



A REUTILIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO EDIFICADO COMO MECANISMO DE PROTEÇÃO: uma proposta para os conjuntos tombados de Florianópolis

Adriana Fabre Dias

Orientadora: prof.^a Sônia Afonso, Dr.^a
Programa de Pós- Graduação em Arquitetura e Urbanismo/ PÓSARQ
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA - UFSC
CENTRO TECNOLÓGICO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E
URBANISMO

ADRIANA FABRE DIAS

**A reutilização do patrimônio edificado como mecanismo
de proteção: uma proposta para os conjuntos tombados
de Florianópolis.**

FLORIANÓPOLIS
2005

ADRIANA FABRE DIAS

A reutilização do patrimônio edificado como mecanismo de proteção: uma proposta para os conjuntos tombados de Florianópolis.

Dissertação apresentado ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo/ PósARQ, área de concentração em Desenho Urbano e Paisagem da Universidade Federal de Santa Catarina, como requisito parcial para obtenção de grau de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof^a Sônia Afonso, Dr^a

Florianópolis
2005

ADRIANA FABRE DIAS

A reutilização do patrimônio edificado como mecanismo de proteção: uma proposta para os conjuntos tombados de Florianópolis.

Dissertação aprovada como requisito parcial à obtenção do grau de Mestre em Arquitetura e Urbanismo, área de concentração Desenho Urbano e Paisagem do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Santa Catarina, pela seguinte banca examinadora:

Prof^a Sônia Afonso, Dr^a
Universidade Federal de Santa Catarina
Orientadora

Prof^a Carolina Palermo Szücs, Dr^a
Universidade Federal de Santa Catarina

Prof^a Elson Manoel Pereira, Dr^o
Universidade Federal de Santa Catarina

Prof^o Nelson Popini Vaz, Dr^o
Universidade Federal de Santa Catarina

Florianópolis, 13 de outubro de 2005.

Alina Gonçalves Santiago
Coordenador (a) do PósArq

À minha família.

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar agradeço a Deus por ter me dado a vida e sobre tudo saúde para cumprir esta jornada.

A minha família que durante todo este tempo me deu apoio e carinho para que eu pudesse desenvolver e concluir este trabalho.

A minha amiga Helenita que divide comigo o amor e o respeito pelas casas antigas. Obrigada pela ajuda, pelo apoio, pelos questionamentos e por ter ouvido com paciência às minhas lamentações.

A professora Sônia Afonso, minha orientadora que foi a primeira pessoa a acreditar que este trabalho era possível e viável. Obrigada por trilhar comigo este caminho tão árduo e ao mesmo tempo tão cheio de prazeres.

Agradeço também aos membros da banca examinadora:

A professora Carolina Palermo Szücs (Carol) por sua contribuição clara, precisa, objetiva e sempre sincera que em muito me ajudou na melhor compreensão desta pesquisa e até onde eu deveria chegar.

Ao professor Elson Manoel Pereira que me fez ter um novo e crítico olhar sobre um objeto de estudo que eu pensava conhecer muito bem.

Ao professor Nelson Popini Vaz que desde os tempos da graduação me ensinou que uma rua é muito mais do que um caminho ladeado de edifícios. É sim um universo completo e complexo.

A querida Ivonete, secretária do PósArq que sempre solucionou todas as minhas dúvidas de maneira gentil e atenciosa.

Aos funcionários do setor cartográfico e da biblioteca do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis – IPUF, pela atenção, pela ajuda e pela disponibilidade.

Aos funcionários do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município – SEPHAN/ IPUF, principalmente a arquiteta Suzane Albers Araújo por toda a sua atenção e interesse que facilitou o meu acesso a diversos documentos, além das nossas inúmeras conversas informais que me ajudaram a pensar e repensar sobre o tema Patrimônio Histórico.

A colega de pós- graduação Maria Anilta, também funcionária do SEPHAN por sua ajuda e por ter me apresentado à arquiteta Suzane.

Enfim a todos aqueles que de algum modo compartilharam comigo das dores, aflições, descobertas, prazeres e alegrias que fizeram parte deste caminho.

Obrigada pela ajuda e pela compreensão!

A defesa da preservação não pode ser a defesa do imobilismo.

Nestor Goulart Reis Filho, 1992.

O patrimônio construído é a acumulação de esforços herdados por uma sociedade, que expressa seu desenvolvimento habitacional e a capacidade de investimento da comunidade através do tempo. Esse patrimônio é um capital concentrado, cujas possibilidades de aproveitamento através de operações de reabilitação, reciclagem e reutilização não podemos deixar de lado.

Ramón Gutiérrez, 1992.

RESUMO

Este trabalho tem como objetivo investigar a potencialidade de reintegração à vida contemporânea das edificações que fazem parte dos Conjuntos Tombados e das Áreas de Preservação Cultural (APC) da área central de Florianópolis. O principal enfoque desta reintegração é incentivar a revitalização do espaço urbano existente e contribuir com a manutenção das edificações tombadas ao propor novos usos para as mesmas. Foram investigados cinco exemplos de projetos que tinham como principal objetivo a revitalização de áreas centrais degradadas e/ ou sub-utilizadas. Estes projetos enfocam a preservação do patrimônio histórico existente através de sua reintegração a vida contemporânea. Através da revisão da literatura procurou-se traçar um paralelo entre o desenvolvimento urbano de Florianópolis e o seu conseqüente efeito sobre o substrato histórico existente. Visando identificar áreas potencialmente adequadas a reutilização, foram inventariadas as edificações pertencentes aos Dez Conjuntos Tombados e as Áreas de Preservação Cultural da área central. Como resultado deste inventário foram construídos mapas e laudos para cada grupo de edificações. Concluiu-se que a manutenção e revitalização das áreas históricas centrais, pode ser obtida através da revitalização da arquitetura tombada (e que se pretende preservar), promovida por meio de planejamento e apoio legal e técnico adequados.

Palavras-chave: patrimônio histórico, centro histórico e revitalização urbana.

RÉSUMÉ

Le but de ce travail est l'investigation du potentiel de réintégration à la vie contemporaine des édifications qui appartiennent aux *Conjuntos Tombados* et aux *Áreas de Preservação Cultural (APC)* du centre ville à Florianópolis. L'aspect principal de cette réintégration est impulser la revitalisation de l'espace urbain et contribuer à l'entretien du patrimoine en y proposant des nouveaux moyens d'utilisation. Cinq projets ayant comme principal objectif la revitalisation du centre ville dégradé ont été analysés. Ces projets proposent la sauvegarde du patrimoine historique au moyen d'une réintégration à la vie urbaine. À l'aide d'une révision sur ce sujet on a fait une étude des effets du développement urbain de Florianópolis sur le tissu historique de la ville. Ayant pour but identifier les aires potentiellement adéquates à la réutilisation, ont été étudiés les édifications appartenant aux *Conjuntos Tombados* et aux *Áreas de Preservação Cultural* de la région centrale ont été étudiés. Les conclusions ont été exposées dans les cartes et les rapports de chaque groupe d'édifications. Les résultats montrent qu'il est possible contribuer à la revitalisation, l'entretien et la stimulation de l'usage des zones centrales historiques au moyen de la réutilisation du patrimoine historique promu par des supports techniques et normatifs ainsi que une planification adéquate

Mots-clé: patrimoine historique, centre historique, revitalisation urbaine.

LISTA DE ABREVIACÕES E SIGLAS

ACI – Área Comunitária e/ ou Institucional
AMC – Área Mista Central
APC – Área de Preservação Cultural
APP – Área de Preservação Permanente
ARP – Área Residencial Predominante
AVL – Área Verde de Lazer
CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (cidade de São Paulo/SP)
CDL – Clube de Diretores Lojistas
CEAU – Conselho de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo
CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Turístico (São Paulo)
COPA – Cúpula das Américas
COHAB-SP – Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
COTESPHAN – Comissão Técnica do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município (Florianópolis/SC)
CTHAB/ BRASIL – 1º Congresso Brasileiro sobre Habitação Social, Ciência e Tecnologia
DGEMN – Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (Portugal)
DMPCN – Diretoria de Memória e Patrimônio Cultural e Natural (Santana de Parnaíba/SP)
DPH – Departamento de Patrimônio Histórico
EMURB – Empresa Municipal de Urbanização (cidade de São Paulo/SP)
ICOMOS – Conselho Internacional de Monumentos e Sítios
IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional/ Brasil
IPTU – Imposto Territorial Urbano
IPUF – Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis
PAC – Programa de Atuação em Cortiços (cidade de São Paulo/SP)
PMF – Prefeitura Municipal de Florianópolis
PMSP – Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba
PSP – Prefeitura da Cidade de São Paulo
PRIH – Perímetro de Reabilitação Integrada do Habitat (cidade de São Paulo/SP)
SEHAB – Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (cidade de São Paulo/SP)
SEPHAN – Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município (Florianópolis/SC)
SESAS – Secretaria Municipal de Educação, Saúde e Assistência Social
SUSP – Secretaria de Urbanismo e Serviços Públicos
UFSC – Universidade Federal de Santa Catarina
UNESCO – Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura
ZEIS-3 – Zona Especial de Interesse Social 3

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	012
1.1	JUSTIFICATIVA	013
1.2	OBJETIVO GERAL	016
1.3	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	016
1.4	HIPÓTESES	017
1.5	PRESSUPOSTOS TEÓRICOS	017
1.6	LIMITAÇÕES DA PESQUISA	018
1.7	ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DO TRABALHO	018
2	INTRODUZINDO CONCEITOS	021
2.1	TOMBAMENTO E PRESERVAÇÃO DE BENS CULTURAIS	021
2.2	PATRIMÔNIO CULTURAL, PATRIMÔNIO HISTÓRICO E PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO	022
2.3	REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA	024
2.4	DEFINIÇÃO DE CENTRO HISTÓRICO	025
2.4.1	DELIMITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE FLORIANÓPOLIS	026
3	METODOLOGIA	031
3.1	ORGANIZAÇÃO DAS ETAPAS E DIFICULDADES ENCONTRADAS	031
4	CINCO OLHARES SOBRE UMA MESMA IDÉIA	036
4.1	PLANO DE BOLOGNA	039
4.2	PLANO DO BAIRRO DO RECIFE	043
4.3	PLANO DE SANTANA DE PARNAÍBA	049
4.4	PROGRAMA MORAR NO CENTRO/ SP	053
4.5	PROJETO RENOVAR.	061
4.6	CONCLUSÕES PARCIAIS SOBRE A CONTRIBUIÇÃO DOS PLANOS AO CENTRO HISTÓRICO DE FLORIANÓPOLIS/ SC	065
5	UM CENTRO HISTÓRICO E SUA CIDADE	067
5.1	O DESENVOLVIMENTO HISTÓRICO E URBANO DE FLORIANÓPOLIS	068
5.2	A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO EM FLORIANÓPOLIS	076

6	DEZ CONJUNTOS E ALGO MAIS	082
6.1	CONJUNTO I	083
6.2	CONJUNTO II	086
6.3	CONJUNTO III	088
6.3.1	CONJUNTO III A	089
6.3.2	CONJUNTO III B	090
6.4	CONJUNTO IV	091
6.5	CONJUNTO V	094
6.6	CONJUNTO VI	096
6.7	CONJUNTO VII	097
6.8	CONJUNTO VIII	100
6.9	CONJUNTO IX	102
6.10	CONJUNTO X	103
6.11	AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL (APC)	106
6.12	CONSIDERAÇÕES SOBRE AS EDIFICAÇÕES TOMBADAS	137
7	CONCLUSÕES	140
7.1	CONCLUSÕES GERAIS	140
7.2	CONCLUSÕES FINAIS	142
7.3	PERSPECTIVAS E RECOMENDAÇÕES	144
	REFERÊNCIAS	
	REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS	146
	REFERÊNCIAS CITADAS	147
	REFERÊNCIAS COMPLEMENTARES	153
	REFERÊNCIAS METODOLÓGICAS	159
	GLOSSÁRIO	162

APÊNDICES

APÊNDICE A – Mapa geral da área central de Florianópolis	165
APÊNDICE B – Quadro resumo dos planos de revitalização	166
APÊNDICE C – Quadro resumo dos Conjuntos Tombados e APC´s	167

ANEXOS

ANEXO A – LEI Nº 6486	169
ANEXO B – CARTA DE PETROPOLIS	169
ANEXO C – CARTA DO RESTAURO	171
ANEXO D – Mapa das áreas de preservação cultural (APC) e conjuntos tombados/ SEPHAN/ IPUF	172
ANEXO E – Zoneamento do Plano Diretor do Distrito Sede	173



1 INTRODUÇÃO



O passado não reconhece o seu lugar: ele está sempre presente.

Atribuída a Mário Quintana.

A idéia de estudar os antigos casarios da área central da cidade de Florianópolis (Fig. 01 e 02) surgiu como uma preocupação de buscar alternativas viáveis para a preservação dos mesmos.

A literatura existente sobre a preservação de edificações de valor histórico indica que a re-integração do bem a vida cotidiana da cidade a qual pertence é fator determinante para facilitar a sua preservação.



Figura 01 - Mercado Público Municipal. Conjunto I, nível de tombamento P1. Fonte do autor, fev. / 2005.



Figura 02 - Casarios da rua Conselheiro Mafra. Conjunto I, nível de tombamento P2. Fonte do autor, fev. / 2005.

Quando iniciamos este trabalho acreditávamos que o uso residencial seria o mais adequado para a revitalização de áreas históricas centrais degradadas. Hoje sabemos que para poder funcionar como um mecanismo de proteção, o uso residencial deve estar associado às atividades de lazer, comércio e serviço. A junção destes usos compõe um ambiente rico e vivo que dialoga com a cidade contemporânea.

Dessa forma chegou-se à hipótese deste trabalho, ou seja, que incentivar a reutilização de determinados setores da área central poderia funcionar como uma estratégia de revitalização urbana e principalmente contribuir para a conservação do substrato histórico remanescente.

Para isso foi necessário não só um levantamento atual e pormenorizado das condições dos casarios tombados e seus arredores, como também do desenvolvimento da área central e do crescimento urbano da cidade de Florianópolis, para verificar como este crescimento atuou na manutenção ou não das

áreas mais antigas. Também se mostrou relevante estudar projetos de revitalização já implementados em outras localidades e também em Florianópolis.

Florianópolis possui um centro histórico¹ que por estar inserido em um tecido vivo, não possui muitas áreas degradadas, sendo uma região integrada à vida contemporânea e diária da cidade e de seus habitantes.

Por sua configuração geográfica o centro histórico de Florianópolis cresceu limitado pela presença do mar e da montanha o quê acabou contribuindo com a sua forma atual.

Também é possuidor de exemplares diversos dos mais distintos períodos arquitetônicos, constituindo uma fonte rica de informação de história da arquitetura. Diferente do que poderia se pensar, a princípio, esta diversidade arquitetônica não é uma característica ruim e sim uma qualidade a mais que pode até ser vista futuramente como uma condicionante de projeto.

1.1 JUSTIFICATIVA

O arquiteto francês Viollet-le-Duc² (2000, p. 65) considerava, já no século XIX, que a maneira mais eficiente de conservar uma edificação histórica é encontrar para ela uma destinação.

Uma edificação de valor histórico pode, ao ser reintegrada à vida cotidiana de uma cidade, ter diversos usos. As características arquitetônicas do edifício geralmente determinam seu uso futuro, antigos palácios e residências particulares transformam-se em museus e/ ou galerias de arte, em outros casos o próprio espaço arquitetônico é a obra de arte a ser apreciada, como no caso das antigas igrejas e das fortificações militares considerados espaços museológicos.

Porém o tipo de utilização dada pode vir a ser danosa para a conservação do bem a ser preservado. Segundo a arquiteta Maria Isabel Canan do IPHAN/ SC em

¹ A definição de centro histórico bem como a delimitação do centro histórico de Florianópolis será vista mais adiante no Capítulo 2.

² As idéias de Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc (1814-1879) tiveram grande repercussão a partir de meados do século XIX, tanto na França, país em que atuou, quanto no exterior. A sua concepção sobre o tema restauração é ainda hoje de importância fundamental para a análise dos diversos critérios envolvidos na preservação de monumentos históricos.

alguns países como a Espanha se um edifício é muito significativo historicamente ele não é usado como museu, o que acarretaria inúmeras modificações em sua estrutura, e sim como espaço museológico (informação verbal)³.

Para Choay (2001, p. 236) o uso residencial é o menos comprometedor para a conservação do bem além de ser o mais adequado à sua conservação. Ela considera também que se deve sempre procurar respeitar o uso original como uma maneira de reduzir os custos de uma restauração, já que a manutenção de um mesmo tipo de uso requereria um número menor de alterações.

Dentro desta mesma linha de raciocínio, Reis Filho (1992, p. 167) e Lyra (1984, s. p.) acreditam que restaurar uma edificação antiga, visando a sua reutilização, contribui não só para a preservação da mesma como é também economicamente mais vantajoso, pois envolve custos menores⁴ de execução.

Quando colocamos em questão também o número de edificações disponíveis para aluguel e de moradias desocupadas em oposição ao déficit habitacional (IBGE, 2002)⁵, percebe-se que à ação de preservação, pode e deve ser agregada uma função social. (REIS FILHO, 1992, p. 168).

É claro que não se pode declarar que todas as edificações antigas possuem valor histórico, apenas podemos supor que uma pequena parte delas pertence a sítios históricos inseridos na malha urbana. Na área central da cidade de Florianópolis que é o objeto deste estudo, podemos encontrar exemplos de edificações centrais desocupadas.

Além de casarios desocupados (Fig. 03 e 04) existem ainda os que são parcialmente ocupados, sendo o térreo utilizado pelo comércio e o segundo e às vezes um terceiro pavimento, servindo como áreas de depósito.

Também não estamos defendendo aqui a preservação de tudo que é antigo, mas acreditamos que essa pode ser uma solução viável para ajudar na preservação

³ Entrevista concedida pela arquiteta Maria Isabel Canan, do IPHAN/ SC, em 3 de setembro de 2002.

⁴ Em 1992 o arquiteto Nestor Goulart Reis Filho declarou em um encontro promovido pela Prefeitura de São Paulo (O Direito à memória: patrimônio histórico e cidadania) que o custo de reforma de uma edificação antiga pode ser até 60% inferior ao da construção de uma nova. Podemos considerar também que tal obra teria uma geração de entulho muito menor o que a tornaria não só mais econômica como ecologicamente mais eficiente.

⁵ Segundo dados levantados pelo IBGE (2002) o Brasil possui um déficit habitacional de aproximadamente 6.500.000 unidades, enquanto possui um estoque de 6.000.000 unidades residenciais desocupadas (disponível para alugar).

do que já está oficialmente tombado e não encontra junto a seus proprietários estímulos necessários para a manutenção da edificação.

Segundo Afonso (1999, p. 303) o patrimônio edificado existente nas cidades “constitui-se numa forma de herança cultural” sendo a “sua manutenção, valorização ou destruição” determinadas pela maneira como lidamos com esta herança.

A preservação de centros históricos acaba sendo na maioria das vezes, um nó de difícil resolução, encontrando obstáculos tanto na população local como na legislação vigente. A população vê geralmente a preservação como impedimento ao desenvolvimento e a legislação existente é muitas vezes insuficiente para evitar as perdas que fatalmente ocorrem (LANNA, 1996; PEREIRA, N., 1974; VEIGA, 1993).



Figura 03 - Edificação desocupada, rua Conselheiro Mafra. Conjunto I, nível de tombamento P2. Fonte do autor, fev. / 2005.



Figura 04 - Edificação desocupada, esquina da rua Vidal Ramos com a escadaria do Rosário. Conjunto VII, nível de tombamento P2. Fonte do autor, fev. / 2005.

Dar um uso legitimamente reconhecido por todos, como habitar que faz parte das necessidades básicas de todo ser humano, pode vir a ser um meio de contribuir para a preservação dos edifícios históricos distribuídos em áreas históricas urbanas, além de ser uma oportunidade de minimizar o déficit habitacional brasileiro.

Para La Regina (1982, p. 50) o principal empecilho é desfazer a idéia generalizada de que bens culturais são “passíveis de receber apenas atividades ditas culturais, como se viver, existir urbanamente não fosse por si só expressão de determinado tipo de cultura”,

Quando se fala na preservação de um bairro, por exemplo, estamos também falando na preservação de suas características funcionais e no aumento de sua capacidade de atração, quer para as pessoas que lá habitam, quer para o exercício de atividades econômicas e sociais compatíveis e complementares com a habitação. (OLIVEIRA E CUNHA, 2000, p. 03).

Entretanto, salientamos a importância da coexistência de outros usos (comércio, serviços, lazer) como condição *sine qua non* para o sucesso de qualquer ação de proteção dos edifícios de valor cultural que priorize a revitalização de áreas históricas centrais.

1.2. OBJETIVO GERAL

Identificar a potencialidade das unidades tombadas de serem reintegradas à vida cotidiana da cidade como estratégia de revitalização da área central de Florianópolis.

1.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Investigar outras experiências de revitalização do patrimônio histórico edificado, realizadas dentro e fora do Brasil que possam

estabelecer diretrizes de reaproveitamento adequadas ao contexto de Florianópolis;

2. Verificar como o desenvolvimento urbano da cidade de Florianópolis influenciou na condição atual do patrimônio histórico edificado da área central;
3. Inventariar os Conjuntos tombados visando identificar quais edificações ou regiões responderiam melhor a um projeto de revitalização urbana.

1.4 HIPÓTESE

Um projeto de reutilização de edificações tombadas pode atuar como um mecanismo de proteção dos sítios históricos inseridos na malha urbana ao preservar o meio físico, ao evitar a degradação dos espaços centrais e através da reutilização da arquitetura que se quer preservar.

1.5 PRESSUPOSTO TEÓRICO

Existe consenso entre os estudiosos do patrimônio histórico de que a melhor maneira de proteger um edifício antigo é reintegrá-lo à vida cotidiana da cidade na qual está inserido, sendo o uso residencial o que melhor comporta esta reintegração.

1.6 LIMITAÇÕES DA PESQUISA

Sendo a principal diretriz deste trabalho identificar a potencialidade das unidades tombadas de absorverem novos usos como estratégia de revitalização da área central de Florianópolis, foi necessário validar três tarefas principais:

- através da pesquisa teórica identificar as políticas de implementação de um projeto de revitalização;
- estudar a evolução urbana da cidade de Florianópolis e avaliar como esta atuou sobre a manutenção dos casarios da área central;
- inventariar os casarios tombados da área central e sugerir quais ou qual dentre os mesmos têm vocação residencial.

Durante a pesquisa questões pertinentes ao tema como os aspectos sociais da degradação urbana e as características arquitetônicas das edificações não foram tratados, ficando como sugestão de temas para futuras pesquisas.

1.7 ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DO TRABALHO

O Capítulo 1: INTRODUÇÃO: traz a introdução, justificativa, objetivos geral e específicos, hipóteses, pressupostos teóricos, limitações da pesquisa e a estrutura do trabalho.

