextavado)         | 186,00 m <sup>2</sup>    |
| 3    | Terreno trecho plano (gramado e vegetação)            | 3.100,00 m <sup>2</sup>  |
| 4    | Terreno trecho inclinado (gramado e com vegetação)    | 10.054,22 m <sup>2</sup> |

Fonte: Equipe técnica FESPSP

**Figura 16: Compilados de fotos – Monumento aos Náufragos de Aquidabã**



Fonte: Equipe técnica FESPSP



- **Orçamento Paramétrico**

**Tabela 5 - Orçamento – Monumento aos Náufragos de Aquidabã**

| Item                   | Instalações e Estruturas                   | Área                  | Subtotal (R\$)          | %              |
|------------------------|--|-----------------------|-------------------------|----------------|
| 1                      | Área de loja e lanchonete a ser implantada | 250,00 m <sup>2</sup> | R\$ 2.293.129,67        | 100%           |
| <b>Total (CAPEX) =</b> |  |                       | <b>R\$ 2.293.129,67</b> | <b>100,00%</b> |

**Área a ser edificada total\* 250,00 m<sup>2</sup>**

**R\$ / m<sup>2</sup> 9.172,52**

Fonte: Equipe técnica FESPSP

**Observações:**

1. Orçamento Paramétrico foi elaborado com base em referências de índices e indicadores, comparativos com obras similares, entre outras métricas para apurar os custos relacionados a obras de reforma/construção, considerando as particularidades de cada situação identificada e ajustado conforme percentual atribuído no caso de reforma.

## **2.5. POLO CULTURAL DA VILA HISTÓRICA MAMBUCABA**

A Prefeitura de Angra dos Reis desenvolve, atualmente, um projeto de construção e restauração do Polo Cultural da Vila Histórica de Mambucaba, com o objetivo de requalificar e valorizar um dos mais importantes conjuntos históricos do município. A Vila de Mambucaba, situada no extremo sul do território angrense, possui relevante valor cultural, histórico e paisagístico, representando um dos núcleos coloniais mais bem preservados da Costa Verde fluminense.

Reconhecida por seu traçado urbano de origem portuguesa, edificações do século XVIII e integração com o entorno natural, a Vila encontra-se tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) como conjunto de interesse cultural e paisagístico, cuja preservação é essencial para a memória coletiva da região.

As obras de implantação do Polo Cultural, sob responsabilidade direta da Prefeitura, abrangem ações de restauro de edificações históricas, requalificação de espaços públicos e criação de estrutura museológica, educativa e expositiva voltada à valorização da identidade local. A previsão é que as obras sejam concluídas no prazo de até 2 (dois) anos, a partir do início da execução física.

Finalizada a obra e liberado o espaço para uso público, a CONCESSIONÁRIA passará a ser responsável pela manutenção e operação do Polo Cultural da Vila Histórica de Mambucaba, nos termos deste Caderno de Encargos e das diretrizes contratuais, contribuindo para sua ativação cultural, preservação patrimonial e integração ao circuito Angra Turismo Histórico.