O Capítulo 2: INTRODUZINDO CONCEITOS: trata principalmente das definições de conceitos como patrimônio cultural, histórico e arquitetônico. Traz também a definição de centro histórico e delimita o centro histórico de Florianópolis.

O Capítulo 3: METODOLOGIA: detalha a metodologia utilizada nesta pesquisa, assim como as dificuldades encontradas.

O Capítulo 4: CINCO OLHARES SOBRE UMA MESMA IDÉIA: procura traçar um paralelo entre cinco diferentes programas de intervenção em áreas históricas.

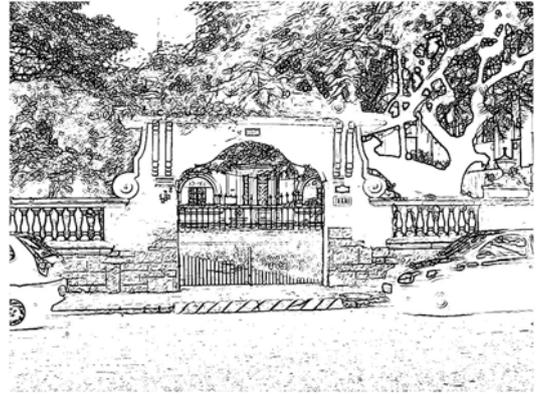
O Capítulo 5: A HISTÓRIA DE UM CENTRO HISTÓRICO E SUA CIDADE: faz uma análise de como o crescimento urbano de Florianópolis influenciou na manutenção de seu substrato histórico.

O Capítulo 6: DEZ CONJUNTOS E ALGO MAIS: faz uma análise detalhada dos Conjuntos tombados, identificando as edificações tombadas bem como suas potencialidades para futuras intervenções. São consideradas as previsões do Plano Diretor para cada área.

O Capítulo 7: CONCLUSÕES: traz as conclusões da pesquisa, as perspectivas de trabalho e as recomendações para trabalhos futuros.

Os APÊNDICES trazem o mapa geral da área central de Florianópolis com a localização dos bens tombados e os quadros resumo dos Planos analisados e dos Conjuntos Tombados.

Os ANEXOS complementam o trabalho ao trazer o texto da Lei 6486, duas Cartas Patrimoniais: a Carta de Petrópolis e do Restauro, além do mapa das áreas de preservação elaborado pelo SEPHAN/ IPUF.



2

INTRODUZINDO CONCEITOS



A palavra "Patrimônio" talvez seja das lembranças mais antigas da minha vida. Era como se fosse, senão uma pessoa. Certamente uma coisa viva, íntima e querida, um pouco parte da família. Passado, lá em casa, nunca teve cheiro de mofo, nunca foi visto como coisa pretérita, mas como o "moderno" de sua época.

Maria Elisa Costa. In: PESSOA, 2000, p. 09.

A questão da reutilização do patrimônio edificado, apresentada neste trabalho, está diretamente relacionada a sua preservação. E a temática da preservação pressupõe a compreensão dos conceitos e instrumentos apresentados a seguir.

2.1 TOMBAMENTO E PRESERVAÇÃO DE BENS CULTURAIS

Tombar um bem cultural diz respeito a um conjunto de ações realizadas pelo poder público com o objetivo de preservar, através da aplicação da legislação específica, bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e também de valor afetivo para a população, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados. A ação de tombamento somente é aplicada a bens materiais que sejam de interesse para a preservação da memória coletiva. (IPHAN, 2005).

O tombamento é a primeira ação a ser tomada para a preservação dos bens culturais na medida que impede legalmente a sua destruição. Porém a preservação somente torna-se visível para todos quando um bem cultural encontra-se em bom estado de conservação, propiciando sua plena utilização.

Segundo Lyra (1984, f. 03) durante algum tempo a preservação foi vista como uma preocupação somente das elites intelectuais, não possuindo nenhuma ligação com os interesses gerais da comunidade, "preservar era uma atitude voltada para o passado".

Hoje se sabe que o objetivo da preservação está ligada à manutenção da identidade cultural de uma sociedade, de sua história e modos de vida. Numa época

em que as cidades se transformam de uma maneira cada vez mais rápida, a preservação adquiriu importância social e cultural.

Os bens tombados podem ser divididos em bens móveis como objetos de arte, coleções de documentos, fotografias, mobiliário e assim por diante. Os bens imóveis dizem respeito às edificações: casas de moradia, palácios, palacetes, igrejas e construções militares.

O entorno do imóvel tombado é a área de projeção localizada na vizinhança dos imóveis tombados, que é delimitada com o objetivo de preservar a sua ambiência e impedir que novos elementos obstruam ou reduzam sua visibilidade. Compete ao órgão que efetuou o tombamento estabelecer os limites e as diretrizes para as intervenções nas áreas de entorno de bens tombados.

Em Florianópolis a Lei nº 6487, de 27 de maio de 2004, determina uma área de projeção de 100 metros de raio medido a partir do imóvel tombado (ver Anexo A) que tem por objetivo preservar não só a edificação tombada, mas também o ambiente do qual ela faz parte.

Durante a execução do inventário dos bens tombados, apresentado no Capítulo 6, porém não constatamos a aplicação desta lei, o que deixa dúvidas sobre a sua eficácia.

2.2 PATRIMÔNIO CULTURAL, PATRIMÔNIO HISTÓRICO E PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO

Leniaud (1992, p. 01) define patrimônio como “um conjunto de coisas do passado que são transmitidas às gerações futuras em razão de seu interesse histórico e estético”¹.

Varine-Bohan (1974, p. 04), sugeriu que o Patrimônio Cultural pode ser dividido em três grupos distintos e que estes três grupos juntos formam de maneira indissolúvel o que seria o Patrimônio Cultural, compondo o que ele chama de ecossistema do homem. O primeiro destes grupos engloba os elementos

¹ [...] le mot “patrimoine” sert à désigner les [...] choses du passé transmises à la postérité en raison de leur intérêt historique et esthétique [...] (tradução nossa)

pertencentes à natureza: os rios, o clima, a vegetação, o solo, enfim, todos os recursos naturais que formam o ambiente natural e que tornam o sítio habitável.

O segundo grupo refere-se ao conhecimento, às técnicas e aos saberes adquiridos, tudo aquilo que não pode ser medido nem quantificado, é a capacidade do homem de se adaptar ao meio-ambiente são os elementos não tangíveis do Patrimônio Cultural.

O terceiro grupo é aquele que por hábito chamamos de Patrimônio, ou seja, tudo aquilo que o homem ao interagir com o meio em que vive e usando os conhecimentos adquiridos fabricou ou construiu ao longo de sua existência. (LEMOS, 1981, p. 10; VARINE-BOHAN, 1974, p. 04).

Para os estudiosos da área do patrimônio essa terceira categoria é também subdividida em: bens mobiliários e imobiliários ou bens móveis e imóveis. Mas Varine-Bohan (1974, p. 06) refuta essa divisão alegando que para ele não existem diferenças de valor entre bens móveis e imóveis, pois tudo faz parte do Patrimônio Cultural, sendo as diferenças apenas físicas e não de valor.

Existe uma evolução continua no conceito do que é Patrimônio Cultural. A própria Constituição Federal em vigor adota uma ótica mais abrangente reconhecendo o Patrimônio Cultural como a memória e o modo de vida da sociedade brasileira, juntando assim elementos materiais e imateriais.

Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem: I – as formas de expressão; II – os modos de criar, fazer e viver; III – as criações científicas, artísticas e tecnológicas; IV – as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; V – os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico. (BRASIL, 2002, p. 132).

Assim podemos definir Patrimônio Cultural como tudo aquilo que o homem criou e que por questões culturais inerentes ao meio em que se insere, se munuiu de valor para aquela sociedade. Cada bem cultural tem o seu próprio valor local e

alguns adquirem também um valor mundial tornando-se dessa maneira Patrimônio Cultural da Humanidade.

Para Choay (2001, p 11) o Patrimônio Histórico é uma parte do Patrimônio Cultural. A expressão designa um bem destinado ao uso-fruto de uma comunidade que se ampliou a dimensões planetárias, constituído pela acumulação contínua de uma diversidade de objetos que se agregam por seu passado comum: obras e obras-primas das belas artes e das artes aplicadas, trabalhos e produtos de todos os saberes e *savoir-faire* dos seres humanos.

O Patrimônio Arquitetônico, também chamado de Patrimônio Edificado, diz respeito como o próprio nome sugere as edificações que adquiriram significação histórica e cultural em determinada sociedade. A sua preservação sempre ocorre no sentido de selecionar os exemplares mais expressivos, preciosos e representativos de determinado estilo arquitetônico. (IPHAN, 2003, f.7; IPUF, 1993, p. 6)

Junto ao Patrimônio Arquitetônico existe uma outra categoria que é a do Patrimônio Urbano. Segundo Choay (2001, p. 179) a transformação da cidade material em objeto de conhecimento histórico foi influenciada pelas mudanças ocorridas no espaço urbano logo após a revolução industrial. Os primeiros estudos sobre as cidades antigas surgiram quando houve a necessidade de estudar e compreender as mudanças ocorridas na cidade contemporânea.

2.3 REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO URBANA

A Carta de Lisboa (OPRURB, 1995) define reabilitação urbana como uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade pelas intervenções múltiplas destinadas a valorizar as potencialidades sociais, econômicas e funcionais, melhorando assim a qualidade de vida das populações residentes.

Isso exige a melhoria das condições físicas da área a ser reabilitada, com a instalação de equipamentos, infra-estruturas, espaços públicos, procurando sempre manter a identidade e as características locais, para que não ocorram situações de super valorização da área e conseqüente expulsão da população local.

No âmbito da edificação reabilitação é o processo pelo qual um edifício é adaptado para um novo uso ou função, sem alterar as partes que são significativas ao seu valor histórico. (PUCCIONI, 2001, p. 25).

No entanto quando transferimos este conceito para a escala urbana ele se torna mais abrangente: a reabilitação urbana constitui-se de um conjunto de ações estratégicas de gestão urbana que visa a requalificação das áreas onde atua, mediante intervenções diversas destinadas a valorizar as potencialidades sócio-econômicas e funcionais dessas áreas para melhorar as condições de vida dos seus habitantes. (BRITTO, 2002, p. 02).

Para Zancheti, Lacerda, Marinho (1998, p. 33) um projeto de revitalização urbana requer uma estratégia de implantação com várias frentes de atuação e com diferentes mecanismos de incentivos, parcerias, investimentos e mecanismos de controle para que possa realmente funcionar.

2.4 DEFINIÇÃO DE CENTRO HISTÓRICO

O conceito de Centro Histórico, assim como o de Patrimônio Cultural, vem se transformando e ampliando ao longo dos anos. Às noções iniciais juntaram-se outras mais amplas e completas como a expressão sítio histórico urbano.

Em 1987 a Carta de Petrópolis (ver Anexo B) definiu sítio histórico urbano como o espaço que concentra testemunhos do fazer cultural de uma cidade. Esse espaço é parte integrante de um contexto amplo que inclui não só a paisagem construída pelo homem, mas também a natural incluindo o próprio homem. Não é um espaço estático, mas em formação, pois engloba também “a vivência de seus habitantes num espaço de valores produzidos no passado e no presente” e como tal deve ser estudado. (IPHAN, 1995, p. 329).

O Ministério da Cultura publicou em setembro de 2003 o Termo Geral de Referência para a preservação dos sítios históricos urbanos. O objetivo geral deste plano é ser um instrumento de natureza urbanística de caráter normativo estratégico e operacional. Destinando-se ao desenvolvimento de ações de preservação em

sítios históricos urbanos tombados em nível federal e seu entorno imediato. (IPHAN, 2003, f. 11).

Segundo este documento um sítio histórico urbano pode, segundo o seu porte, corresponder a cidades históricas, centros históricos ou conjuntos históricos, sendo cada um possuidor de um grau de complexidade e podendo ser definido como segue:

- Cidade Histórica é o sítio urbano que compreende a área-sede do município;
- Centro Histórico é o sítio urbano localizado em área central da área-sede do município, seja em termos geográficos, seja em termos funcionais e históricos, configurando-se em centro tradicional;
- Conjunto Histórico é o sítio urbano que se configura em fragmento do tecido urbano da área-sede do município ou de qualquer um dos seus distritos ou, ainda, sítio urbano que contenha monumentos tombados isoladamente, os quais configuram um conjunto arquitetônico-urbanístico de interesse de preservação, situado na área-sede do município ou nos distritos do município. (IPHAN, 2003, f. 12).

Em 1972 o governo italiano publicou a Carta do Restauro (ver Anexo C) que afirma que um centro histórico não pode ser definido somente como um antigo centro urbano, mas sim de uma maneira mais ampla como todo assentamento humano cujas estruturas tenham adquirido ao longo dos anos um valor especial como testemunho histórico, urbano e/ ou arquitetônico. (IPHAN, 1995, p. 212).

Podemos dizer que um centro histórico não é simplesmente o local onde a cidade nasce, mas sim como ressalta Reis Filho (1983, p. 192), marco de referência de nossa memória, sendo a memória a base para a construção da identidade, da consciência do indivíduo e dos grupos sociais.

2.4.1 DELIMITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE FLORIANÓPOLIS

O Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município/ SEPHAN (IPUF, 2005) define o centro histórico de Florianópolis como sendo a região onde historicamente se presume que a cidade nasceu, ou seja, o seu núcleo histórico de fundação. (Fig. 05) Essa região corresponde atualmente às quadras imediatamente adjacentes a Praça XV de Novembro e a toda extensão da rua Conselheiro Mafra até o limite formado pela rua Pedro Ivo.

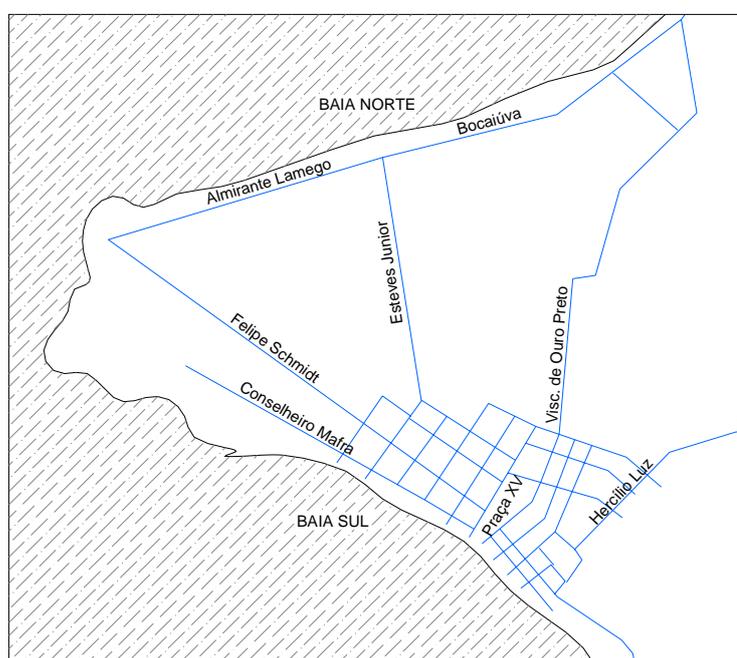


Figura 05 –Configuração urbana inicial da região central de Florianópolis no início do século XIX. A forma se mantém nos dias atuais. Adaptado de Peluso Junior (1981, p. 52).

Adams (2002, p. 123) corrobora essa definição quando situa o centro histórico de Florianópolis no entorno imediato da Praça XV de Novembro.

Trata-se da área situada ao sul da avenida Rio Branco, tendo como limites aproximados a avenida Hercílio Luz, a antiga linha do mar, a rua Padre Roma, a rua Tenente Silveira, a Igreja N. S. do Rosário e a Praça Pereira Oliveira.

Vaz (1990, f. 18) definiu o centro histórico de forma mais abrangente incluindo não só a região adjacente a Praça XV de Novembro como também as ruas que

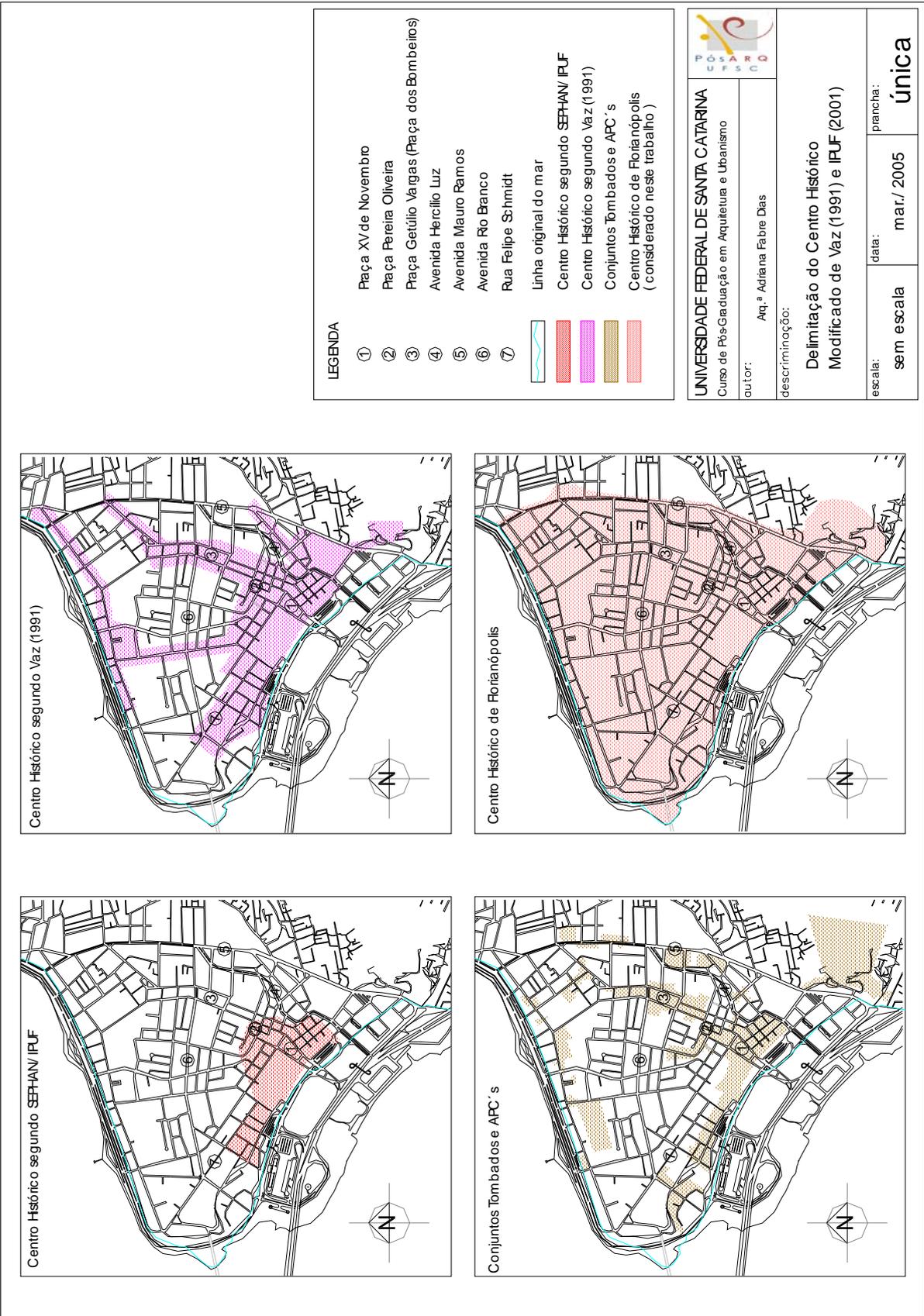
ligam essa área central à Baía Norte. Ruas como a Esteves Junior e a avenida Hercílio Luz eram inicialmente parte dos caminhos que levavam às fortalezas e mais tarde, no início do século XIX, as chácaras.

As chácaras foram surgindo nos arrabaldes, nos quarteirões mais afastados do centro – quarteirões que hoje ficam nas proximidades do centro atual. [...] Nas ruas Esteves Junior, Bocaiúva e Heitor Luz, havia verdadeiros latifúndios [...] (CABRAL, 1979, v. 1, p. 264-265).

As edificações que fazem parte dos Conjuntos tombados bem como as áreas de preservação permanentes (APC) estão localizadas ao longo da área central de Florianópolis e não somente no centro histórico delimitado pelo SEPHAN.

Assim, comparando as definições de centro histórico aqui apresentadas e a situação geográfica da área central de Florianópolis, consideramos para este trabalho que o seu centro histórico não pode ser limitado somente pelas definições apresentadas por Vaz (1991, p. 19), Adams (2002, p. 68) e pelo SEPHAN, mas deve sim ser mais abrangente incluindo toda área central, que é na verdade o núcleo histórico expandido e refere-se ao espaço insular limitado a leste pela avenida Mauro Ramos (incluindo os imóveis pertencentes a esta via de ambos os lados), em formato triangular e delimitado pelas duas baías Norte e Sul.

As plantas a seguir procuram demonstrar graficamente as idéias aqui apresentadas para a delimitação do centro histórico de Florianópolis e conseqüentemente da área de estudo deste trabalho.





3 METODOLOGIA



A paisagem urbana, como a rural, não existe por si mesma. Ela é produto de uma determinada forma de ver a cidade, construída socialmente. Por isso mesmo, é importante recuperarmos, do passado, as vertentes ou origens da construção da paisagem na cidade contemporânea.

Nestor Goulart Reis Filho, 1994.

Foi definido como objetivo geral deste trabalho estudar os conjuntos tombados da área central da cidade de Florianópolis tendo em vista a sua reutilização, para tanto foram necessárias à validação de três etapas distintas, que são na verdade os seus objetivos específicos:

Etapa 1 – Levantar as experiências de revitalização do patrimônio arquitetônico para uso residencial, identificando diretrizes adequadas ao contexto de Florianópolis;

Etapa 2 – Verificar como o crescimento urbano de Florianópolis, planejado ou não, influenciou na condição atual de preservação do patrimônio histórico da área central;

Etapa 3 – Inventariar os conjuntos tombados visando identificar dentre o conjunto de edificações históricas, exemplares potencialmente apropriados à reutilização como habitação.

3.1 ORGANIZAÇÃO DAS ETAPAS E DIFICULDADES ENCONTRADAS

Para o cumprimento da Etapa 1 foram estudadas as experiências desenvolvidas nas seguintes cidades: Bologna (IT), Recife (PE), São Paulo (SP), Santana de Parnaíba (SP) e Florianópolis (SC), pelas seguintes características:

- Bologna: o projeto de revitalização do centro histórico da cidade de Bologna iniciado em 1969, a escolha do plano deu-se em decorrência de sua relevância histórica e também por sua importância junto aos profissionais da área, como referência de projeto;
- Recife: implementado em 1993 numa região degradada da cidade do Recife (PE), o Bairro do Recife. O projeto está entrando em sua

quarta e última etapa e seu objetivo principal é transformar a região num pólo de turismo e lazer. O prazo de conclusão da intervenção é 2010.

- São Paulo: o Programa Morar no Centro desenvolvido em parceria entre a Prefeitura de São Paulo e a Caixa Econômica Federal, com cooperação internacional da França e da Itália. Prioriza além da preservação do patrimônio histórico a inclusão social e a revalorização da área central. O programa foi desenvolvido entre os anos 2002 e 2004.
- Santana da Parnaíba: seu centro histórico é tombado e seu estado de conservação considerado bom. O projeto, iniciado em 1999, priorizou a participação da comunidade e a inclusão social;
- Florianópolis: foi estudado o Projeto Renovar, implantado desde 1993 e desde trazendo melhorias ao centro histórico e também a outros bairros.

Avaliamos os cinco projetos de revitalização segundo os critérios apresentados por José Carlos Vaz (1995, p. 03), IPHAN (2003, p.16), La Regina (1982, p. 49) e Zancheti; Lacerda; Marinho (1998, p. 87). Além do estudo dos projetos de revitalização foi elaborado um quadro resumo dos mesmos.

A Etapa 2 desta pesquisa diz respeito ao estudo da evolução urbana da cidade de Florianópolis que é o objeto de estudo deste trabalho, e como este atuou na configuração de sua área central e também na manutenção de seu centro histórico.

Além do desenvolvimento histórico e urbano da cidade, foram também avaliados os efeitos da aplicação que o atual Plano Diretor do Distrito Sede poderá ter sobre o substrato histórico remanescente. Esta parte foi realizada em conjunto com a Etapa 3.

O procedimento desta etapa foi feito com o apoio das seguintes fontes: livros, teses, dissertações, *sítes*, notícias de jornais e revistas e materiais iconográficos.

Para cumprir a Etapa 3, inventariar os conjuntos tombados, foram criadas 3 (três) sub-etapas:

- a. Identificar as edificações tombadas;
- b. Localizá-las graficamente através de mapas e

- c. Avaliá-las na sua configuração atual quanto ao uso dado e o seu estado de conservação.

Foi necessário em primeiro lugar localizar e identificar as edificações tombadas, para tanto foi necessário o acesso à lista atualizada de bens tombados com as respectivas localizações. Esta lista foi gentilmente cedida pelo SEPHAN/IPUF¹.

O passo seguinte foi situar graficamente os bens tombados, a primeira dificuldade encontrada foi descobrir que o serviço de cartografia do município não possui uma planta cadastral geral atualizada da área central (a última é de 1979), possui sim plantas cadastrais quadra a quadra no formato A3². Como não havia a possibilidade de se ter acesso aos arquivos digitais existentes, optou-se pelo seguinte processo:

- O serviço cartográfico do IPUF forneceu as plantas de quadra (plantas cadastrais);
- As plantas foram digitalizadas em scanner simples e transferidas para o programa de cad *Autodesk Architectural* versão 2002, onde foram redesenhadas e agrupadas de modo a compor uma planta cadastral geral da área central.

As plantas disponibilizadas pelo setor cartográfico do IPUF não possuem informações referentes à topografia, aspecto considerado significativo para o estudo destes conjuntos. Assim a planta cadastral elaborada foi sobreposta à planta topográfica e cadastral de Florianópolis de 1989-90, disponível em Afonso (1992).

Esse procedimento trouxe inconvenientes, primeiro quando uma planta ou mapa cadastral é digitalizado ele perde a sua escala, ou seja, é impossível afirmar que uma planta possa manter a sua escala depois de passar por um processo que provoca distorção. Assim a escala de todas plantas apresentadas é a escala gráfica. O segundo inconveniente foi o tempo gasto para a confecção das plantas, o que acabou por atrasar a conclusão da pesquisa. Em decorrência deste processo as plantas executadas limitam-se aos conjuntos tombados e áreas de preservação cultural.

¹ Essa documentação foi cedida somente após a garantia de que a mesma não seria divulgada, o motivo alegado foi o de que há muita especulação imobiliária em torno das edificações tombadas e que o livre acesso à lista seria prejudicial à manutenção das mesmas. Por tal motivo a lista com a localização e nome dos proprietários dos bens tombados não faz parte dos anexos deste trabalho.

² Existem arquivos digitais de todas as quadras da área central, porém estes não foram disponibilizados obrigando-nos a tarefa de reconstruir os mapas.

A parte final da Etapa 3 foi feita através do levantamento fotográfico com câmara digital e avaliação visual das edificações tombadas. Onde foram observados: o tipo de uso, o estado de conservação geral da edificação e as características do entorno.

Esta última fase serviu para complementar as Etapas 1 e 2, pois *in loco* pudemos avaliar não só os efeitos do crescimento da cidade sobre as edificações tombadas como também avaliar em quais regiões da área central seria possível implementar medidas de preservação observadas nos projetos de revitalização estudados.

Em decorrência do tema estudado todas as etapas aqui apresentadas foram efetuadas em paralelo, o que permitiu uma melhor compreensão do todo.

Além das atividades das etapas de pesquisa também foram efetuadas duas entrevistas com profissionais da área do patrimônio histórico como uma maneira de tentar traçar um panorama tanto municipal quanto nacional. Sobre o tema os profissionais entrevistados foram:

- Arquiteta Maria Isabel Kanan do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional/ IPHAN que discorreu sobre os tipos de intervenções e tecnologias utilizadas em projetos de restauração. Local: sede do IPHAN. Data: 03 de setembro de 2003.
- Arquiteta Suzane Albers Araújo do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município/ SEPHAN que é vinculado ao Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis/ IPUF, que dissertou sobre a preservação do patrimônio arquitetônico em Florianópolis, o Projeto Renovar e o projeto de revitalização do Bairro do Recife. Local: SEPHAN/ IPUF. Data: 27 de agosto de 2004.



4

CINCO OLHARES SOBRE UMA MESMA IDÉIA



[...] o melhor meio para conservar um edifício é encontrar para ele uma destinação, é satisfazer tão bem todas as necessidades que exige essa destinação, que não haja modo de fazer modificações.

Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc, 2000, p. 65.

O processo natural de desenvolvimento das cidades acaba contribuindo para o esvaziamento de suas áreas centrais, que geralmente coincidem com seus núcleos históricos de fundação, ou seja, seus centros históricos.

Essas regiões centrais que a princípio tinham funções específicas tornam-se obsoletas, passando por um processo de degradação de sua estrutura urbana e das edificações ali existentes. Setores que serviam, por exemplo, de área residencial transformam-se num primeiro momento em áreas exclusivas de comércio e serviços e mais tarde com a transferência destes setores para outras regiões da cidade, em áreas degradadas e sem vida. As edificações centrais que possuem a seu dispor toda uma infra-estrutura urbana, acabam transformando-se muitas vezes em cortiços, com baixíssima condição de higiene e segurança.

Segundo Carlos Vaz (2002, p. 02) este é um fenômeno natural e bastante comum nas áreas centrais de cidades de grande e médio porte, sendo suas principais características:

- a. Diminuição do número de moradores;
- b. Existência de muitos imóveis vazios ou sub-utilizados;
- c. Degradação do patrimônio histórico existente;
- d. Precariedade habitacional, demonstrada pela presença de cortiços;
- e. Alta concentração de atividade informal e
- f. Mudança no perfil socioeconômico dos moradores, usuários e das atividades locais.

Além dos aspectos sociais e históricos envolvidos este é também um problema econômico, se lembrado que as áreas centrais possuem uma infra-estrutura completa para atender às necessidades de seus habitantes, a melhor localização dentro do tecido urbano e um grande estoque de edificações construídas fica claro que não buscar alternativas viáveis para a reutilização destas áreas e destes imóveis representa uma deseconomia.

Para Gutierrez (1992, p.123) o patrimônio construído é um “capital concentrado” que possui um potencial de reabilitação, reciclagem e reutilização que não pode ser deixado de lado.

Por sua vez Zancheti; Lacerda; Marinho (1998, p.05), afirmam que “manter o existente é mais importante que construir o novo”, pois os custos sociais da conservação e da reutilização “são infinitamente menores que os da transformação e substituição de estruturas urbanas”.

Para Barros e Kowaltowski (2001, p.08) “reciclar é necessário por razões sociais, melhorando as condições da estrutura urbana, reduzindo a violência e melhorando visualmente e economicamente as áreas centrais da cidade”.

A revitalização de áreas históricas centrais degradadas pode ocorrer de diferentes formas. Cada abordagem é uma consequência direta da maneira como a cidade, na qual a área degradada está inserida se configura e no destino que a sociedade civil, o poder público, as fundações e os pesquisadores como um grupo único e interessado na preservação e revitalização de um centro histórico quer.

A declaração final da 3º Cúpula das Américas veio corroborar com a noção de que a valorização do patrimônio de uma localidade favorece o seu desenvolvimento, ou nas palavras da declaração:

[...] o projeto de salvaguarda e valorização dos centros históricos da cidade, quando bem desenvolvido, se torna um fator de enriquecimento cultural, social e econômico sustentável da cidade inteira e uma garantia da melhoria da qualidade de vida de seus habitantes. [...] (COPA, Item 2, 2001).

É evidente que este tipo de projeto envolve múltiplos aspectos que devem ser avaliados de maneira cuidadosa, como por exemplo, o que se refere à identidade cultural de uma comunidade. Nenhum projeto de revitalização de um sítio histórico urbano seria válido, se como consequência, fossem perdidas as peculiaridades da localidade. Outro aspecto importante é o cuidado com a super valorização da região para que as populações locais não sejam expulsas e sim que estas possam desfrutar dos benefícios resultantes destas melhorias.

Para exemplificar estes aspectos apresentamos a seguir projetos de revitalização de áreas históricas localizadas em regiões centrais e que foram desenvolvidos a partir da segunda metade do século XX.

Estes projetos possuem características e escalas diferentes que podem exemplificar de maneira abrangente as peculiaridades de um projeto de revitalização. Outro aspecto relevante é que todos os projetos de revitalização aqui apresentados enfocam como principal objetivo a preservação do substrato histórico existente, que é o principal enfoque deste trabalho.

1. O projeto de revitalização do centro histórico da cidade de Bologna é um dos mais antigos projetos de revitalização (1969), e como tal possui ampla bibliografia de análise e estudo de sua estrutura sendo considerado referência para os projetos de revitalização que vieram depois;
2. O projeto de revitalização Bairro do Recife que completou em 2003 dez anos de sua implementação, já podendo ser avaliado;
3. O projeto de revitalização do centro histórico de Santana de Parnaíba que apesar de pequeno acabou por transformar a vida de toda uma localidade;
4. O Projeto Morar no Centro da Prefeitura de São Paulo que trabalha com os edifícios encortiçados da área central;
5. E finalmente o Projeto Renovar que vem sendo desenvolvido no centro histórico de Florianópolis desde o início da década de 90.

Para a avaliação dos projetos foram considerados os seguintes critérios adaptados dos autores e fontes citados na página 31, quais sejam:

- a. Preservação e valorização do patrimônio edificado existente;
- b. Respeito e valorização da cultura local;
- c. Incentivo a participação da população local no processo de concepção implantação e manutenção do projeto;
- d. Criação de fomentos que incentivem a participação do setor privado no processo;
- e. Respeito ao meio físico e aos aspectos ecológicos;
- f. Incentivo ao uso residencial em conjunto com os demais usos já existentes no local.

4.1 PLANO DE BOLOGNA

Bologna está localizada na região da Toscana ao norte da Itália. Sua origem remonta ao Império Romano¹ quando as primeiras ruas e quadras foram traçadas, parte de sua configuração urbana atual é resultado do importante papel que a cidade exerceu dentro do Reino Pontifício². Os enormes conventos com seus jardins cercados, as muralhas que cercavam a cidade antiga e suas ruas estreitas determinaram sua configuração urbana atual.

Os estudos para a revitalização e restauração do centro histórico de Bologna, ou seja, todo tecido urbano compreendido entre as muralhas do século XIV (Fig. 06), tiveram início no final da década de 50.

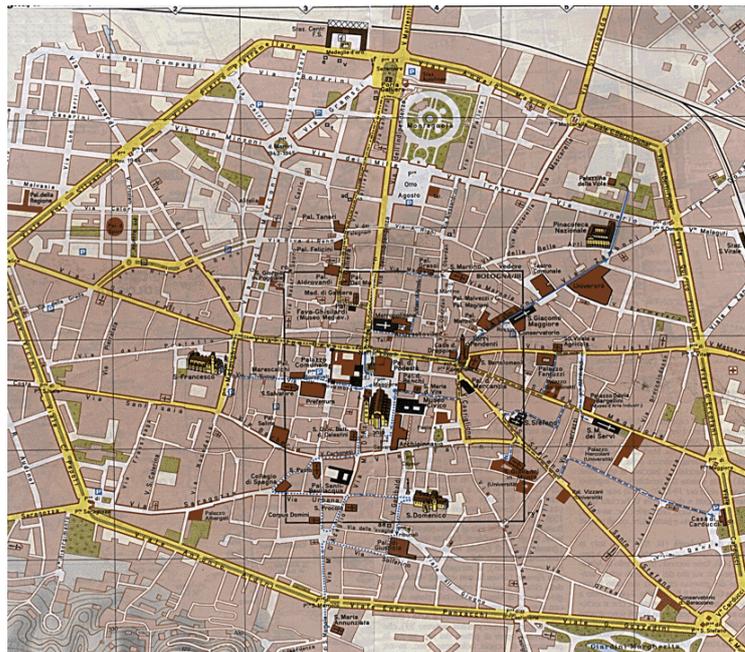


Figura 06 - Centro histórico de Bologna (destacado em amarelo). Fonte ASKMAPS (2005)

¹ Império Romano existiu entre 753 a.C. e 476 d.C., com o fim do Império Romano do Ocidente no final do Século V.

² O Reino Pontifício ou Santo Império Romano-Germânico se estendia do norte da Itália até a fronteira com a Dinamarca, teve grande poder e influência durante a Baixa Idade Média (séculos XIII, XIV e XV).

A cidade possuía então graves problemas estruturais decorrentes de um crescimento acelerado no início do século XX e de políticas urbanas que não levaram em consideração as características próprias da cidade, como seu valioso centro histórico e sua configuração radial.

Em 1969, depois de extensa pesquisa, a administração pública da cidade de Bologna aprovou o plano para o centro histórico e foi este plano, juntamente com planos sucessivos para financiamentos de casas populares no centro de Bologna, o responsável pela recuperação do núcleo histórico da cidade. (Fig. 07 e 08)

O plano de Bologna está alicerçado em dois pontos principais: a cuidadosa pesquisa histórica e a participação da população em todo o processo.

A primeira etapa foi o levantamento histórico-tipológico da cidade e de todas as construções do centro histórico. Durante três anos, uma equipe formada por 35 técnicos coletou as informações. Foram obtidos, em arquivos públicos e nos arquivos do Vaticano, mais de 90% das plantas das construções originais da cidade, principalmente as do século XVIII.



Figura 07 - Vista geral do centro histórico de Bologna. Fonte Gamberini; Cremonini (2005).



Figura 08 - Detalhe das edificações restauradas do centro histórico. Fonte Gamberini; Cremonini (2005).

Em uma segunda etapa do processo, foram estudadas as necessidades da cidade contemporânea. A participação da comunidade, através das comissões urbanísticas de bairro (formadas por cerca de 20 pessoas eleitas pelo conselho de bairro) foi fundamental para o sucesso do trabalho, esta região da Itália tem uma longa tradição de participação popular o que facilitou o pleno atendimento às necessidades da comunidade.

Assim, estruturado por um lado pelo conhecimento histórico-tipológico e, por outro, na participação política da comunidade, o plano de Bologna nasceu como instrumento orgânico para não apenas restaurar e conservar o centro histórico como, também, “resolver os problemas da cidade e dos cidadãos”. (LA REGINA, 1982, p.48)

Inicialmente, o plano de Bologna selecionou cinco áreas para intervenção. Com base na iconografia disponível, foram demolidos os acréscimos que obstruíam jardins e quintais das residências. Tais acréscimos, cômodos para moradia ou para comércio, depósitos e até postos de gasolina, tinham descaracterizado as edificações históricas comprometendo o seu valor de bem cultural.

Após as demolições, os edifícios passaram a ser restaurados em sua forma original, com adaptações para condições modernas de moradia.

Basicamente, o plano de Bologna tinha como objetivos principais:

1. Preservar o Centro Histórico da destruição;
2. Integrar os patrimônios artísticos, históricos e culturais no contexto social e econômico do território, confiando-lhe papel ativo e compatível;
3. Descentralizar todos os geradores artificiais de concentração urbana, criando novas áreas de desenvolvimento terciário, externas ao núcleo histórico, restituindo à cidade antiga sua eficiência funcional intrínseca;
4. Dotar o centro histórico de todos os equipamentos urbanos modernos;
5. Determinar o uso de algumas vias somente para pedestres, por serem estas incompatíveis com o tráfego de veículos.

Cada edificação foi classificada dentro de cinco categorias conforme seu estado físico:

- Restauro interno, estrutural ou de fachada: nessa categoria estão os edifícios mais bem conservados, geralmente aqueles já pertencentes à administração pública;
- Reabilitação: extração de todos os elementos que descaracterizem a edificação, e adaptações para as condições modernas de moradia;

- Reestruturação: interior liberado para modificações, restauro e conservação apenas da fachada;
- Reconstrução condicionada: edifícios sem maior significado, porém que não perturbam a leitura do tecido histórico, na maior parte de construção recente, podendo ser demolidos ou não, no caso de demolição, sua área poderia ser posteriormente aproveitada para construção de igual volume;
- Demolição sem construção: todas as edificações sobre as áreas que, no tecido histórico, representam vazios vitais. Áreas assim recuperadas serviram para áreas verdes e de lazer públicas ou mesmo privadas.

A execução do plano apoiou-se basicamente em fundos públicos destinados à conservação do patrimônio histórico, em fundos destinados à construção de casas populares e em acordos com proprietários (incidindo sobre impostos e cessão de parte da propriedade).

A administração pública construiu alojamentos temporários para os habitantes se deslocarem enquanto seus edifícios eram restaurados.

As primeiras unidades restauradas foram entregues entre 1970 e 1971 e a partir desta data Bologna passou a servir como ponto de referência para qualquer discussão sobre patrimônio ambiental urbano. As atividades de lazer e turismo serviram de apoio para os projetos, enfatizando os aspectos tradicionais da cultura local.

A principal crítica que se faz ao Plano de Bologna é o alto custo de sua implementação o que acabou ocasionando a diminuição dos investimentos públicos na região, para La Regina (1982, p. 50) “o objetivo do Estado parece ter sido usar Bologna como um exemplo da administração pública correta e democrática, projetada para o interesse geral da cidade e de seus cidadãos”.

Entretanto, mesmo com as críticas e problemas que eventualmente tenham surgido nas décadas seguintes, o plano de revitalização do centro histórico de Bologna é ainda hoje um exemplo a ser consultado.

4.2 PLANO DO BAIRRO DO RECIFE

A cidade do Recife é a capital do estado de Pernambuco, na região Nordeste do Brasil. O bairro do Recife (Fig. 09), em conjunto com os bairros de Santo Antônio, São José e Boa Vista, compõem o seu centro histórico. O bairro encontra-se dentro da ilha³ do Recife, sendo uma área plana, limitada a leste pelo oceano Atlântico e a oeste pela confluência dos rios Capibaribe e Beberibe.

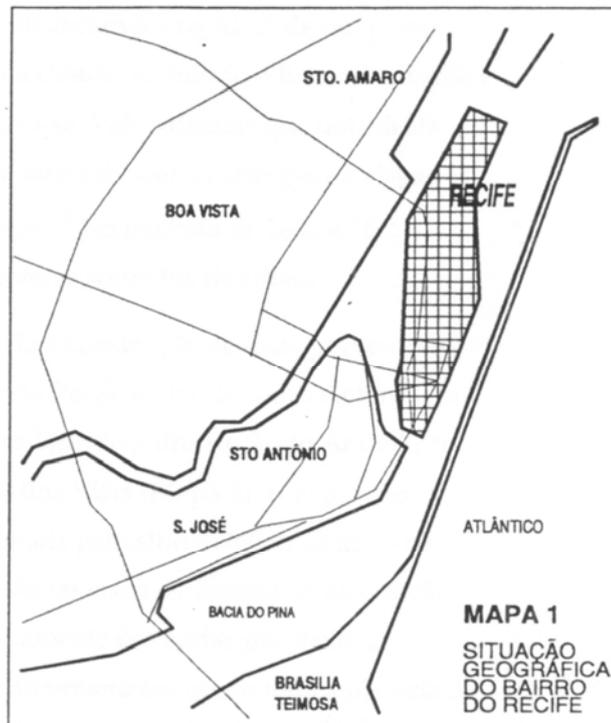


Figura 09 – Localização do Bairro do Recife. Fonte Zancheti, Lacerda, Marinho (1998, p. 08).

Historicamente o Bairro do Recife é a porção mais antiga da cidade, sua ocupação teve início no século XVI juntamente com a cidade de Olinda, sendo que o padrão de ocupação seguiu os moldes tradicionais da colonização portuguesa para regiões litorâneas. No primeiro século de sua formação a cidade se desenvolveu de maneira modesta, mas no século XVII a cidade se consolidou como o maior porto da América, em decorrência do crescimento da exportação do açúcar.

³ Até a década de 60 a ilha do Recife fazia parte de uma restinga que tinha origem na cidade de Olinda, foi transformada em ilha pela abertura de um canal que ligou a foz dos rios Capibaribe e Beberibe ao Atlântico, para uso do porto que ocupa toda fachada leste da ilha.

O tipo de ocupação do bairro do Recife sempre envolveu as atividades de comércio exportador e importador, serviços financeiros, indústrias, o porto e em pequena escala a habitação.

No início do século XX após a prefeitura ter efetuado melhorias no sistema viário o bairro passou por uma supervalorização imobiliária. Segundo Zancheti, Marinho, Lacerda (1998, p.12) “entre 3.000 e 5.000 pessoas foram desalojadas entre 1910 e 1913”.

Com a reforma o Bairro do Recife foi transformado num centro urbano de grandes negócios, o que reforçou as atividades ligadas ao comércio internacional e ao sistema financeiro em detrimento das atividades residenciais.

A partir dos anos 30, com o processo de urbanização acelerada da cidade e conseqüente expansão da periferia urbana, houve uma alteração dos valores imobiliários da área central o que contribuiu para o seu esvaziamento e deterioração posterior. O bairro do Recife deixou de ser um bairro de característica residencial, mas continuou sendo a sede de importantes instituições, empresas e entidades da cidade.

Outro fator que contribuiu para a degradação da área foi o surgimento de atividades de comércio e serviços destinadas a atender às necessidades dos usuários do porto (estivadores, carregadores, marinheiros). Na década de 40 o bairro tinha uma imagem boêmia e marginal que se manteve consolidada nas décadas seguintes.