**Figura 18 - Localização – Centro Cultural Vila Histórica de Mambucaba**



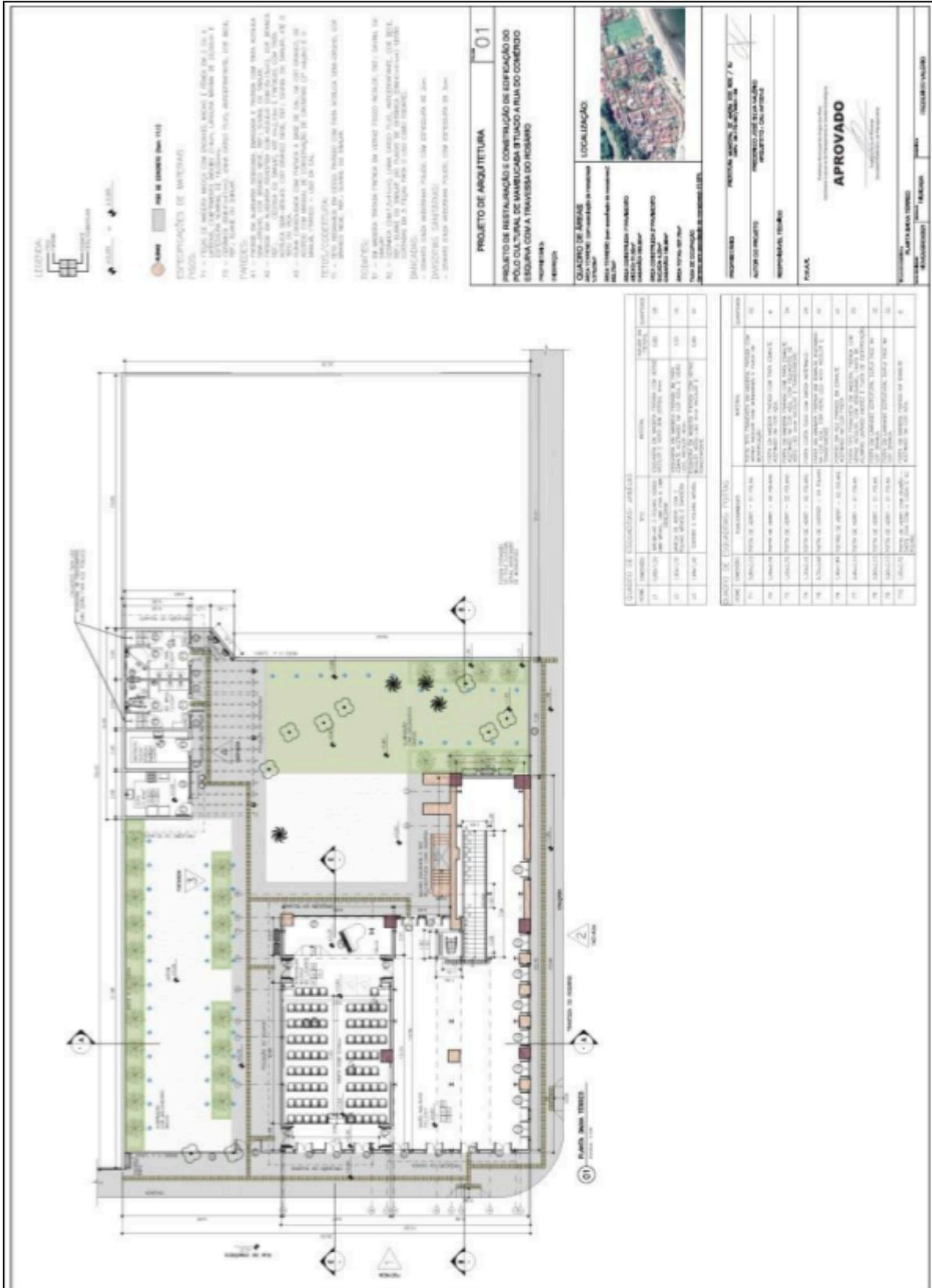
Fonte: Prefeitura de Angra dos Reis

Figura 19: Imagens retiradas do Google Earth da Vila Histórica de Mambucaba



Fonte: Google Earth Pro - 2025. Disponível em: <https://www.google.com/earth/>

Figura 19: Projeto de Arquitetura - Projeto de restauração e construção de edificação do Pólo Cultural de Mambucaba



### 3. PRESERVAÇÃO E TOMBAMENTOS

#### 1. Convento de São Bernardino de Sena

- Órgão de tombamento: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN)
- Data: 23 de julho de 1947
- Livro do Tombo: Histórico, Inscrição nº 246
- Abrangência: Inclui as ruínas do convento, o cruzeiro fronteiro e o acervo da Capela da Ordem Terceira de São Francisco da Penitência

#### 2. Palácio Raul Pompéia (atual sede da Prefeitura)

- Órgão de tombamento: Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC)
- Processo de tombamento: E-03/27.970/82
- Tombamento provisório: 26 de outubro de 1982
- Tombamento definitivo: 27 de janeiro de 1988
- Abrangência: Parte do conjunto de 18 bens tombados em Angra dos Reis

#### 3. Casa Larangeiras

- Órgão de tombamento: Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC)
- Processo de tombamento: E-03/27.970/82
- Tombamento provisório: 26 de outubro de 1982
- Tombamento definitivo: 27 de janeiro de 1988
- Abrangência: Incluída no mesmo processo dos 18 bens tombados em Angra dos Reis

#### 4. Monumento aos Náufragos do Aquidabã

- Órgão de tombamento: Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC)
- Processo de tombamento: E-03/27.970/82

- Tombamento provisório: 26 de outubro de 1982
- Tombamento definitivo: 27 de janeiro de 1988
- Localização: BR-101, Km 16 – Ponta do Leste – Distrito de Jacuecanga – Angra dos Reis – RJ

#### 5. Polo Cultural da Vila Histórica de Mambucaba

- Órgão de tombamento: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN)
- Data: 11 de dezembro de 1969
- Livro do Tombo: Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico
- Abrangência: Tombamento integral do conjunto arquitetônico, paisagístico e do traçado urbano da vila.

#### 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando a avaliação dos requisitos necessários, tendo em vista identificação e mensuração instalações e estruturas do local, tendo como objeto os locais previstos no projeto “Angra Turismo Histórico”, de acordo com a análise do perfil de cada uma as unidades, foi elaborado uma estimativa de custos para nortear a modelagem e viabilidade do empreendimento.

Todas as intervenções propostas deverão seguir as normas técnicas de preservação e restauro, sendo obrigatória a aprovação prévia do projeto executivo pelos órgãos de proteção competentes, em especial o IPHAN e/ou o INEPAC, conforme o caso.

A seguir a tabela resumo dos locais avaliados com a necessidade reforma, melhoria ou implantação, sejam consideradas para futuras intervenções a serem feitas.

##### Infraestrutura Pública

| ns | Projetos                           | Área edificada ou estruturas | Área do Terreno       | Orçamento Paramétrico Referencial |
|----|------------------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| 1  | Convento de São Bernardino de Sena | 396,35 m <sup>2</sup>        | 113,20 m <sup>2</sup> | 5.118.412,95                      |

|   |   |                         |                          |                  |
|---|---|-------------------------|--------------------------|------------------|
| 2 | Palácio Raul Pompéia (sede da Prefeitura) | 1.170,33 m <sup>2</sup> | 914,33 m <sup>2</sup>    | R\$ 2.016.275,13 |
| 3 | Casa Larangeiras                          | 842,97 m <sup>2</sup>   | 376,29 m <sup>2</sup>    | R\$ 624.810,60   |
| 4 | Monumento aos Náufragos de Aquidabã       | 250,00 m <sup>2</sup>   | 13.461,22 m <sup>2</sup> | R\$ 2.293.129,67 |
| 5 | Centro Cultural da Vila Histórica         |                         |                          |                  |

**TOTAL**

|                         |                         |                |
|-------------------------|-------------------------|----------------|
| 3.879,84 m <sup>2</sup> | 18198,05 m <sup>2</sup> | R\$ 10.807.000 |
|-------------------------|-------------------------|----------------|

**Referências:**

1. CUB-RJ (R\$/m<sup>2</sup>) - valores de ref. Abril/2025 da SidusconRio;
2. Cotações diversas de produtos ou equipamentos;