Nas décadas de 70 e 80, as atividades econômicas e instituições financeiras saíram do bairro e não foram substituídas, só a atividade portuária e o comércio atacadista foram mantidas, além de atividades de pouco prestígio social como prostíbulos e bares.

No início da década de 90 a população residente era inexpressiva. Num levantamento efetuado pela prefeitura em 1991 existiam apenas 566 pessoas residindo no bairro⁴.

Depois de haver identificado o patrimônio histórico e artístico local como uma grande fonte de valor para a economia local, em 1991 o Governo do Estado de

⁴ Existe no bairro uma favela denominada Favela do Rato ou Comunidade do Pilar que está localizada entre o centro histórico e o porto. Segundo Zancheti; Marinho; Lacerda (1998) a Favela é ocupada na sua maioria pelos trabalhadores do porto que desejam residir mais próximo ao local de trabalho. A ocupação se faz de forma sazonal, ou seja, durante o período de trabalho no porto.

Pernambuco encomendou um plano de ação para criar no Bairro do Recife um pólo de atividades que permitisse aumentar o tempo de permanência dos turistas na cidade.

Um primeiro estudo demonstrou que não se poderia fazer somente um plano específico para as atividades ligadas ao turismo, mas sim, um plano de revitalização de todo Bairro do Recife⁵, já que o turismo é uma atividade que para existir requer a existência de uma área urbana viva e integrada à cidade.

O Plano de revitalização do Bairro do Recife foi organizado e realizado segundo os seguintes temas: planejamento urbano e economia, desenho urbano e programação visual.

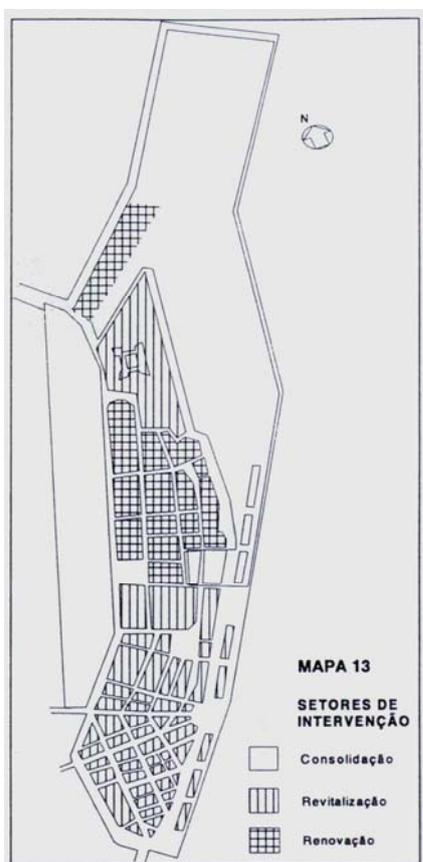


Figura 10 - Setores de intervenção do Plano de Revitalização do Bairro do Recife. Fonte Zancheti, Lacerda, Marinho (1998, p. 30).

Em 1992 o plano foi finalizado e em 1993, após ser divulgado e discutido em uma comissão que incluía organismos públicos ligados ao planejamento urbano, ao provimento de infra-estruturas e à preservação do patrimônio histórico e artístico da cidade, teve início sua implantação. Dentre as fontes pesquisadas não há qualquer referência a participação da população local na elaboração do plano.

Os objetivos principais do Plano de Revitalização do Bairro do Recife (Fig. 10) foram:

1. Conservar o seu patrimônio histórico e cultural, resgatando a sua característica de espaço em constante transformação que mantém registros de todos os seus períodos históricos;
2. Transformar sua economia no sentido de torná-lo um centro regional, ou seja, um pólo de concentração de comércio varejista, de serviços modernos e um centro de cultura e lazer;

⁵ O Plano de Revitalização do Bairro do Recife foi elaborado pelas empresas URBANA: Planejamento e Projetos, Borsoi Arquitetos Associados e Multi Programação Visual.

3. Transformá-lo num espaço de lazer e diversão para a população da cidade, um espaço que promovesse a concentração de pessoas nas áreas públicas;
4. E finalmente transformar o Bairro num centro de atração turística nacional e internacional.

As intervenções do Plano foram distribuídas cronologicamente em quatro etapas, com prazos finais de conclusão de 2, 5, 10 e 15 anos, a partir do ano do início da implantação.

Além da divisão cronológica há uma divisão em setores de intervenção urbanística, conforme a figura 10, sendo eles:

1. Setor de consolidação: é uma porção consolidada quanto ao uso, institucional, e tem padrão constante de ocupação de lotes e de edificações;
2. Setor de revitalização: é a área que oferece condições de intervenção para melhorar as condições de uso e a qualidade ambiental da área, utilizando a estrutura urbana, as edificações existentes e realçando as qualidades da paisagem urbana;
3. Setor de renovação: é a área que oferece disponibilidade de transformação do seu ambiente urbano, através da criação de uma nova situação, tanto no que se refere aos usos quanto ao padrão de ocupação e de construção. O novo pode ser introduzido para se harmonizar com o tradicional.

A partir desta divisão foi feito em 1992 um levantamento pormenorizado sobre o padrão de ocupação do Bairro. Uma das características levantadas foi a predominância de edifícios destinados a organismos públicos no setor de consolidação. O setor de revitalização concentrava as atividades de comércio e serviços, enquanto o setor de renovação as atividades de comércio atacadista e industrial. Foi também levantada uma taxa de ociosidade do estoque construído em torno de 20% (Zancheti, Lacerda, Marinho, 1998, p. 30-31).

O Plano de revitalização iniciado em 1993 envolveu diversos aspectos, tais como: alterações no sistema viário do bairro, parcerias com entidades particulares, envolvimento dos proprietários dos imóveis nas reformas e até a alteração do Plano Diretor da cidade.

Para Zancheti; Lacerda (2000, p. 22) o Plano de revitalização demonstra que:

Esta experiência de revitalização econômica e material constitui um exemplo de requalificação de um patrimônio construído que, em suas linhas essenciais, revela que as áreas históricas da cidade têm um imenso potencial de desenvolvimento que deve ser ativado pelo poder público municipal em parceria com atores econômicos locais.

Em 2003 o Plano completou 10 anos entrando no seu quarto estágio previsto inicialmente. Para 2005 os desafios enfrentados pela administração municipal são:

- Introduzir um conjunto de novas atividades que impulse a vida urbana garantindo a qualidade ambiental e
- Garantir a conservação das edificações com mais de 30 anos.

O plano sugeria inicialmente, em suas diretrizes de projeto, a inserção do uso residencial em alguns setores do bairro. Porém as atividades previstas para esta nova fase continuam a ser as de comércio e serviços, mas com um novo enfoque voltado para o uso habitacional.

Uma das qualidades do plano de revitalização do Bairro do Recife foi ter demonstrado que as parcerias entre o poder público e a iniciativa privada podem funcionar e colaborar com o sucesso de um empreendimento. Outro aspecto importante foi deixar claro que sem mudanças na legislação municipal do uso do solo e conseqüentes alterações no Plano Diretor, é praticamente impossível levar adiante um projeto deste porte.

Outro ponto importante é o plano de revitalização ter sido elaborado pensando-se num período de 15 anos. Mudanças na estrutura urbana por mais simples que sejam, requerem planejamento cuidadoso e conseqüente avaliação que não poderia ser efetuado em períodos de tempo menores.

A principal crítica que podemos fazer é a ausência da participação da população nas fases de elaboração e implantação do plano. Além da falta de um enfoque social nos trabalhos de revitalização do bairro. Se considerarmos que a cidade do Recife possui graves problemas na área social seria natural que o plano contemplasse em algum momento a inclusão social. Mas os objetivos deixam claro que a principal intenção sempre foi o turismo e a economia voltada para o comércio internacional.

Assim as atividades de turismo e lazer foram as que tiveram maior incentivo. Tais atividades, segundo Zancheti; Lacerda; Marinho (1998, p. 45), foram as responsáveis pelo sucesso do Plano do Bairro do Recife, mas após dez anos já se sabe que sozinhas não são suficientes para garantir a continuidade e a manutenção do processo de revitalização.

Esta nova fase do plano deve ser vista com cuidado para que o Bairro do Recife (Fig. 11) não se transforme apenas num cenário para turistas e perca sua qualidade como parte importante da história e da vida cotidiana da cidade do Recife.



Figura 11 – Bairro do Recife, rua do Bom Jesus. Fonte Suzane Albers Araújo (2004).

É necessário que sejam incentivadas também as atividades inerentes à habitação, atividades estas que foram previstas nas diretrizes de projeto, promovendo a ocupação das edificações centrais que poderiam ser adaptados para moradia da classe média. As edificações centrais estão ocupadas atualmente por atividades de comércio e serviços, como bancos e restaurantes e também por algumas instituições.

Na opinião da arquiteta Suzane Albers Araújo⁶ desta nova fase do plano vai depender o sucesso da revitalização do bairro, pois se tornou claro que na sua

⁶ Entrevista concedida em 27 de agosto de 2004.

forma atual, com o estímulo a atividades culturais, de lazer e comércio, e pouco ou nenhum às atividades residenciais, o plano não poderá manter-se.

4.3 PLANO DE SANTANA DE PARNAÍBA

Santana de Parnaíba é um município do Estado de São Paulo, na Região Metropolitana de São Paulo, microrregião de Osasco. A população estimada em 2003 era de 86.247 habitantes numa área é de 184 km². (Fig. 12)



Figura 12 - Mapa da região metropolitana de São Paulo. Em destaque a cidade de Santana de Parnaíba. Adaptado de PSP (2005).

O conjunto arquitetônico do Centro Histórico é formado por três ruas conhecidas como rua de Cima, rua do Meio e rua de Baixo (atuais Bartolomeu Bueno, André Fernandes e Suzana Dias respectivamente).

São 209 edificações que mantêm, em sua maioria, as características originais da época de sua construção: séculos XVII, XVIII e XIX. Casas térreas e sobrados construídos no alinhamento das ruas, com beirais pronunciados sobre o calçamento. O seu conjunto homogêneo e tradicional é referência na construção em taipa de pilão portuguesa no Brasil. (Fig. 13 e 14)

As ações de preservação do centro histórico da cidade de Santana de Parnaíba (SP) começaram em 1982 quando o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Turístico do Estado de São Paulo/ CONDEPHAAT reconheceu o valor histórico e cultural de seu conjunto arquitetônico que passou a ser protegido no âmbito estadual.

Antes disso três edificações do centro histórico já tinham sido tombadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional/ IPHAN no âmbito nacional, sendo elas a Igreja Matriz de Sant´Ana tombada em 1941; a Casa Bandeirista (atual Museu Casa de Anhangüera) e a Casa da Cultura em 1958.



Figura 13- Configuração do centro histórico de Santana de Parnaíba. Fonte PMSP (2005)



Figura 14- Vista geral do centro histórico. Fonte Alencar (2005).

Porém a proteção oficial não garante a preservação dos bens tombados, mesmo com o tombamento o centro histórico estava bastante degradado, assim a Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba lançou mão de vários instrumentos para a proteção, recuperação e revalorização do seu centro histórico, tais como parcerias com o Projeto Oficina e a criação da Zeladoria do Patrimônio. Em 1999 foi implantado o Projeto Oficina Escola de Artes e Ofícios⁷ que com obras que duraram quase dois anos, foi possível recuperar as fachadas de 209 imóveis do centro

⁷ O Programa Oficina Escola de Artes e Ofícios visa a formação profissionalizante de jovens carentes entre 16 e 21 anos, de famílias de baixa renda. Sob a orientação de mestres vindos de Ouro Preto e do Espírito Santo, aprenderam as técnicas de construção do Brasil Colônia e Império. O curso durou dois (2) anos e foi baseado em aulas práticas. Ao aprenderem as técnicas construtivas tradicionais esses jovens transformaram-se em mão-de-obra especializada em restauração.

histórico (Fig. 15). As restaurações das edificações da área central acabaram por estimular outras melhorias no restante da cidade.



Figura 15 - Casarios do Centro Histórico durante o processo de restauração desenvolvido pelos alunos do Projeto Oficina Escola. Fonte PMSP (2005).

Através do levantamento sistemático dos imóveis foi possível obter referências relativas à evolução urbana, técnicas construtivas, gabaritos adotados e também sobre o estado de conservação das edificações. O inventário foi desenvolvido pela Diretoria de Memória e Patrimônio Cultural e Natural/ DMPCN em parceria com a Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais de Portugal/ DGEMN.

Foi criada também pela prefeitura municipal a Zeladoria de Patrimônio que é um departamento da Diretoria de Memória e Patrimônio Cultural e Natural/ DMPCN, cujo objetivo é, além da preservação do patrimônio, auxiliar os proprietários dos imóveis tombados na manutenção dos mesmos. Através de profissionais capacitados desenvolve projetos de conservação e restauro, orienta os moradores sobre a legislação de preservação do patrimônio e encaminha os projetos e as solicitações de intervenções ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Turístico/ CONDEPHAAT.

Em 2003 a prefeitura municipal publicou uma cartilha direcionada ao morador do centro histórico. O objetivo deste documento foi envolver os moradores no processo de preservação, para que cada proprietário conhecesse melhor o seu

imóvel, podendo assim identificar as suas fragilidades e os procedimentos corretos para preservá-lo.

A prefeitura municipal através da criação de incentivos fiscais tais como descontos no IPTU (Imposto Territorial Urbano) para aqueles que preservarem seus imóveis, estimulou a conservação das edificações do centro histórico e arredores.

Com as obras de restauração de seu centro histórico (Fig. 16) Santana de Parnaíba vem se transformando desde 2001. As relações dos moradores com a cidade foram alteradas, passando os mesmos a dar mais valor a cidade e ao patrimônio que possuem.



Figura 16 – Uma das ruas do Centro Histórico com seus casarios restaurados. Fonte Alencar (2005)

Os moradores dos municípios vizinhos também perceberam esta mudança e Santana de Parnaíba transformou-se em um centro turístico da região metropolitana da cidade de São Paulo. Onde, nos últimos sete anos surgiram novos restaurantes, opções de lazer, lojas e até uma feira de artesanato que é realizada aos domingos na Praça da Matriz. As festas religiosas locais, tais como a representação da Paixão, também contribuíram para dar nova vida ao centro histórico, tornando-se um forte ponto de atração turística na região.

O principal mérito do trabalho de revitalização do centro histórico de Santana de Parnaíba é o envolvimento da população local em todo o processo. Com o uso da mão-de-obra local – o Projeto Oficina – conseguiu-se uma participação efetiva da

população não só pelo viés social, mas também pela compreensão e valorização do patrimônio arquitetônico existente. Dessa maneira o plano torna-se auto-sustentável, não requerendo ações do poder público para se manter.

4.4 PROGRAMA MORAR NO CENTRO/ SP

A cidade de São Paulo é a maior cidade do país, a terceira metrópole do mundo, possuindo uma população superior a doze milhões de habitantes⁸ e conseqüentemente problemas sociais e urbanos na mesma proporção.

A região central da cidade de São Paulo é talvez, o melhor exemplo das conseqüências das alterações causadas pela mudança de valores e usos de um centro urbano.

Desde o início da década de 90 a administração da cidade de São Paulo vem procurando alternativas para solucionar os problemas causados pelo esvaziamento e deterioração de sua área central. Neste trabalho estaremos enfocando o plano desenvolvido pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano/ SEHAB durante a administração da prefeita Marta Suplicy⁹.

A região central¹⁰ da cidade de São Paulo possui uma grande diversidade de tipos de uso e de usuários tendo como principais características:

1. Abrigar casas e edifícios de uso misto;
2. Possuir grande diversidade social;
3. Estar dotada de completa infra-estrutura urbana, oferecendo rápido acesso por metrô, ônibus ou trem;
4. Ser uma região com muitas opções de geração de renda e oportunidades de trabalho.

Segundo dados atuais da Prefeitura do Município de São Paulo (2005), esta região possui uma população residente de 373.914 pessoas além de uma população flutuante e sua taxa de urbanização é de 100%.

⁸ Segundo dados da Prefeitura da Cidade de São Paulo (2005).

⁹ Período compreendido entre os anos 2001 e 2004.

¹⁰ A região central da cidade de São Paulo é formada por 13 distritos com cerca de 5.190 hectares e população residente de 525 mil pessoas (dados do ano 2000, Prefeitura de São Paulo, 2004).

Embora com toda infra-estrutura necessária para habitação, a região central vem perdendo moradores desde a década de 70, principalmente de famílias de classe alta e média, o que pode ser comprovado pela grande quantidade de edificações vazias ou subutilizadas. As causas mais comuns para tal fenômeno parecem ser, segundo a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano/ SEHAB (2004, p.05), “a deterioração da qualidade de vida e a busca por bairros residenciais e condomínios fechados”.

Além da infra-estrutura existente, oportunidades de trabalho e acessibilidade, a região central de São Paulo possui potencial para a criação de unidades habitacionais, como a existência de terrenos vazios e de edifícios passíveis de reforma e principalmente de edifícios de valor arquitetônico ou histórico, para os quais “a melhor alternativa de recuperação e manutenção é a reabilitação para o uso residencial”. (SEHAB, 2004, p. 06).

O Programa Morar no Centro é um conjunto de intervenções municipais, coordenadas pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano/ SEHAB, Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP) e faz parte do plano de reabilitação da região central, que inclui o seu resgate histórico e arquitetônico.

Os principais objetivos do programa são:

1. Melhorar as condições de vida dos moradores do centro;
2. Viabilizar moradia adequada para as pessoas que moram ou trabalham na região;
3. Evitar o processo de expulsão da população mais pobre, que muitas vezes ocorre em políticas de reabilitação de centros urbanos.

Assim suas diretrizes principais são:

1. Priorizar a reforma dos prédios vazios existentes na região;
2. Combinar soluções habitacionais com iniciativas de geração de renda;
3. Buscar a diversidade social nos bairros centrais.

O Programa Morar no Centro faz parte de um programa mais amplo de reabilitação da região central da cidade de São Paulo, o programa Ação Centro. Este é um programa da Prefeitura do Município de São Paulo que envolve secretarias, empresas municipais e é coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização/ EMURB.

O objetivo é reverter o processo de degradação e abandono do centro da cidade através da implementação de projetos sociais e intervenções urbanas capazes de re-qualificar os espaços públicos e restabelecer suas potencialidades.

Os objetivos do Programa Ação Centro são:

1. A recuperação de áreas degradadas;
2. A melhoria da qualidade ambiental;
3. O fomento à pluralidade econômica;
4. A inclusão social;
5. O re-povoamento residencial.

Nesta pesquisa tratamos somente do Programa Morar no Centro que lida mais especificamente com a revitalização de edificações antigas (com ou sem valor histórico) para o uso habitacional. (Fig. 17)

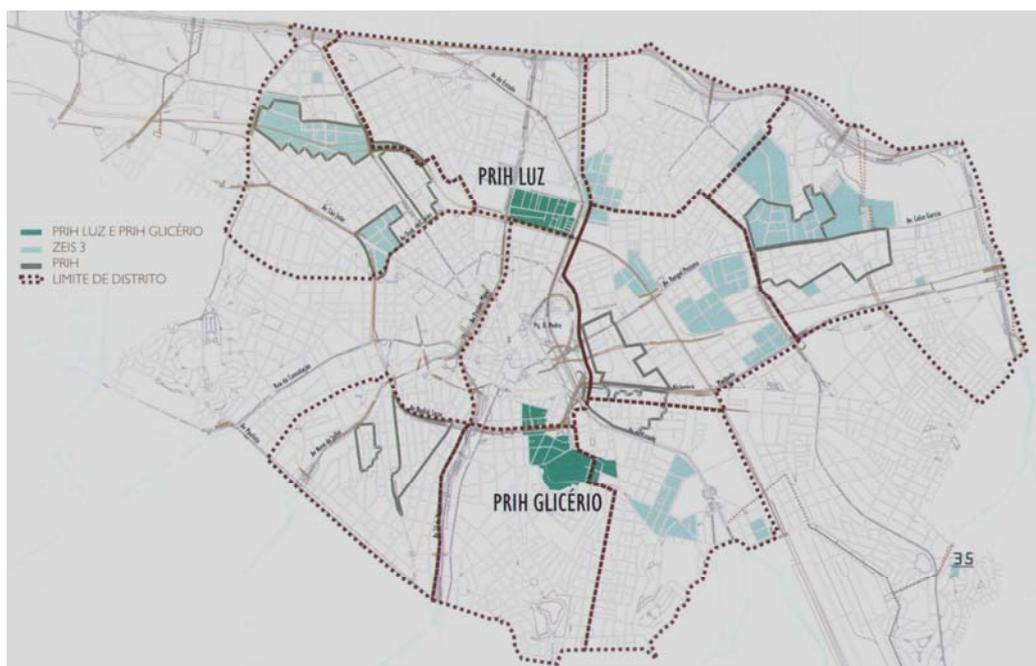


Figura 17 - Região central de São Paulo com a delimitação das áreas de atuação do Programa Morar no Centro. Fonte SEHAB (2004, p. 35).

Considerando as proporções urbanas da região central da cidade de São Paulo o Programa Morar no Centro apresenta três formas possíveis de intervenção urbana:

1. Projetos habitacionais em terrenos ou edifícios vazios;

2. Perímetros de reabilitação integrada do habitat (PRIH) e

3. Projetos especiais.

1. Os Projetos habitacionais em terrenos ou edifícios vazios têm o papel de proporcionar a diversidade funcional e social dos bairros, podendo dar início a outras iniciativas de reabilitação no entorno. A reforma de edifícios vazios, além de oferecer novas opções de habitação, “contribui para reverter o processo de abandono de algumas quadras e recuperar o patrimônio arquitetônico”. (BARROS; KOWALTOWSKI, 2001, p. 04) As propostas de novas construções em terrenos vazios buscam atender as diferentes necessidades de demanda e integrar as novas edificações com o entorno.

2. Os Perímetros de reabilitação integrada do habitat/ PRIH são intervenções em áreas delimitadas nos bairros centrais, compreendendo um conjunto de quadras caracterizadas pela degradação do espaço urbano e com alta concentração de habitações precárias (cortiços).

Nestes locais o projeto prevê o desenvolvimento de ações conjuntas de criação de unidades habitacionais, melhoria dos cortiços, reabilitação do patrimônio, criação e melhoria de equipamentos urbanos e áreas verdes e melhoria e criação de espaços para atividades econômicas.

Como por exemplo, o PRIH Luz (Fig. 18) que foi desenvolvido a partir do levantamento de imóveis à venda, para alugar ou ociosos, localizados na região. Foram realizados estudos para a ocupação desses lotes, assim como da viabilidade econômica e jurídica para a concretização do empreendimento. O estudo das possibilidades da área contou também com a participação efetiva dos moradores, entidades, comerciantes e proprietários imobiliários.

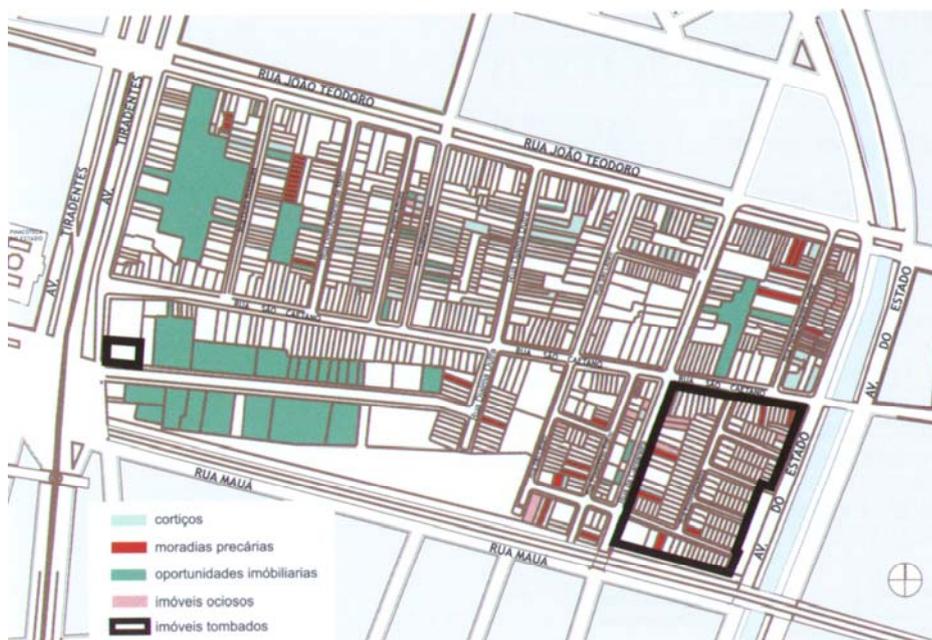


Figura 18 - Implantação do PRIH Luz. Fonte: SEHAB (2004, p. 37).

Além das melhorias estruturais foram desenvolvidos conjuntamente programas culturais, de saúde, de educação, de capacitação profissional e de geração de renda. Todas as atividades foram desenvolvidas com a anuência e participação da população e das entidades locais.

A partir de pesquisas e levantamentos desenvolvidos para identificar as características da região e de sua população, foram definidos 10 perímetros de reabilitação integrada do *habitat*, e até o final de 2003 haviam sido implementados dois destes projetos.

3. Os Projetos Especiais caracterizam-se por apresentar maior complexidade e por envolver intrincados problemas sociais, necessitando a articulação de diversos órgãos municipais e federais.

Os projetos de reabilitação do edifício São Vito e a requalificação da Foz do Tamandateí/ Parque do Gato encontram-se nesta categoria. O primeiro articula-se com o projeto de recuperação ambiental e urbana do Parque D. Pedro II, ao projeto de restauro do Mercado Municipal e demais projetos que visam à recuperação da área. A requalificação da Foz do Tamandateí, por sua vez, propõe a recuperação de áreas públicas do antigo leito do rio, através da remoção da favela do Gato e da

produção habitacional para atender, especificamente, os moradores desta favela, além da implantação de um parque e outros equipamentos de usos comunitários.

Visando o atendimento a demanda por habitação social, o Programa Morar no Centro definiu cinco modalidades de atuação:

1. Locação Social: é um programa que tem como objetivo atender a famílias com renda de até três salários mínimos através da locação de unidades habitacionais, com valores compatíveis a seus rendimentos.

2. Programa de Arrendamento Residencial (PAR): é um programa de financiamento desenvolvido pela Caixa Econômica Federal/ CEF, destinado as famílias com renda mensal de 3 a 6 salários mínimos. As unidades são arrendadas por 180 meses, com taxa mensal de 0,7 % do valor da unidade, após este período, as famílias ocupantes têm a opção de comprar o imóvel. (SEHAB, 2004, p. 15).

3. Bolsa Aluguel: é um programa de auxílio às famílias moradoras dos locais de intervenção da prefeitura, que por situação de risco ou insalubridade, exijam a saída temporária ou permanente. O objetivo é complementar o custo do aluguel, atendendo às famílias com renda mensal de 1 a 10 salários mínimos, com prioridade para aquelas com renda inferior a 6 salários por um período de no máximo 30 meses. Este programa serve de apoio aos demais programas de intervenção e pressupõe a participação ativa do morador na busca por um novo imóvel em condições de moradia.

4. Moradia Transitória: é um apoio financeiro para a locação de imóveis ou hotéis pelas famílias provenientes de áreas de risco ou insalubres (vãos de viadutos por exemplo) e para famílias que estão aguardando os programas PAR ou Locação Social, o prazo de atendimento é de um ano com direito a prorrogação pelo mesmo período.

5. Programa de Intervenção em Cortiços: este programa que estava em fase de elaboração no final de 2003, visava melhorar as condições de habitabilidade nos

cortiços com o financiamento público e participação efetiva dos proprietários no processo de melhorias e intervenções. (Fig. 19)

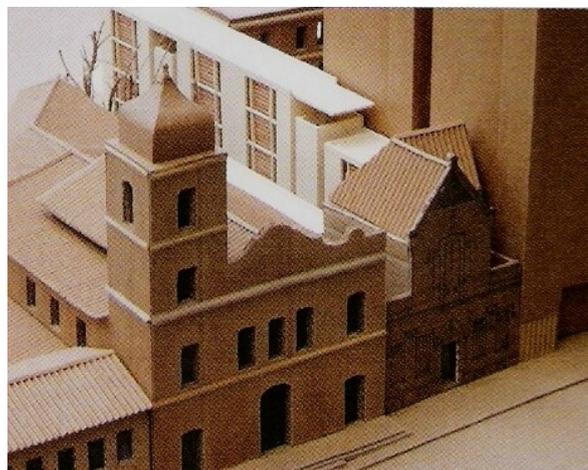
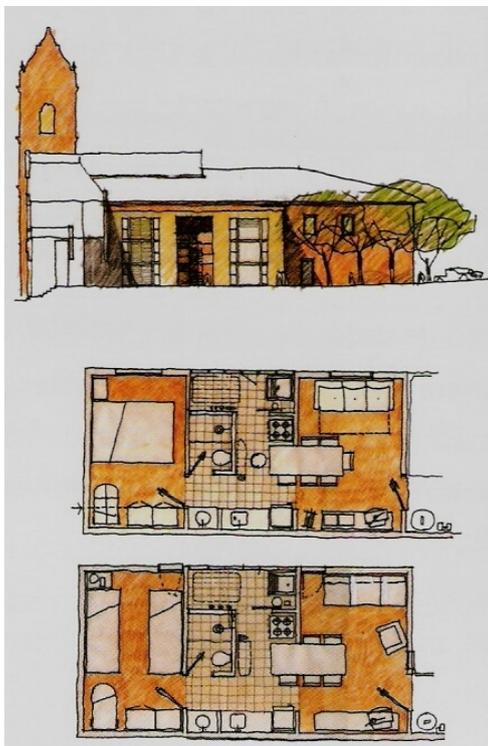


Figura 19 – Exemplo de uma intervenção em cortiço. Projeto para o cortiço do Casarão do Carmo, com previsão de 25 unidades habitacionais. Fonte SEHAB (2004, p. 66).

Os recursos financeiros para a implementação do Programa Morar no Centro provêm de duas fontes principais: município e governo federal. Os recursos municipais garantem a remuneração das equipes técnicas, serviços e projetos e compõem o Fundo Municipal de Habitação, através do qual são implementados os seguintes programas: Locação Social, Bolsa Aluguel e Moradia Transitória. Os recursos federais, provenientes do FGTS e geridos pela Caixa Econômica Federal/ CEF, financiam o Programa de Arrendamento Residencial/ PAR.

A principal característica do Programa Morar no Centro foi o trabalho social desenvolvido durante todo o processo e a efetiva participação da população e dos movimentos sociais. O trabalho social desenvolvido junto aos moradores teve como objetivo pautar a intervenção social no reconhecimento da realidade local e na visão integrada das demandas e dos recursos, articulando ações com órgãos públicos e privados, com as organizações não governamentais e os movimentos de moradia.

Além dos aspectos sociais do projeto a prefeitura também investiu na criação de instrumentos urbanísticos e tributários que permitissem a viabilização dos

programas. Em 2002 foi aprovado o Plano Diretor Estratégico que contém um conjunto de instrumentos baseados no Estatuto da Cidade¹¹. Dentre os principais instrumentos legais criados especificamente para a área central, estão as Zonas Especiais de Interesse Social, do tipo 3 (ZEIS-3), que abrangem um grande conjunto de quadras e imóveis isolados desta área.

Também foi criada uma série de incentivos tributários com o objetivo de reduzir o valor incidente dos imóveis utilizados para reforma ou construção nova, assim como taxas municipais diversas incidentes sobre a construção habitacional. (SEHAB, 2004, p. 69).

Outra característica importante do programa foi a viabilização de uma cooperação internacional. A principal experiência foi com a França, país que tem conseguido articular positivamente os aspectos relativos à preservação do patrimônio em conjunto com a provisão de habitação social e a reabilitação de zonas centrais. Foi desenvolvida também uma parceria com a província de Turim (Itália) através da qual foram realizados programas de intercambio e capacitação dos técnicos da SEHAB e COHAB-SP.

O programa Morar no Centro demonstra que um projeto deste porte só pode ser desenvolvido se for feito um planejamento detalhado e uma estratégia de desenvolvimento que atue em diversas frentes e estimule as parcerias. Além das parcerias internacionais o programa contou com a participação dos laboratórios da FAUUSP na elaboração de diagnósticos e levantamentos dos espaços públicos.

Para concluir é bom salientar que a atual administração da cidade de São Paulo, embora de outro partido político, manteve o Programa Morar no Centro em funcionamento.

¹¹ O Estatuto da Cidade, lei federal que entrou em vigor no dia 10 de outubro de 2001, traz normas que deverão ser incorporadas pelas cidades numa ação integrada das diferentes esferas da sociedade, do poder público e, de forma especial, dos profissionais de arquitetura e planejamento urbano. No Estado de Santa Catarina, mais de 130 municípios deverão revisar ou elaborar seus Planos Diretores sob a luz do Estatuto da Cidade.

4.5 PROJETO RENOVAR

O Projeto Renovar tem proporções mais modestas do que as dos projetos apresentados anteriormente, mas torna-se relevante a sua presença por tratar de intervenções na área de estudo deste trabalho, a área central de Florianópolis. (Fig. 20)

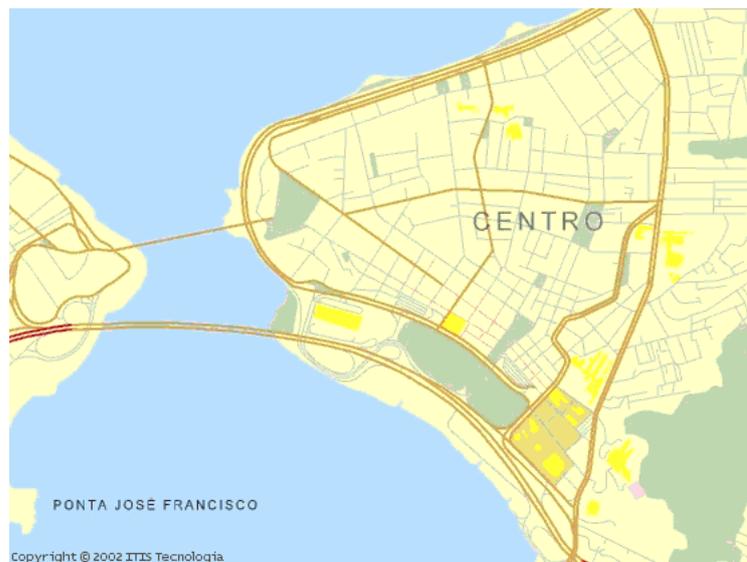


Figura 20 - Área central de Florianópolis. Fonte PMF (2005).

Em 1993 teve início uma campanha de revalorização do patrimônio de Florianópolis, a qual foi nomeada de Projeto Renovar, cujo objetivo principal é a inserção do patrimônio preservado no cotidiano da cidade e a sua valorização como parte da identidade local. (PMF, 2005).

Para Adams (2002, p. 95) o grande desafio do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município/ SEPHAN de Florianópolis é viabilizar a recuperação das edificações tombadas com os poucos recursos municipais existentes, assim fez-se necessário buscar parcerias e envolver a comunidade no processo de recuperação e valorização do patrimônio edificado.

A primeira fase do projeto foi a recuperação da “ambiência externa dos conjuntos urbanos históricos, chamando atenção para sua historicidade e sua inserção no cotidiano da cidade”. (ADAMS, 2002, p. 96).

Ou seja, foram recuperadas as fachadas e coberturas das edificações, o casario da rua Francisco Tolentino que são mostrados nas figuras 21 e 22 são um bom exemplo do resultado deste trabalho. Além das melhorias arquitetônicas foram implementadas também melhorias na infra-estrutura urbana, com a renovação das pavimentações, passeios e equipamentos urbanos.



Figura 21 – Casario da rua Francisco Tolentino no final da década de 80. Fonte do autor, 1988.



Figura 22 - Casario da rua Francisco Tolentino após intervenção do Projeto Renovar. Fonte do autor, março/ 2005.

Como complementação ao Projeto Renovar, a prefeitura vem desenvolvendo o Programa de Despoluição Visual, que tem como finalidade limitar e disciplinar a comunicação visual dos estabelecimentos comerciais da área central. Este projeto vem sendo desenvolvido desde 1999 junto ao centro histórico, ocorrendo paralelamente às intervenções pontuais de recuperação do casario e da ambiência urbana, resultando numa significativa transformação e revitalização do espaço urbano central.

Segundo o IPUF (2005) a primeira etapa dos trabalhos, já concluída, compreendeu as áreas históricas do lado oeste da Praça XV de Novembro até a rua Padre Roma (Fig. 23).

A segunda etapa que está em andamento, compreende o lado leste da Praça XV de Novembro em direção a Avenida Hercílio Luz (Fig. 24). O bom resultado desta iniciativa contribuiu para a valorização do casario histórico existente, sendo intenção da administração municipal expandir este trabalho de despoluição visual para outras áreas do município.

O trabalho vem sendo desenvolvido no âmbito de duas secretarias municipais, o IPUF/ SEPHAN e a SUSP/ Setor de Fiscalização, além de contar com o apoio do Clube de Dirigentes Lojistas de Florianópolis/ CDL.



Figura 23 - Edificações da rua Felipe Schmidt, Conjunto I, nível de tombamento P2. Fonte do autor, mar. / 2005.



Figura 24 – Edificações da rua Tiradentes, Área de Preservação Cultural/ APC. Fonte do autor, mar. / 2005.

Em 1993 o IPUF publicou um manual de recuperação do casario, a cartilha do Projeto Renovar, como uma maneira de minimizar os problemas causados pela falta de informação que acabavam gerando danos durante reformas executadas pelos proprietários. O manual traz informações sobre o patrimônio histórico de Florianópolis bem como aspectos técnicos sobre a manutenção e valorização das edificações tombadas. Exemplares ainda podem ser adquiridos gratuitamente junto ao SEPHAN.

Além da criação de incentivos fiscais¹² para estimular a participação dos proprietários, foram criados também mecanismos legais de controle e proteção das áreas de interesse histórico e cultural.

Porém não existe um plano de revitalização para o centro histórico de Florianópolis, mas sim um conjunto de ações pontuais que vêm sendo desenvolvidas desde a década de 80, quando teve início o processo de preservação, mas ainda não houve uma ação mais completa de revitalização de seu centro histórico.

Após este estudo sabe-se que além das dificuldades financeiras e de falta de pessoal que o órgão de proteção do patrimônio municipal, na figura do SEPHAN, enfrenta, existem ainda as questões ligadas á falta de interesse da população local e a alta pressão exercida pelos especuladores imobiliários.

Na opinião da arquiteta do SEPHAN Suzane Albers Araújo (informação verbal)¹³ um projeto de revitalização na área central, apesar de viável, encontraria muitos obstáculos entre os proprietários das edificações.

Uma revitalização da área central de Florianópolis, mesmo que de maneira indireta e não oficial já está em andamento mesmo que em pequena escala, agora cabe continuar neste processo tendo em mente como a cidade será nos próximos 10 anos e nas necessidades que a área central terá.

¹² Em 1990 foi aprovado o Decreto nº 040/ 90 que regulamenta a redução do IPTU sobre imóveis que possuam valor histórico, artístico e/ ou cultural (imóveis classificados como P1 e P2), podendo a redução ser de até 100% conforme o estado de conservação do bem.

¹³ Entrevista concedida no dia 27/ 08/ 04.

4.6 CONCLUSÕES PARCIAIS SOBRE A CONTRIBUIÇÃO DOS PLANOS AO CENTRO HISTÓRICO DE FLORIANÓPOLIS/ SC

O estudo dos cinco planos de intervenção em áreas centrais e históricas aqui apresentados (vide Anexo B) possibilitou a visão panorâmica e atual das peculiaridades e agentes envolvidos em intervenções deste porte. Ao trazermos a idéia de um plano de revitalização para a área central de Florianópolis podemos tirar deste estudo diretrizes e formas de atuação para tal empreendimento:

O Plano de Bologna, o único exemplo internacional aqui estudado e também o mais antigo, nos indica o tipo de metodologia a ser utilizado nos inventários tanto arquitetônicos como históricos, além de demonstrar como a participação da comunidade residente é importante na validação do projeto.

O Plano do Bairro do Recife, que ainda está em implementação pode ser referência da maneira apropriada de lidar com a legislação urbana e os proprietários de imóveis. A participação da iniciativa privada assim como o envolvimento dos proprietários demonstra que é possível criar parcerias com as quais o projeto só tem a ganhar.

O Plano de Santana de Parnaíba além da participação da comunidade e proprietários dos imóveis tombados, desenvolveu o projeto Oficina Escola que trabalhou com a qualificação de mão-de-obra, agregando valor social e contribuindo para valorizar a identidade local.

O Programa Morar no Centro da cidade de São Paulo, tem como característica principal a participação efetiva da comunidade em cada etapa do processo, além de trazer exemplos de programas e financiamentos.

O estudo do Projeto Renovar serviu como um diagnóstico do que já se fez no centro histórico de Florianópolis e também do que pode ser feito futuramente.



5

UM CENTRO HISTÓRICO E SUA CIDADE



Mas a cidade não conta o seu passado, ela o contém como as linhas da mão, escrito nos ângulos das ruas, nas grades das janelas, nos corrimãos das escadas, nas antenas dos pára-raios, nos mastros das bandeiras, cada segmento riscado por arranhões, serradelas, entalhes, esfoladuras.

Ítalo Calvino, 1998, pg 14-15.

A cidade de Florianópolis (Fig. 25) desenvolveu-se a partir de um pequeno núcleo localizado no espaço triangular, situado no lado oeste da Ilha de Santa Catarina, voltado para o continente. O núcleo inicial de ocupação estendeu-se por



Figura 25 - Mapa rodoviário da Ilha de Santa Catarina. Fonte DEINFRA (2002)

toda a Ilha e Continente fronteiro, concentrando-se na orla. A colonização foi se processando de maneira vagarosa e espontânea ao longo do litoral, alternando no decorrer dos anos períodos de declínio e desenvolvimento.

O século XXI trouxe consigo um período de grande crescimento populacional e desenvolvimento urbano para a cidade. O que acabou por trazer à tona questões importantes que vinham sendo relegadas a segundo plano. Os problemas mais relevantes são os de cunho ambiental, em decorrência da ocupação excessiva da cidade, e as questões relacionadas com a perda da memória local.

Este capítulo dispõe sobre o desenvolvimento da cidade de Florianópolis e o impacto sobre o seu Centro Histórico e as edificações tombadas. Bem como sobre o processo de tombamento das edificações de importância histórica.

5.1 O DESENVOLVIMENTO HISTÓRICO E URBANO DE FLORIANÓPOLIS

Ao estudarmos as diversas fontes sobre o povoamento da Ilha de Santa Catarina chega-se a um denominador comum. Desde que recebeu seus primeiros visitantes já no século XVI até sua consolidação como um importante núcleo do processo de ocupação do litoral sul do Brasil Meridional a partir do século XVIII, Florianópolis sofreu um processo de ocupação irregular e cheio de percalços. (AFONSO, 1992; CABRAL, 1979; FACCIO, 1997; PEREIRA, N., 1974; PIAZZA, 1994; VAZ, N., 1990; VEIGA, 1993; VIEIRA FILHO, 2001).

A primeira tentativa oficial de povoamento ocorreu por volta da segunda metade do século XVII, quando Francisco Dias Velho fundou a primeira póvoa nos arredores do que é hoje o Largo da Catedral. Antes disso, porém a ilha já vinha sendo ocupada de forma errática pelos aventureiros que por aqui passavam, além das pequenas populações indígenas que a habitavam.

Faccio (1997, p. 19) afirma que Florianópolis como capital do estado teve um processo histórico bastante peculiar, desde sua fundação passou por uma série de dificuldades até se constituir como um centro urbano, intercalando “períodos de grande agitação com outros de calma”.

Para Pereira, N. (1974, p. 48) a cidade “nasce” com a chegada do primeiro governador, o Brigadeiro José Silva Paes, é neste período que se inicia o primeiro surto de desenvolvimento¹ com a construção das fortalezas, do palácio do governo e da catedral. Porém o restante do século XVIII foi pouco expressivo para a capital catarinense segundo Veiga (1993, p. 84) a população neste período não ultrapassava os 20 mil habitantes.

No século XIX com o crescimento do comércio de atacado por via marítima, a cidade viveu um período de desenvolvimento econômico que perdurou até o início do século seguinte quando as atividades comercial e portuária entraram em declínio.

O início do século XX foi marcado por diversos momentos de modernização: a construção da Ponte Hercílio Luz, a instalação de serviços de telefone, água encanada, luz, rede de esgoto e linhas de bonde.

¹ Para Nereu do Vale Pereira (1974, p.48) o desenvolvimento de Florianópolis pode ser classificado em “surto” de desenvolvimento e “períodos” de depressão. Este primeiro surto de desenvolvimento foi de 1738 a 1780.

A partir da segunda metade a século XX, as principais capitais brasileiras apresentavam um “intenso processo de crescimento urbano” (FACCIO, 1997, p. 14), porém Florianópolis por não possuir as ligações necessárias com outras capitais, continuava a ser uma cidade de pouca expressão nacional. (Fig. 26 e 27)

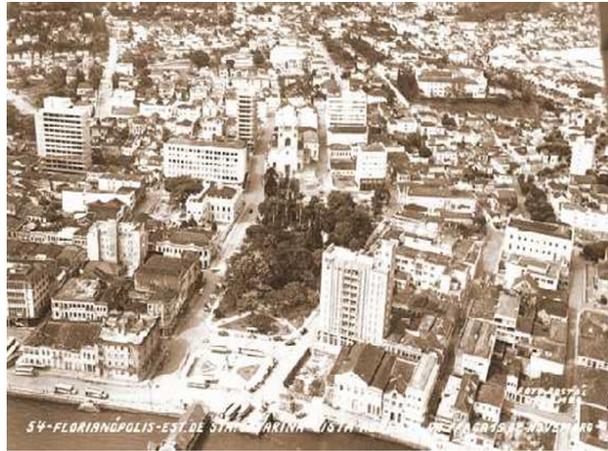


Figura 26 - Vista geral da região central de Florianópolis, década de 50. Fonte IPUF (2005)



Figura 27 - Vista da rua Conselho Mafra e Praça XV de Novembro, década de 50. Fonte IPUF (2005)

Nos anos seguintes pouco se alterou, apesar do mundo viver os novos tempos do pós-guerra, em Florianópolis a vida corria serenamente e até de modo provinciano. Na década de 50 a cidade ainda conservava seus sobrados e casarões coloniais, suas ruas arborizadas e suntuosas mansões localizadas em verdadeiras chácaras, com árvores frutíferas, canteiros de flores com grande abundância de plantas e verdes. (CALDAS F^o, 1995).

Para a arquiteta e historiadora Eliane Veras da Veiga este período de pouco desenvolvimento econômico e urbano foi em grande parte o responsável pela manutenção de muitos dos edifícios da área central:

[...] considerando-se que a construção civil foi um dos indicadores mais expressivos da modernização, podemos admitir que, o que garantiu a permanência de muito dos trechos da antiga paisagem da cidade após os anos 30, foi à própria estagnação nas transformações urbanísticas do período subsequente. Tal circunstância redundou ao que parece, na salvaguarda de grande parte do acervo histórico edificado [...] (VEIGA, 1993, p.150).

Até o início da industrialização em Santa Catarina, as cidades catarinenses tinham pouca expressão econômica e pequenas dimensões urbanas, especialmente Florianópolis. Desde a década de 30 a economia urbana da cidade vinha sendo apoiada pela sua função de sede do governo, mas até então segundo Faccio (1997, p. 28) tal situação não havia causado grandes impactos sobre a configuração urbana de Florianópolis.

No início da década de 50, teve início à elaboração do primeiro Plano Diretor, sendo contratada uma equipe² de Porto Alegre que efetuou um diagnóstico sobre a cidade e a partir deste um plano de ação.

O Plano Diretor propunha diretrizes gerais de desenvolvimento econômico, de expansão e de reorganização dos espaços através de um zoneamento das funções urbanas. A equipe propôs a implantação de um porto na área continental, que seria o elemento indutor do desenvolvimento da cidade. Ao lado do porto seria implantada uma zona comercial e industrial e zonas residenciais no continente. O centro manteria suas funções comerciais, administrativas e residenciais. O Plano Diretor foi aprovado em 1955 com diversas modificações.

Tal plano, apesar de ter sido realizado com base em um diagnóstico da cidade, negava sua identidade na medida em que delimitava setores de desenvolvimento fora de seus eixos naturais de crescimento. Porém ao definir a manutenção das atividades da área central acabou contribuindo de maneira indireta

² A equipe era formada pelos arquitetos Edvaldo Pereira Paiva, Edgar Graef e Demétrio Ribeiro.

para a manutenção do tecido urbano original e conseqüentemente com a manutenção das edificações antigas.

Segundo Reis Filho (1983, p. 88) o período que se inicia por volta de 1940, com a 2ª Guerra Mundial e que nos traz até 1960 com o plano de Brasília, compreende a fase de mais intensa industrialização e urbanização da história brasileira.

Durante o período pós-64 ocorreu uma enorme expansão do Estado no Brasil. No período militar a ação do Estado “enquanto ator da industrialização ganhou proporções inéditas no Brasil”. (FACCIO, 1997, p. 51), nas décadas seguintes este processo só se intensificou com a criação de diversas estatais.

Teve início em 1967 a elaboração do Plano de Desenvolvimento da Área Metropolitana de Florianópolis – PDAMF desenvolvido pelo Conselho de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo/ CEAU, órgão ligado à estrutura administrativa da prefeitura. Segundo Pereira, E. (1992, p. 84) o que era inicialmente a reformulação do antigo plano diretor transformou-se num plano que englobava mais dezenove cidades e visava à transformação da capital em um grande centro urbano. O objetivo principal era a metropolização da região adjacente a Florianópolis.

Sua principal característica era o desenvolvimento baseado em grandes eixos de circulação e na divisão do espaço urbano segundo funções e densidades pré-determinadas. O novo Plano Diretor foi aprovado pela Lei nº 1440 em 1976, mas devido ao forte crescimento urbano ocorrido no período de sua elaboração, quando entrou em vigor, o plano já estava desatualizado. (CECCA, 1997, p. 220).

Em Florianópolis a ampliação e criação dos diversos órgãos públicos, sobretudo na década de 70, foram os geradores das principais alterações no espaço urbano da cidade. As décadas de 60 e 70 são as que apresentam ao longo da história demográfica de Florianópolis, o maior índice de expansão imigratória, o crescimento populacional decorrente destas imigrações se refletiu principalmente na área urbana da cidade. O fator que teve maior influência sobre o desenvolvimento urbano e populacional da cidade foi à criação da Universidade Federal de Santa Catarina/ UFSC em 1962³ (CORRÊA, 2004, p. 336; FACCIO, 1997, p. 88; PEREIRA, N., 1974, p. 128).

³ A Universidade Federal de Santa Catarina foi criada pela Lei 3.849 em 18 de dezembro de 1960, sendo oficialmente instalada em 12 de março de 1962. A reitoria funcionou até a década de 70 na rua Bocaiúva (atual 14º Batalhão de Infantaria) e os cursos nos edifícios das antigas escolas particulares que incorporou.

Com a projeção de Florianópolis como região turística, a partir da década de 80, a cidade sofreu os efeitos do rápido crescimento e das grandes transformações em sua configuração urbana (CECCA, 1997, p. 214).

Durante a temporada de verão existe um considerável aumento populacional com a chegada dos turistas. Estudos realizados com base na temporada de 1993, ano em que houve uma média diária de 25 mil turistas para uma população estimada em 270 mil, indicam o nível de gravidade da situação (MACEDO, 1996, p. 11).

Em decorrência do grande crescimento urbano em 1997 teve início à elaboração de um novo Plano Diretor (Lei 509/97), mais detalhado do que os anteriores, porém sem possuir modificações.

A cidade precisa planejar seu crescimento para o curto, o médio e o longo prazo. O planejamento busca antecipar e projetar a ocupação organizada do solo antevendo os próximos 10, 20 e 50 anos. Desta forma, são definidas regras e padrões para sua ocupação, com definição de áreas específicas para residências e para atividades que atendam as vocações do município - comércio, serviços, turismo, lazer e indústrias de tecnologia não poluentes. (Plano Diretor, IPUF, 2005).

Florianópolis é uma cidade de várias facetas, ao mesmo tempo em que possui as características inerentes de uma capital de Estado mantém “certos ares de uma pequena metrópole com seus casarios e hábitos bucólicos” (CALDAS FILHO, 1995, p. 19).

Como muitas cidades litorâneas é potencialmente uma cidade turística, valorizada principalmente por suas belezas naturais que atraem centenas de turistas ao longo do ano e principalmente no verão, o que acaba por acentuar os problemas de infra-estrutura existentes.

Dezenas de belíssimas praias espalhadas pelos 172 km de sua orla, somadas a uma imensa variedade de acidentes geográficos (morros, costões, rios, dunas e ilhas adjacentes), fazem de Florianópolis, [...], um dos maiores pólos turísticos do país. [...] Como se não bastassem às belezas naturais, Florianópolis ainda possui a condição de cidade histórica, expressa em diversos casarios, igrejas, fortificações e

outras construções de distintas épocas. (Santa Catarina:..., 1993, p.15).

Em 280 anos de existência a cidade de Florianópolis teve três Planos Diretores e um Código de Posturas Municipal. Tal situação pode sugerir uma preocupação com o desenvolvimento ordenado da cidade por parte do poder público. Porém tanto o plano de 1955 como o de 1976 parecem ter sido concebidos sem levar em consideração a vida urbana já existente e as características singulares que toda cidade possui e que determinam o seu caráter. Além de não considerar a preservação do patrimônio histórico existente.



Figura 28 - Exemplo de edificação construída no entorno de edificação tombada. Fonte do autor, fev. / 2005.

O Plano Diretor em vigor deixa “brechas” que permitem que ao lado de bens tombados (Fig. 28), sejam construídos edifícios de seis pavimentos num local que originalmente permite dois. Quando nos voltamos para o centro histórico de Florianópolis vemos que junto a algumas áreas de preservação o Plano Diretor atual permite a construção de edifícios de 12 andares.

Na foto vemos o edifício pertencente a um grupo médico que foi construído nas cercanias do Hospital de Caridade, edificação de nível de tombamento P1 que remonta ao início da urbanização de Florianópolis, tendo em frente edificações também tombadas que compõem o Conjunto II.

A justificativa para a aprovação de tal projeto foi de que a edificação construída seria de dois pavimentos e que a edificação em frente seria restaurada. Outro ponto é que o projeto foi aprovado anteriormente a elaboração do Plano

Diretor atual, que define a área como APP (Área de Preservação Permanente)⁴ o que supõe a manutenção da cobertura vegetal original.

A segunda condição foi cumprida, mas para dar acesso à clínica foram demolidas duas edificações anexas e fica claro, pela imagem, que o novo edifício tem mais de dois pavimentos.

Para Adams (2002, p.97) as legislações de zoneamento e uso do solo são indutoras da dinâmica construtiva das cidades e podem desempenhar um papel determinante para a preservação ou para a perda dos acervos patrimoniais existentes.

Fenelon (1992, p. 219) argumenta que duas das principais causas da perda do patrimônio edificado das nossas cidades seriam as sucessivas alterações nos códigos de obras, que tendem a fazer com que conjuntos significativos sejam destruídos com a completa anuência do poder público e a ausência de especialistas em preservação nas comissões encarregadas de elaborar os planos diretores.

Podemos identificar, em Florianópolis, como estas duas causas atuam em exemplos como o do conjunto histórico do Hospital de Caridade (apresentado anteriormente) assim como em alguns trechos do centro histórico.

É necessário que a participação de profissionais ligados ao patrimônio seja efetivada junto às comissões que discutem os planos diretores das cidades, só assim, trabalhando juntos, é que a memória urbana poderá ser preservada.

Fantin (2000, p. 17) coloca que com a virada do século XX para o XXI, os problemas estruturais enfrentados pela cidade, o aumento da violência, da pobreza, o agravamento das questões sociais e urbanas, além da crescente vinda de novos moradores, têm suscitado muitos debates acerca do futuro de Florianópolis. Antes de intervenções é necessário que os seus habitantes definam em que cidade vão querer estar vivendo no futuro.

A sustentabilidade do processo de crescimento populacional está relacionada à qualidade de vida desejada e às limitações que o estágio da tecnologia e da organização social impõem. Em tese poderíamos admitir um crescimento populacional infinito, mas devemos questionar o custo social e ambiental de um determinado padrão de ocupação e assentamento humano. (CECCA, 1997, p 225; MACEDO, 1996, p. 12; CHOAY, 1979, p.55).

⁴ Informações fornecidas pelo SEPHAN à profª Sônia Afonso em 17/ 11/ 97.

5.2 A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO EM FLORIANÓPOLIS

Em 30 de novembro de 1937 foi criado, através do Decreto-lei nº 25, o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional/ SPHAN⁵ que regulamentou o instituto do tombamento, que funcionava desde 1936 em caráter provisório. Os anos seguintes viram o nascimento de instituições estaduais e municipais de proteção ao Patrimônio Histórico.

Os primeiros bens tombados em Florianópolis pelo SPHAN em 1938 foram as fortalezas⁶ que faziam parte do sistema defensivo da Ilha de Santa Catarina. Apesar do tombamento as fortalezas ficaram entregues à própria sorte até a década de 90, quando teve início o processo de estudo e restauração das mesmas.

Segundo Adams (2002, p. 93) a política municipal de preservação efetivou-se em 1970 com a instituição do Conselho Municipal de Desenvolvimento, que juntamente com a Universidade Federal de Santa Catarina/ UFSC e outros órgãos técnicos, elaborou e aprovou um anteprojeto de lei acerca da política de preservação para Florianópolis⁷.

Inicialmente a gestão da preservação municipal foi conduzida pela Comissão Técnica do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município/ COTESPHAN que era vinculada à Secretaria Municipal de Educação, Saúde e Assistência Social/ SESAS. Em 1984 foi instalado formalmente o Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município/ SEPHAN, vinculado ao Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis/ IPUF.

Em 1980 iniciou-se o processo de inventariado dos prédios históricos como parte do processo de preservação. Foram priorizados para preservação os setores que ainda podiam testemunhar a evolução da cidade e sua história. As edificações

⁵ Atual Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional/ IPHAN.

⁶ As fortalezas tombadas foram: Fortaleza Santo Antonio de Ratonos (24/05/1938); Fortaleza de São José da Ponta Grossa (24/05/1938) e Forte de Santana (24/05/1938). Foi tombada também no mesmo ano a Fortaleza de Santa Cruz de Anhatomirim que pertence ao município de Governador Celso Ramos. Em 1950 foi tombada a casa natal de Victor Meirelles, hoje Museu Casa Natal de Victor Meirelles.

⁷ No final de 1970 o anteprojeto foi encaminhado a Câmara Municipal, mas foi aprovado somente três anos depois com a promulgação da Lei Municipal nº 1.202 de abril de 1974.

foram avaliadas individualmente segundo os seguintes critérios: antiguidade, valor arquitetônico, tipologia e/ ou raridade regional, integração ao conjunto urbano, destaque como referencial marcante na cidade, estado de conservação e potencialidade de revitalização do edifício.

Desse modo foram preservadas áreas históricas de valor arquitetônico, urbano e cultural, apresentadas sob a forma de conjuntos urbanos e rurais, caminhos, malha viária e monumentos significativos e de grande importância mesmo que desprovidos de seu entorno original.

Para Adams (2002, p. 126) o processo de deterioração natural das edificações, aliado às ações provocadas pelo homem resultou na descaracterização e degradação do substrato histórico existente na área central de Florianópolis.

No início da década de 80 o processo de destruição do Patrimônio Arquitetônico de Florianópolis era intenso, a política de preservação do SEPHAN/ IPUF privilegiava principalmente a preservação de edificações monumentais e o Plano Diretor permitia índices de ocupação elevados na área central. A alta valorização imobiliária ocorrida a partir da década de 70 (PEREIRA, N., 1974, p. 77) deixou suas marcas sobre a área central. São deste período as principais mudanças na paisagem urbana da cidade e de sua área central, como por exemplo, a verticalização de suas edificações.

Concluído o inventário foram tombados pelo Decreto nº 270/86 (promulgado em 1989), 340 edificações, destes 250 localizadas na área central. No interior da Ilha foram tombados bens em Santo Antonio de Lisboa, Lagoa da Conceição e Ribeirão da Ilha, além das fortalezas.

As edificações também foram classificadas em três categorias de tombamento conforme a sua relevância histórica e arquitetônica. Mais tarde o Plano Diretor de 1997 ampliou o conceito inicial e as categorias ficaram assim definidas:

Categoria P1 – Imóvel a ser totalmente conservado ou restaurado tanto interna como externamente pelo excepcional valor histórico, arquitetônico, artístico ou cultural de toda a unidade. (Fig. 29)



Figura 29 – Prédio da Alfândega, rua Francisco Tolentino. Conjunto I, nível de tombamento P1. Fonte do autor, abr. / 2005



Figura 30 – Rua Anita Garibaldi. Imóvel categoria P2 (lado esquerdo) e P3 (lado direito). Conjunto IV. Fonte do autor, mar. / 2005.

Categoria P2 – Imóvel partícipe de conjunto arquitetônico cujo interesse histórico está em ser pertencente a esse conjunto, devendo seu exterior ser totalmente conservado ou restaurado, mas podendo haver remanejamento interno desde que sua volumetria e acabamento externo não sejam afetados de forma a manter-se intacta a possibilidade de identificar o perfil histórico urbano. (Fig. 30)

Categoria P3 – Imóvel adjacente à edificação ou conjunto arquitetônico de interesse histórico podendo ser demolido, mas ficando a reedificação ou edificação sujeita a restrições a serem definidas em legislação complementar, capazes de impedir que a nova construção ou utilização descaracterize as articulações entre as relações espaciais e visuais ali envolvidas. (Plano Diretor, 1997, Cap. IV, Seção I, Subseção I)

Quando as edificações da área central foram tombadas, em 1986, muitos exemplares significativos já haviam se perdido, em consequência disto foram selecionados os bens que ainda podiam testemunhar a evolução urbana da cidade, o conjunto formado pelo centro histórico e “os pequenos conjuntos remanescentes de sua expansão, formadores dos bairros residenciais. Essa expansão ocorreu a partir dos primeiros caminhos de acesso aos fortes, testemunhos do assentamento do século XVIII”. (ADAMS, 2003, p. 68) Essas edificações na maioria encontram-se isoladas formando pequenas ilhas de memória.

As edificações foram divididas então em Conjuntos arquitetônicos numerados de um a dez. Essa divisão baseia-se mais na proximidade entre edificações do que necessariamente em critérios históricos.

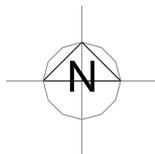
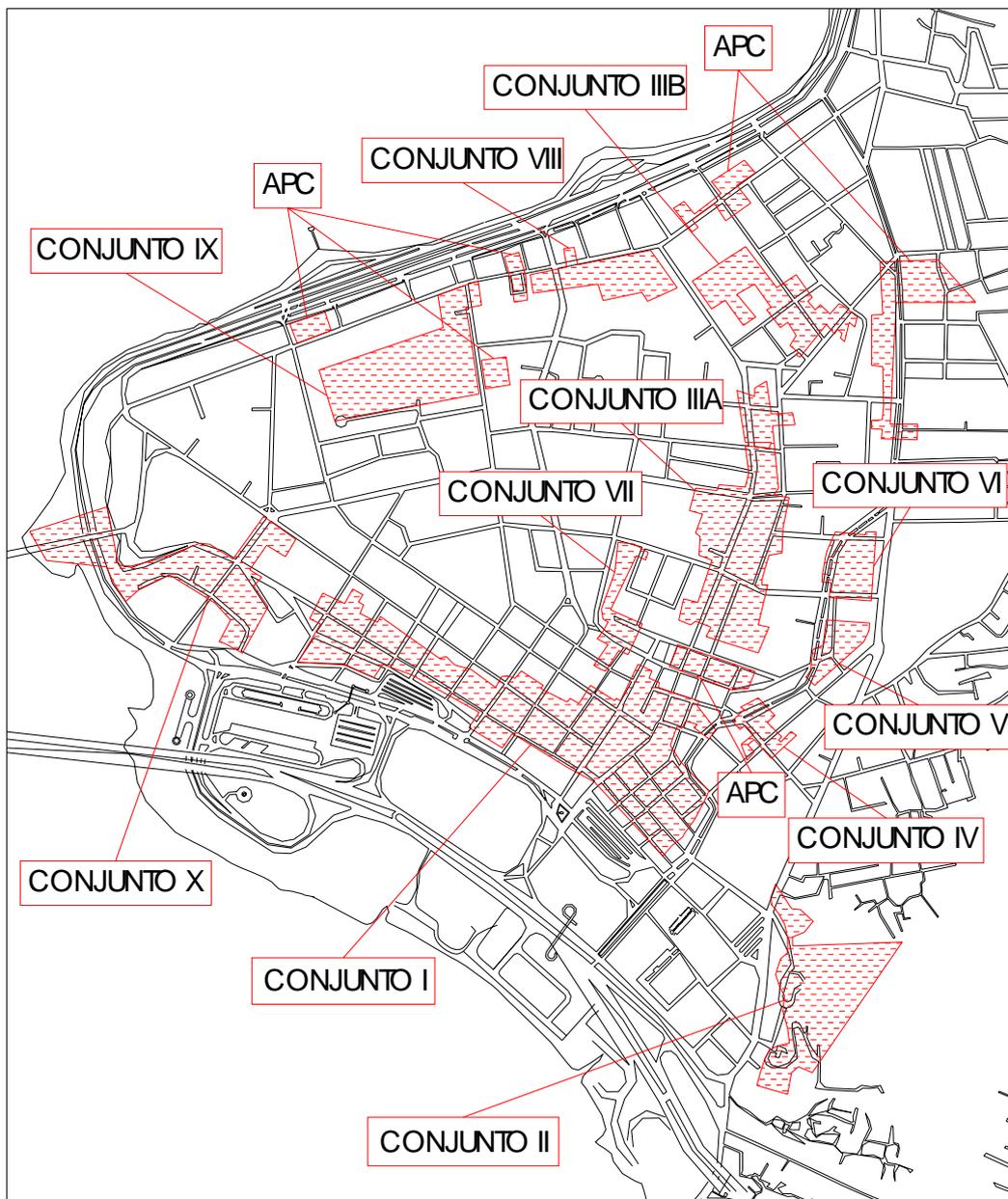
Os Conjuntos ficaram assim divididos (ver mapa índice pg 80):

- Conjunto I: compreendido pela Praça XV de Novembro e suas adjacências, pela rua Conselheiro Mafra e pelas ruas que formavam a antiga orla marítima, desde a rua Padre Roma até a avenida Hercílio Luz. Este Conjunto está dentro da área do centro histórico definido pelo SEPHAN;
- Conjunto II: formado pelo Hospital de Caridade, rua Menino Deus e pelo Hospital Militar;
- Conjunto III: dividido em duas partes. A parte A é formada pela praça Getúlio Vargas e adjacências e a parte B pela região próxima ao Largo Benjamim Constant;
- Conjunto IV: formado pelo início da rua General Bittencourt faz parte de uma das regiões mais antigas da cidade.
- Conjunto V: formado pelo final da rua General Bittencourt apresenta remanescentes do período colonial.
- Conjunto VI: formado pela rua Hermann Blumenau, é o conjunto mais conservado e homogêneo;
- Conjunto VII: tem como principal elemento a Igreja de N. S. do Rosário, a escadaria e algumas edificações adjacentes;
- Conjunto VIII: formado pela rua Bocaiúva é a área da cidade que compreende as antigas chácaras;

- Conjunto IX: composto pela rua Esteves Junior, é um dos poucos eixos urbanos que ainda permitem a vista do mar;
- Conjunto X: é formado pela antiga zona portuária, pela Ponte Hercílio Luz, pelo Forte Santana e pelo antigo forno incinerador de lixo.
- Áreas de Preservação Cultural: são compostas por pequenos setores distribuídos ao longo do centro histórico, tais áreas fazem parte na sua maioria do entorno de algum bem mais expressivo como, por exemplo, o Teatro Álvaro de Carvalho, a residência do governador Hercílio Luz e a antiga Inspetoria de Portos.

As edificações tombadas estão inseridas no tecido urbano da cidade e muitas vezes passam despercebidas, ao transeunte menos atento.

A localização de cada grupo de edificações preservada está demonstrado na planta a seguir de forma esquemática. Os detalhes referentes aos bens que compõem os 10 Conjuntos e as áreas de APC's serão tratados no Capítulo 6.



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA

Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo

autor:

Arq.^a Adriana Fabre Dias



descrição:

CONJUNTOS TOMBADOS
MAPA INDICE - adaptado do anexo D

escala:

sem escala

data:

mar./ 2005

prancha:

única



6 DEZ CONJUNTOS E ALGO MAIS



As demolições são peça-chave para a compreensão dos processos de formação das cidades. A definição do que “atrapalhava” o desenvolvimento urbano, o que e como devia ser preservado e as novas formas que tomavam os lugares destruídos informam sobre as intenções existentes sobre o espaço.

Ana Lúcia Duarte Lanna, 1996, p. 88.

A cidade de Florianópolis vem gradativamente consolidando o processo de preservação de suas edificações históricas, procurando manter uma estreita relação com seus proprietários e com os cidadãos engajados na recuperação da memória urbana da cidade. A preservação deste patrimônio edificado é condição fundamental para a guarda da identidade cultural local, pois lhe confere característica e personalidade própria. Porém a preservação de um bem só tem sentido se puder ser vinculado a um contexto, e se as edificações puderem ser a expressão da dinâmica da cidade ao longo de sua história. (IPUF, 2005).

O objetivo fundamental da preservação do patrimônio edificado é a conservação do substrato histórico existente, resultando em sua permanência no tempo e no espaço. (IPUF, 1991).

Apresentamos aqui o levantamento das edificações tombadas dos dez Conjuntos e das Áreas de Preservação Cultural/ APC's quanto a:

- a. Localização da edificação tombada na quadra a que pertence;
- b. Uso atual da edificação;
- c. Uso das edificações adjacentes;
- d. Previsões do Plano Diretor para a área e
- e. Estado de conservação das edificações tombadas.

Nesta pesquisa optamos pela manutenção da nomenclatura usada pelo Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município/ SEPHAN na classificação das edificações como uma maneira de facilitar o uso posterior das

informações aqui coletadas. Porém com relação as APC's, que não possuem uma denominação própria, foram usadas novas designações.

No final do capítulo apresentamos as plantas dos Conjuntos e APC's, cada planta é apresentada de duas formas: primeiro a localização das edificações tombadas e o seu nível de tombamento e a seguir o tipo de uso dado às mesmas e as edificações adjacentes.

6.1 CONJUNTO I

A área formada pelo Conjunto abriga o núcleo histórico de fundação e o centro histórico¹. O Conjunto I possui como principal componente a Praça XV de Novembro e adjacências. Compreende, pelo lado direito, o quadrilátero formado pelas ruas Conselheiro Mafra e Padre Roma, e à esquerda é delimitado pela Avenida Hercílio. A topografia é bastante acidentada, sendo o largo da Catedral Metropolitana a área mais alta e o final da Praça XV de Novembro a mais baixa, a antiga linha de praia.

O Largo da Matriz foi o centro de onde se originaram, irradiando-se para os lados e para os fundos, as primeiras ruas, que só mais tarde foram cortadas pelas transversais, surgidas onde as picadas sinuosas que passavam pelos fundos dos quintais abreviavam a ligação entre elas. (CABRAL, 1979, p. 45, v. 1).

Este é o Conjunto que comporta o maior número de edificações tombadas num total de 242. Destas 153 são classificadas como P2, 14 como P1 e o restante como P3. O uso predominante divide-se entre o comercial e o institucional, permeado por alguns setores de uso residencial. Segundo Loureiro (2003, p. 70) a principal característica desta área é a multi-funcionalidade encontrada muitas vezes numa mesma edificação. Acredita-se que a tendência deste Conjunto é tornar-se

¹ A área delimitada pelo SEPHAN/ IPUF como Centro Histórico.

exclusivamente comercial e institucional num futuro próximo, com as edificações residenciais dando lugar ao uso comercial e serviços.

Numa observação empírica constatou-se que o fluxo de usuários é mais constante no período compreendido entre as 9:00 e 18:00 horas, porém com o surgimento, nos últimos cinco anos, de cursos do tipo pré-vestibular, este horário está se estendendo até as 22:00 horas. Nos finais de semana, com exceção do sábado pela manhã quando o comércio é aberto, o fluxo de usuários é bastante restrito, concentrando-se mais nas imediações da Praça XV de Novembro e do Mercado Público que se mantém aberto durante todo o sábado.

O Conjunto I possui a maior diversidade arquitetônica dentre os Conjuntos de edificações tombadas, edificações ecléticas convivem com exemplares da arquitetura Neoclássica como o prédio da antiga Alfândega. Com a implementação, do Projeto Renovar, a partir do final da década de 90 alguns setores do Conjunto I vêm passando por verdadeiras transformações, como demonstrado nas figuras 31 e 32.



Figura 31 - Edificação rua Conselheiro Mafra. Conjunto I, nível de tombamento P2. Uso comercial. Fonte do autor, mar. / 2005.



Figura 32 - Edificação rua Tiradentes. Conjunto I, nível de tombamento P2. Desocupado. Fonte do autor, mar. / 2005.

as edificações de comércio, serviços e instituições não funcionam. Assim acreditamos que esta área poderia ter uma vida urbana mais ativa.

6.2 CONJUNTO II

O principal destaque do Conjunto II é o imponente edifício do Hospital de Caridade e da Capela do Menino Deus (Fig. 34), referencial urbano da cidade. Também fazem parte do Conjunto os casarios da rua Menino Deus (Fig. 35) e o Hospital Militar do 14º Batalhão, esses três elementos compõem uma unidade arquitetônica cuja preservação no seu todo é fundamental para a valorização de um dos referenciais mais importantes da paisagem urbana de Florianópolis.



Figura 34 – Capela do Menino Deus. Conjunto II, nível de tombamento P1. Uso institucional. Fonte do autor, mar. / 2005.



Figura 35 - Rua Menino Deus. Conjunto II, nível de tombamento P2. Uso comercial. Fonte do autor, mar. / 2005.

Além do conjunto de edificações também faz parte do Conjunto II a mata nativa adjacente ao Hospital de Caridade, na última década esta vem disputando espaço com o crescente aumento da favelização que aos poucos toma conta das encostas do Morro da Cruz.

A rua Menino Deus também está bastante descaracterizada por demolições e construções indevidas. Duas casas foram demolidas recentemente para dar acesso a uma clínica médica, um deles inclusive de categoria P2.

O prédio do Hospital Militar encontra-se em bom estado de conservação, mas sua fachada esta visualmente bloqueada pela existência de uma nova edificação hospitalar. À direita e atrás do edifício tombado estendessee a comunidade do Morro

do Mocotó o que além de comprometer o enquadramento visual do edifício tombado também dificulta o acesso.

O Conjunto II abriga 24 edificações tombadas, destas somente a Capela do Hospital de Caridade é categoria P1, as demais se dividem em 15 edificações P2 e 8 edificações P3. O uso predominante é o comercial em primeiro lugar e depois o institucional, embora de forma pouco expressiva o uso residencial ainda persista em umas poucas unidades.

O Plano Diretor (Fig. 36) divide o Conjunto II em três setores distintos:

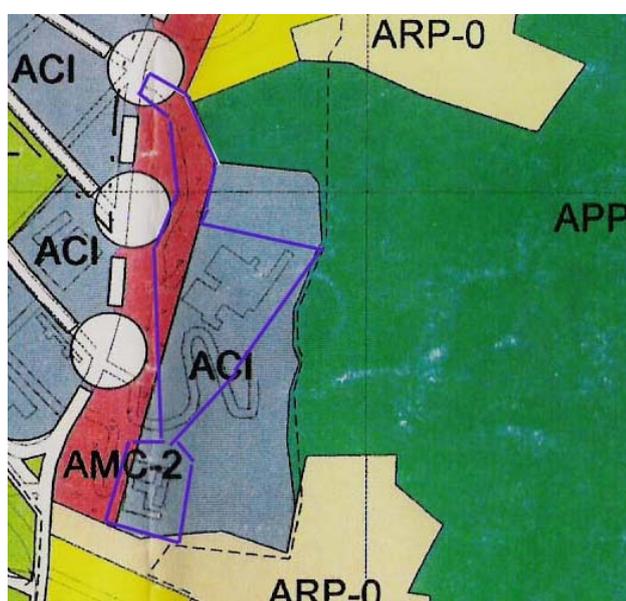


Figura 36 - Zoneamento do Plano Diretor do Distrito Sede, destacado em azul o Conjunto II. Adaptado de IPUF (1997). Ver mapa completo Anexo E.

Junto à avenida Mauro Ramos e englobando a rua Menino Deus: AMC-2, área mista central com a possibilidade de construção de até dois pavimentos. Na área adjacente ao Hospital de Caridade e o Hospital Militar: ACI, área comunitária institucional. Atrás desta área fica a APP, área de preservação permanente. Pelo Plano Diretor está não pode ser edificada, mas é cada maior o número de edificações informais ali existentes.

A topografia acentuada do Conjunto II é um dos seus principais destaques, sendo que o conjunto do Hospital de Caridade forma um referencial urbano que se destaca na paisagem da cidade. Porém com a ocupação cada vez maior dos arredores este destaque está se perdendo.

Esta é uma região que está intimamente ligada à história da cidade de Florianópolis, a construção da capela do Menino Deus, a fundação da Irmandade do Senhor dos Passos e posteriormente do hospital de Caridade remonta ao século XVIII. Segundo Cabral (1979, p. 428, v. 1) a construção da capela do Menino Deus foi concluída antes mesmo da Igreja Matriz.

Dentre os Conjuntos inventariados, este é o que apresenta os maiores problemas estruturais. Apesar de ser um Conjunto forte, pela presença do Hospital de Caridade, sua manutenção fica comprometida pelo tipo de uso adotado e pela ocupação intensa da área. Sua configuração isolada dos demais conjuntos, a avenida Mauro Ramos parece funcionar como uma barreira, contribuindo para a pouca valorização e degradação da área.

Se olharmos, a partir da avenida Mauro Ramos em direção ao Conjunto II, poderemos perceber que apenas o Hospital de Caridade é visível, os casarios da rua Menino Deus ficam encobertos pelas edificações adjacentes a avenida e o Hospital Militar pode passar despercebido para grande parte da população.

6.3 CONJUNTO III

O Conjunto III está localizado na região que compreendia o antigo Bairro do Mato Grosso, segundo Cabral (1979, p. 125-125, v. 1) um dos mais antigos de Florianópolis.

Por sua extensão o Conjunto III está dividido em duas partes: Conjunto III A e Conjunto III B. Em número de edificações tombadas, a parte A é mais significativa do que a parte B, o que também contribui para a sua melhor visualização por parte da população de Florianópolis.

Até pouco tempo este conjunto era formado, em sua maioria por edificações residenciais de no máximo dois pavimentos.

Nos últimos cinco anos um processo agressivo de verticalização vem ocorrendo na área, alterando drasticamente a paisagem original e comprometendo a preservação das edificações tombadas. Apesar das mudanças o uso predominante

continua sendo o residencial e aparentemente este não deve se alterar num futuro próximo.

6.3.1 CONJUNTO III A

O Conjunto III A é formado pela Praça Getúlio Vargas (Praça dos Bombeiros) e adjacências, a importância desse Conjunto encontra-se na expressão das unidades arquitetônicas que o compõe, testemunho das sucessivas etapas da história da arquitetura. (Fig. 37 e 38)



Figura 37 - Capela do Divino Espírito Santo anexo antigo asilo de órfãos. Conjunto III A, nível de tombamento P1 e P2. Uso institucional. Fonte do autor mar. / 2005.



Figura 38 - Praça Getúlio Vargas. Conjunto III A, nível de tombamento P2. Desocupado. Fonte do autor, mar. / 2005.

Nesta área existem diversas edificações institucionais, como o Corpo de Bombeiros, o Colégio Coração de Jesus e o Instituto de Planejamento Urbano/ IPUF e algumas comerciais, mas o uso que mais se destaca é o uso residencial mesmo em torno da Praça.

O Conjunto III A possui 28 edificações tombadas de vários períodos da história da cidade, destas, três são categoria P1, 18 categoria P2 e 7 categoria P3. O estado de conservação geral é bastante bom, embora exista uma edificação paralela a Praça Getúlio Vargas que há mais de 10 anos encontra-se em estado de total abandono.

O uso divide-se entre o residencial e o institucional, com alguns setores de comércio e serviços.

6.3.2 CONJUNTO III B

O Conjunto III B possui poucas edificações tombadas, somente oito, mas estas são provavelmente as mais bem conservadas de todos os Conjuntos. (Fig. 39)

A edificação mais expressiva deste Conjunto é o Grupo Escolar Silveira de Souza, imóvel tombado da categoria P1. (Fig. 40)

A região tem uso residencial acentuado, mas com alguns setores de comércio e de serviços, como consequência de seu uso misto esta é uma região que possui alta presença de pessoas nas ruas.



Figura 39 - Edificação rua Victor Konder. Conjunto III B, nível de tombamento P2. Uso institucional. Fonte do autor, mar. / 2005.



Figura 40 –Grupo Escolar Silveira de Souza Conjunto III B, nível de tombamento P1. Uso institucional. Fonte do autor, mar. / 2005.

Como no Conjunto III B há uma alta incidência de novos edifícios, fazendo com que as características quase bucólicas que existiam na área desapareçam pouco a pouco.

Existem no Conjunto alguns exemplares de períodos mais recentes da história da arquitetura, como o modernismo, tais edificações não estão protegidas pelo tombamento correndo o risco de desaparecerem muito em breve.

O Conjunto III B localiza-se no entorno do Largo Benjamim Constant, possuindo uma topografia suave que permite que a área possa ser facilmente percorrida a pé. A área proporciona um ambiente propício à presença de crianças e pessoas idosas junto ao Largo, principalmente no período da tarde.

O Plano Diretor (Fig. 41) divide o Conjunto III A e III B em áreas residenciais predominantes (ARP) e áreas mistas centrais (AMC), ambas permitindo o gabarito máximo de até 12 pavimentos.

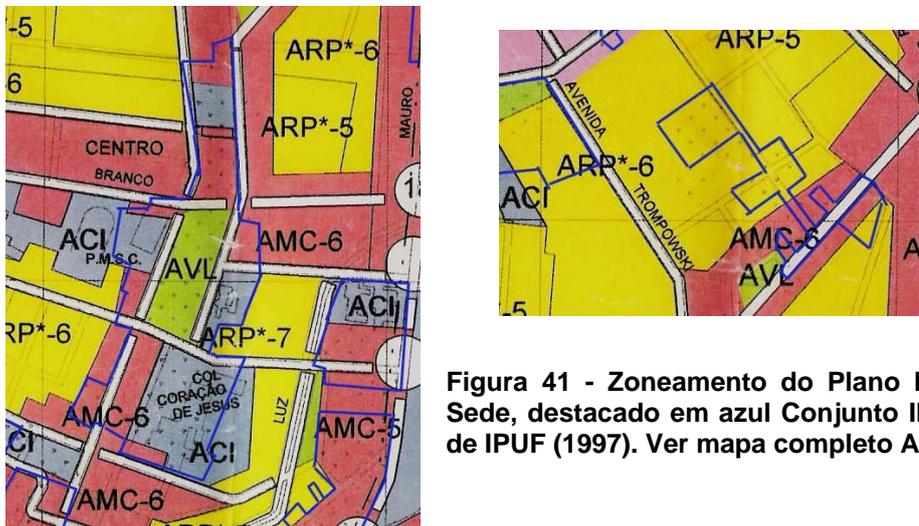


Figura 41 - Zoneamento do Plano Diretor do Distrito Sede, destacado em azul Conjunto III A e B. Adaptado de IPUF (1997). Ver mapa completo Anexo E.

Com a construção de novos edifícios residenciais, a tendência é o aumento do uso residencial em relação aos demais usos já existentes.

6.4 CONJUNTO IV

O Conjunto IV, juntamente com a rua João Pinto (Conjunto I), faz parte do antigo bairro da Tronqueira um dos mais antigos da cidade de Florianópolis que segundo Cabral (1979, p. 195-196, v. 1) era no século XIX um dos bairros mais “tenebrosos do Desterro”.

“A Tronqueira era a zona das lavadeiras, dos soldados e dos negros libertos. Nos seus cortiços, espécies de colméias, havia quartos e outros cubículos habitados promiscuamente por muitas pessoas”.

São dezenove edificações tombadas, destas, dezesseis são da categoria P2 e as demais P3. A característica mais marcante do Conjunto IV é possuir exemplares de vários períodos da história da arquitetura, uma das edificações é

inclusive do período colonial (Fig. 42), existem edificações ecléticas e modernas convivendo lado a lado.

Se considerado o Conjunto como um todo o estado geral de conservação é bom, mas intervenções externas, como a instalação de aparelhos de ar-condicionado, comprometem a harmonia das edificações e contribuem para a sua descaracterização. (Fig.43)



Figura 42 - Edificação Colonial rua Anita Garibaldi. Conjunto IV, nível de tombamento P2. Uso comercial. Fonte do autor, fev. / 2005.



Figura 43 - Rua General Bittencourt. Conjunto IV, nível de tombamento P2. Uso comercial. Fonte do autor, fev. / 2005.

Uma das edificações tombadas (P2), próxima ao Instituto Estadual de Educação, encontra-se em adiantado grau de deterioração, podendo a qualquer momento ruir. No momento a edificação está desocupada e parte da cobertura já foi retirada, pela sua localização e tamanho do lote podemos supor que o proprietário não possui nenhum interesse em sua restauração e sim na sua demolição e posterior construção de uma nova edificação.

O uso predominante do Conjunto é o de comércio e serviços, com raras edificações de uso residencial, a região é bastante conhecida da população local por possuir diversos pontos de venda de móveis usados. Em oposição ao uso predominante do conjunto, o entorno possui ocupação residencial bastante acentuada, o que podemos supor acaba gerando um equilíbrio entre o conjunto e seu entorno imediato.

Durante os dias de semana é uma região bastante movimentada, principalmente pela proximidade do Instituto Estadual de Educação. Porém durante os finais de semana a região se esvazia. Pela sua proximidade com o Conjunto I e

conseqüente acesso a toda estrutura urbana existente, este conjunto poderia ser revalorizado com um estímulo ao uso residencial já existente.

O Conjunto IV é um dos menores dos dez conjuntos, mas possui características que o tornam único. Sendo a principal delas a pouca verticalização da área e seus arredores.

O Plano Diretor (Fig. 44) classifica a área como ARP: área residencial predominante prevendo edifícios de até doze pavimentos. O Conjunto IV está delimitado pela alta densidade das avenidas Mauro Ramos e Hercílio Luz, configurando-se numa pequena ilha numa região densa.

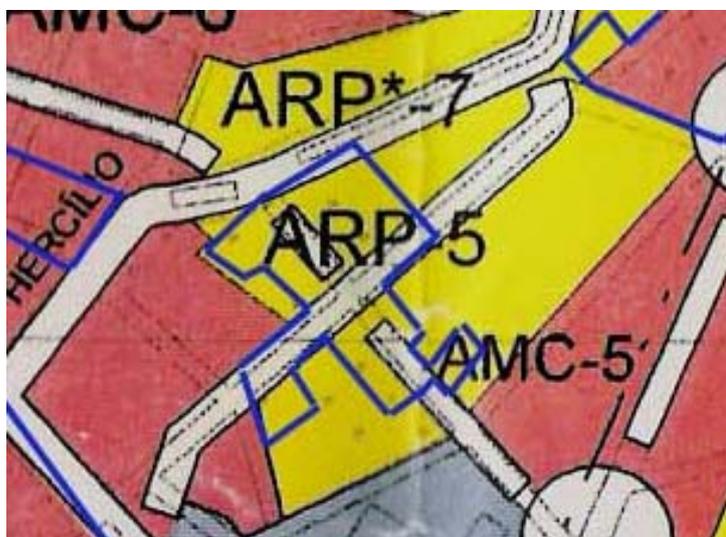


Figura 44 - Zoneamento do Plano Diretor do Distrito Sede, destacado em azul Conjunto IV. Adaptado de IPUF (1997). Ver mapa completo Anexo E.

Esta verticalização ainda não ocorreu, provavelmente pela pouca valorização da região, mas quando ocorrer deverá ser bastante prejudicial para a manutenção futura das edificações tombadas já que as mesmas são em pequeno número. Entre as edificações tombadas existem outras antigas, mas de pouco ou nenhum valor histórico que quando demolidas darão lugar a edifícios de doze pavimentos.

6.5 CONJUNTO V

O Conjunto V, esta delimitado pelas avenidas Hercílio Luz e Mauro Ramos, sua proximidade com o Conjunto V e com o Conjunto VI faz com que visualmente os três sejam identificados como um único conjunto dada a sua similaridade arquitetônica.

O Conjunto V possui dois exemplares da arquitetura colonial (Fig. 45) “em travessas improvisadas e pitorescas” (IPUF, 1991), são dez edificações tombadas, todas da categoria P2. O estado de conservação é bom e a maioria das edificações tombadas encontra-se ocupada por atividades de comércio e serviços (Fig. 46).



Figura 45 - Rua General Bittencourt. Conjunto V, nível de tombamento P2. Uso comercial. Fonte do autor, mar. / 2005.



Figura 46 - Rua General Bittencourt. Conjunto V, nível de tombamento P2. Uso residencial. Fonte do autor, mar. / 2005.

Porém o uso predominante das demais edificações não tombadas é o uso residencial, característica semelhante a do Conjunto IV.

Durante a execução do inventário deste conjunto foi constatada a demolição de uma das edificações de nível de tombamento P2, no local há atualmente um edifício residencial com oito pavimentos. Pelas características da nova edificação a demolição deve ter ocorrido no final da década de 90.

Neste conjunto a verticalização já está bastante acentuada, sobre tudo no seu entorno imediato, avenidas Hercílio Luz e Mauro Ramos. As edificações existentes são de pouco valor com relação aos lotes, sendo assim passíveis de demolição.

Na rua General Bittencourt já é possível notar o surgimento de novos e modernos edifícios residenciais ocupando os antigos lotes, o que pode vir a ser uma tendência para a área prevista inclusive pelo zoneamento do Plano Diretor.

O Plano Diretor (Fig. 47) classifica a área como AMC-5, área mista central prevendo a construção de edifícios de até oito pavimentos. Assim como no Conjunto IV esta disposição do Plano Diretor acabara por comprometer a manutenção das edificações tombadas. Como já mencionado a composição de um entorno adequado tem influência direta na manutenção de um imóvel tombado.

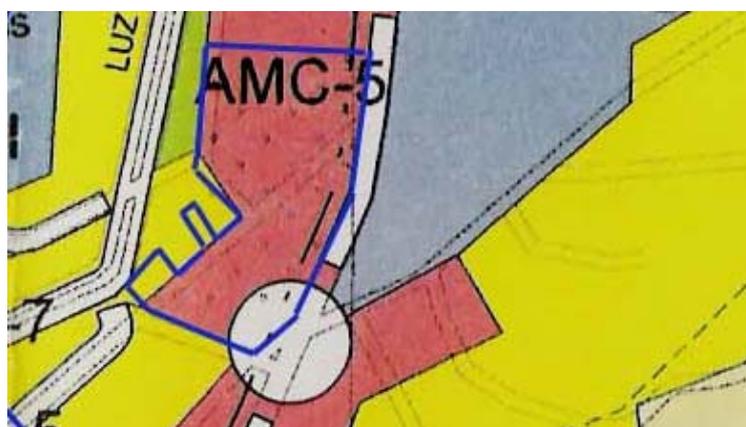


Figura 57 - Zoneamento do Plano Diretor do Distrito Sede, destacado em azul Conjunto V. Adaptado de IPUF (1997). Ver mapa completo Anexo E.

Porém é bom ressaltar que em um grupo pequeno de edificações tombadas equidistantes entre si, preservar o entorno torna-se mais complexo do que num conjunto maior como, por exemplo o Conjunto I onde devido ao grande número de edificações tombadas as próprias acabem por compor o entorno.

6.6 CONJUNTO VI

A região ocupada pelo Conjunto VI localiza-se no encontro entre as avenidas Hercílio Luz e Mauro Ramos. Numa região intensamente urbanizada e com grande fluxo de veículos, as casinhas ecléticas da rua Hermann Blumenau destacam-se na

paisagem. Também fazem parte deste conjunto a Maternidade Carlos Correa e o Asilo São Joaquim. (Fig. 48 e 49)

O Conjunto VI é dentre os conjuntos estudados o que apresenta praticamente intacto o cenário original, com um casario remanescente do início do século XX, que era habitado originalmente pela classe média.



Figura 48 - Rua Hermann Blumenau. Conjunto VI, nível de tombamento P2. Uso comercial. Fonte do autor, mar. / 2005.



Figura 49 - Avenida Hercílio Luz. Conjunto VI, nível de tombamento P2. Maternidade Carlos Correa. Fonte do autor, mar. / 2005.

O Conjunto VI apresenta as características mais homogêneas com uma arquitetura eclética marcada por volumes ritmados e seqüenciais, com a repetição das aberturas, frontões e varandas.

Segundo Veiga (1997, p. 123) a rua Hermann Blumenau fazia parte do antigo Bairro do Canudinho que englobava o lado leste da avenida Mauro Ramos até as imediações da rua Djalma Moelmann. O conjunto possui 25 edificações tombadas², das quais 16 em nível de tombamento P2 e as demais P3.

O tipo de uso divide-se entre o comercial e o residencial com uma leve predominância do uso comercial. Devido à proximidade com a avenida Mauro Ramos o fluxo de veículos e pedestres é bastante intenso mesmo durante os finais de semana, o que proporciona uma circulação de veículos e também de pedestres no conjunto.

Como nos demais conjuntos o zoneamento do Plano Diretor não favorece a manutenção das edificações tombadas e sim contribui com a desvalorização das

² Durante o levantamento fotográfico, uma das edificações de nível P3 foi demolida e até a conclusão deste trabalho o lote permanecia vazio.

mesmas. Mesmo com a existência a Lei 6486 (Anexo A) aprovada em 2004, que prevê um maior cuidado com a região de entorno do bem tombado, o Plano Diretor parece ignorar as edificações tombadas.

A área é classificada pelo Plano Diretor (Fig. 50) como AMC-5, área mista central, permitindo a construção de edificações com até doze pavimentos. Até o momento o conjunto mantém a sua configuração original.

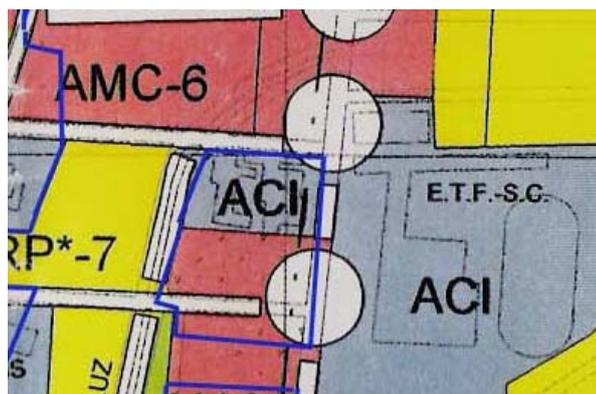


Figura 50 - Zoneamento do Plano Diretor do Distrito Sede, destacado em azul Conjunto VI. Adaptado de IPUF (1997). Ver mapa completo Anexo E.

6.7 CONJUNTO VII

O Conjunto VII possui um dos pontos mais emblemáticos da cidade de Florianópolis: a escadaria do Rosário e a Igreja Nossa Senhora do Rosário e São Benedito (Fig. 51). A área ocupada pelo conjunto fazia parte do antigo Bairro da Figueira. Fazem parte do Conjunto também a Escola Lauro Müller e as construções antigas adjacentes à escadaria.

Possui treze edificações tombadas, sendo quatro delas de categoria P1, seis categoria P2 e três edificações da categoria P3, o estado geral de conservação é bom, mas as edificações antigas que ficam ao longo da escadaria encontram-se desocupadas e num estágio inicial de degradação na sua estrutura física.



Figura 51 - Igreja N. S. do Rosário e São Benedito e Escadaria do Rosário. Conjunto VII, nível de tombamento P1. Uso institucional. Fonte do autor, mar. / 2005.

Este Conjunto é vizinho do Conjunto I, possuindo muitas de suas características, tais como a predominância dos usos de comércio, serviços e institucional. Porém no entorno do Conjunto, principalmente nas ruas Vidal Ramos e Nereu Ramos, estão localizadas edificações de uso residencial onde o pavimento térreo é ocupado por atividades de comércio e serviços. Essa característica confere a área uma qualidade que o Conjunto I não possui.

Outra característica marcante deste Conjunto é a sua topografia com declives acentuados, representado pela própria escadaria que dá nome ao Conjunto. Criando um ambiente não só de passagem, mas de convivência para os moradores da região. (Fig. 52)



Figura 52 – Escadaria do Rosário (rua Trajano). Conjunto VII, nível de tombamento P2. Uso comercial no topo da escadaria e desocupado na base. Fonte do autor, mar. / 2005.

A rua possui um dos últimos exemplares dessas casas, típicas da arquitetura luso-brasileira, além de algumas grandes mansões no estilo Eclético de padrões arquitetônicos europeus implantados em exuberantes jardins, jardins estes que acabaram se transformando, por sua permanência, nas últimas áreas verdes da área central. (IPUF, 1991).



Figura 54 - Rua Bocaiúva. Conjunto VIII, nível de tombamento P2. Uso residencial. Fonte do autor, mar. / 2005.



Figura 55 - 14º Brigada de Infantaria Motorizada. Conjunto VIII, Nível de tombamento P1. Uso institucional. Fonte do autor, mar. / 2005.

O Conjunto VIII possui apenas seis edificações tombadas, todas de nível P2, porém estas são edificações de arquitetura bastante expressiva, como a antiga sede da Universidade Federal de Santa Catarina e a Casa do Barão.

Apesar da proximidade com áreas de comércio, o uso predominante é o residencial, mas com a manutenção do uso residencial em alguns pontos do Conjunto.

Em torno do Conjunto o processo de verticalização é bastante intenso, no período de um ano seis novos edifícios foram ou estão sendo concluídos em torno da área, esse aumento da população residente gerou um aumento no fluxo de veículos ocasionando diversos problemas, tais como engarrafamentos nos finais de tarde.

O Plano Diretor (Fig. 56) classifica a região em torno da avenida Trompowski como ARP-6: área residencial predominante permitindo edificações de doze andares. Nos últimos cinco anos temos observado a troca das edificações unifamiliares por multifamiliares.

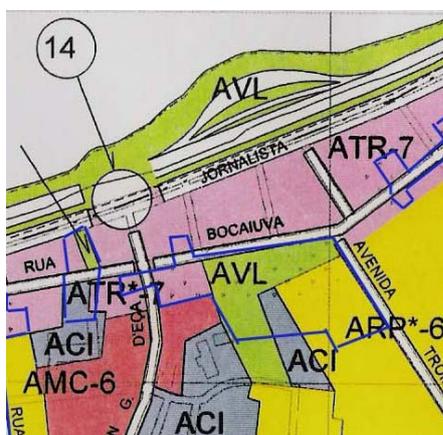


Figura 56 - Zoneamento do Plano Diretor do Distrito Sede, destacado em azul Conjunto VIII. Adaptado de IPUF (1997). Ver mapa completo Anexo E.

A quadra entre a rua Bocaiúva e o mar está destinada ao uso turístico, sendo classificada como ART-7: área turística residencial com a construção de edificações de doze pavimentos.

As áreas ocupadas pelo 14º BI e por parte da residência localizada na esquina da rua Bocaiúva e avenida Trompowski, está classificada como AVL: área

verde de lazer. No momento a área é de acesso restrito, mas este tipo de classificação pode ajudar na sua manutenção futura.

6.9 CONJUNTO IX

Composto pela rua Esteves Junior, é um dos poucos eixos urbanos que permitem a vista do mar, possuindo alguns exemplares bem preservados de arquitetura geminada. (Fig. 57 e 58) O Conjunto IX apesar de pequeno possui qualidades cênicas muito próprias. Está localizada próxima ao Conjunto a residência do historiador Oswaldo Rodrigues Cabral que faz parte das Áreas de Preservação Cultural/ APC tratadas mais adiante.



Figura 57 - Rua Esteves Junior. Conjunto IX, nível de tombamento P2. Uso comercial. Fonte do autor, fev. / 2005.

O Conjunto IX possui 11 edificações tombadas, sendo 7 de categoria P2 dentre elas o prédio do Colégio Catarinense. As edificações tombadas são na sua maioria de uso comercial, porém o entorno tem uso predominante residencial.

Quanto ao estado de conservação, em geral é bom, fato que pode ser decorrência de que todas as edificações tombadas estarem em uso, o quê como já foi visto contribui para a sua manutenção.



Figura 58 - Rua Esteves Junior. Conjunto IX, nível de tombamento P2. Uso comercial. Fonte do autor, fev. / 2005

O Conjunto IX aparece como uma ilha de pequenas edificações num mar de edifícios cada vez mais numerosos, por ser uma região de uso e ocupação já consolidados qualquer alteração é de difícil solução. Durante o levantamento fotográfico um pequeno casario formado por três edificações geminadas, com as mesmas características arquitetônicas adjacente ao Conjunto IX, foi demolido e no espaço que se abriu já é visível a construção de um novo edifício de doze pavimentos.

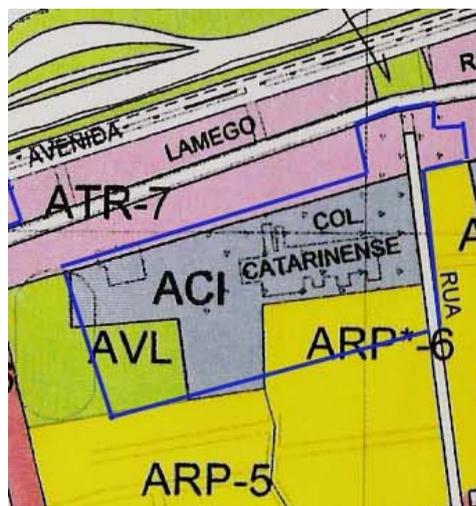


Figura 59 - Zoneamento do Plano Diretor do Distrito Sede, destacado em azul Conjunto IX. Adaptado de IPUF (1997). Ver mapa completo Anexo E.

O Plano Diretor (Fig. 59) divide a área ocupada pelo Conjunto em ACI: área comunitária/ institucional na parte ocupada pelo Colégio Catarinense. ARP –6: área residencial predominante com a possibilidade de edificações de doze andares, ao

longo da rua Esteves Junior. E ao longo da rua Almirante Lamego como ATR –7: área turística residencial, com gabarito máximo de doze pavimentos.

6.10 CONJUNTO X

O Conjunto X, denominado Rita Maria, é o local da antiga zona portuária e do primeiro ciclo industrial da cidade, responsável pelo seu arranque econômico. Neste local encontram-se os prédios dos antigos armazéns portuários, da antiga fábrica de Pregos e Pontas e da fábrica de Rendas e Bordados, além de uma pequena vila operária localizada na rua Hoepcke e algumas edificações isoladas.

O Conjunto também contém o elemento mais marcante da paisagem urbana e o cartão de visita da cidade de Florianópolis: a Ponte Hercílio Luz. Fazem parte do Conjunto também o Forte Santana e o antigo forno incinerador do lixo. O antigo forno pode ser vislumbrado entre as edificações que o cercam, mas não há qualquer indicação de sua relevância histórica ou de seu tombamento.



Figura 60 - Rua Hoepcke esquina com a Avenida Rio Branco. Conjunto X, nível de tombamento P2. Uso institucional (SUSP). Fonte do autor, fev. / 2005.

São 29 edificações tombadas, na maioria de nível de tombamento P2, sendo todas em uso o que acaba por contribuir para o bom estado de conservação. (Fig. 60 e 61)

Apesar de características que pareciam indicar o contrário, o uso predominante é o residencial. Todavia, nos últimos cinco anos, atividades de comércio e serviços foram instaladas na área o que pode vir a gerar uma mudança nas características do Conjunto no futuro.



Figura 61 - Rua Henrique Valgas. Conjunto X, nível de tombamento P2. Uso residencial. Fonte do autor, fev. / 2005

O Conjunto X apresenta uma topografia acentuada intercalando fortes declives, como a rua Hoepcke, e áreas mais planas. Por sua localização distante da área central, a região tem pouco fluxo de pedestres e o fluxo de veículos é predominantemente de passagem.

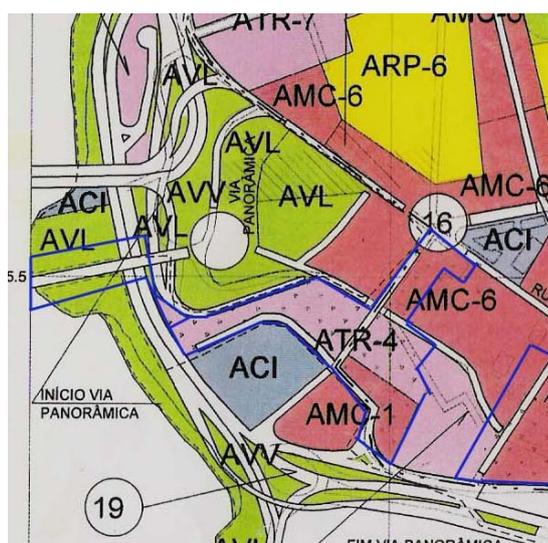


Figura 62 - Zoneamento do Plano Diretor do Distrito Sede, destacado em azul Conjunto X. Adaptado de IPUF (1997). Ver mapa completo Anexo E.

O Plano Diretor (Fig. 62) divide a área entre ART-4: área turística residencial permitindo a construção de edificações de até dois pavimentos; AMC-6: área mista central podendo construir edificações de doze pavimentos; AMC-1: área mista central com o gabarito máximo de dois pavimentos e ACI: área comunitária/institucional.

A cabeceira da Ponte Hercílio Luz está definida como AVL – área verde e de lazer, e denominado Parque da Luz. O parque apesar da ausência de equipamentos é utilizado pela população que mora no entorno o que pode indicar que com algum incentivo e melhorias por parte da administração municipal, este seria um local de uso intenso.

6.11 AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL (APC)

As áreas de preservação cultural / APC englobam as edificações antigas que não faziam parte originalmente dos dez Conjuntos tombados, mas que por razões ligadas a história da cidade e da região a que pertencem devem ter a sua morfologia preservada. Porém em decorrência da demora na aprovação da Lei que criou estas áreas, algumas das edificações que a princípio deveriam ser preservadas já não existem mais.

Os tipos de uso são os mais variados possíveis, assim como a tipologia arquitetônica. Algumas edificações, como a residência do ex-governador Hercílio Luz encontra-se em adiantado estado de degradação apesar do seu tombamento.

Das edificações pertencentes às Áreas de Preservação Cultural APC'S encontram-se tombadas os Teatros da UBRO, Álvaro de Carvalho, a residência do historiador Oswaldo Rodrigues Cabral, a residência do ex-governador Hercílio Luz, a residência do ex-governador Nereu Ramos, a antiga Inspetoria de Portos e a Igreja de São Sebastião.

Como o SEPHAN não estipulou nomes para estes grupos de edificações optamos aqui por nomeá-los de maneira que pudessem ser facilmente identificados. As Áreas de Preservação cultural ficaram assim classificadas:

1. Antiga Inspetoria de Rios e Portos: esta APC é formada por apenas uma edificação de nível de tombamento P1, porém somente o seu exterior está preservado já que é utilizada para comércio e até seu tombamento municipal em 1992 estava bastante degradada.
2. Largo e Igreja São Sebastião: faz parte deste grupo a Igreja de São Sebastião e a Estação Elevatória situada na Praça dos Namorados, ambas possuem nível de tombamento P1 e foram tombados pelo município em 1995. Esta APC esta situada entre os Conjuntos VIII e IX, dos quais no nosso entender deveria fazer parte. (Fig. 63)

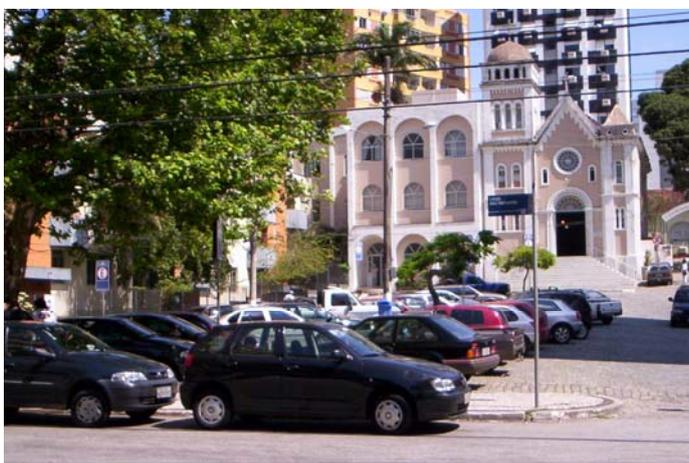


Figura 63 - Avenida Mauro Ramos. Área de Preservação Cultural - Hercílio Luz. Uso institucional (ensino). Fonte do autor, jun. /2005.

3. Residência do historiador Oswaldo Rodrigues Cabral: localizada na rua Esteves Junior, a residência foi tombada em 1989 por iniciativa dos proprietários. Seu nível de tombamento é P1 e além do imóvel, o lote também esta protegido por lei o que gerou problemas quando do alargamento das calçadas da via.
4. Teatro Álvaro de Carvalho, Residência Nereu Ramos e Teatro da Uburo: o nível de tombamento é P1, estas três edificações foram assim agrupadas somente por sua proximidade física. Dentre elas a única desocupada é a residência Nereu Ramos, ambos os teatros estão em atividade.

5. Residência Hercílio Luz: a edificação mais expressiva deste grupo é a antiga residência do governador Hercílio Luz que esta localizada próxima à Avenida Mauro Ramos. Porém ao longo da avenida podemos encontrar outras edificações que ainda permanecem (Fig. 64) apesar do número de edifícios que surgem todos os dias na área. Além de edificações de características ecléticas podemos encontrar também alguns pequenos chalés.



Figura 64 - Avenida Mauro Ramos. Área de Preservação Cultural - Hercílio Luz. Uso institucional (ensino). Fonte do autor, jun. /2005.

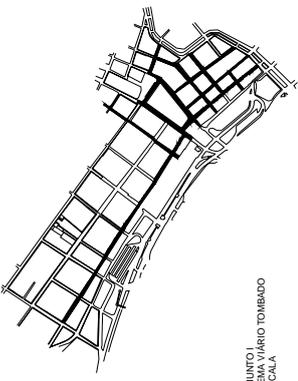


Figura 65 - Rua Bocaiúva. Área de Preservação Cultural - Bocaiúva. Uso comercial. Fonte do autor, abr. / 2005.

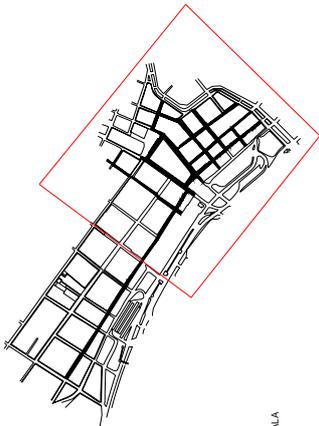
6. Rua Bocaiúva: esta APC possui poucos exemplares de edificações históricas, sendo que nenhum deles é tombado. A maioria é ocupada

por atividades de comércio o que acaba ocasionando o bom estado de suas fachadas (Fig. 64). Por outro lado, dois locais que estavam assinalados como áreas de preservação são hoje ocupados por estacionamentos, resultado direto da lentidão na aplicação das leis de preservação.

Maiores detalhes sobre cada conjunto podem ser visto nas pranchas 01 a 28, onde os bens tombados são localizados graficamente, assim como são indicados os usos.



CONJUNTO DE VILARIO TOMBADO
S/ESCALA



S/ESCALA

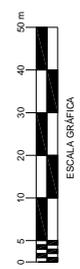
- LEGENDA**
- P1
 - P2
 - P3
 - TB - P3 (Terreno Baldio P3)
 - APC (Área de Preservação Cultural)
 - Edificação Demolidida

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo

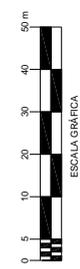
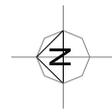
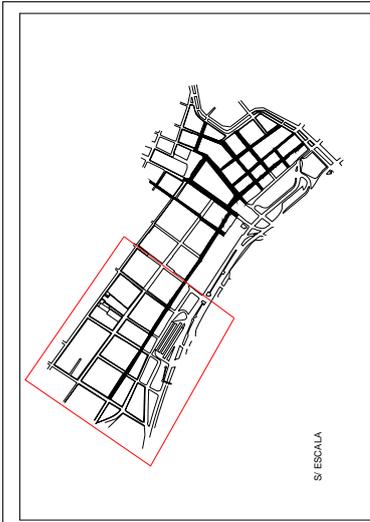
autor: Arq.^a Adilana Fabre Dias

descrição: Conjunto I - Núcleo Histórico de Fundação Edificações Tombadas

escala:	data:	plancha:
Indicada	fev. / 2005	01







LEGENDA

	RESIDENCIAL
	COMERCIO E SERVIÇOS
	MISTO (Residencial + Comercial)
	INSTITUCIONAL
	PRAÇA / PARQUE (com área verde)
	PRAÇA SECA (sem área verde)
	ESTACIONAMENTO
	TERRENO BALDIO
	DESOCUPADO

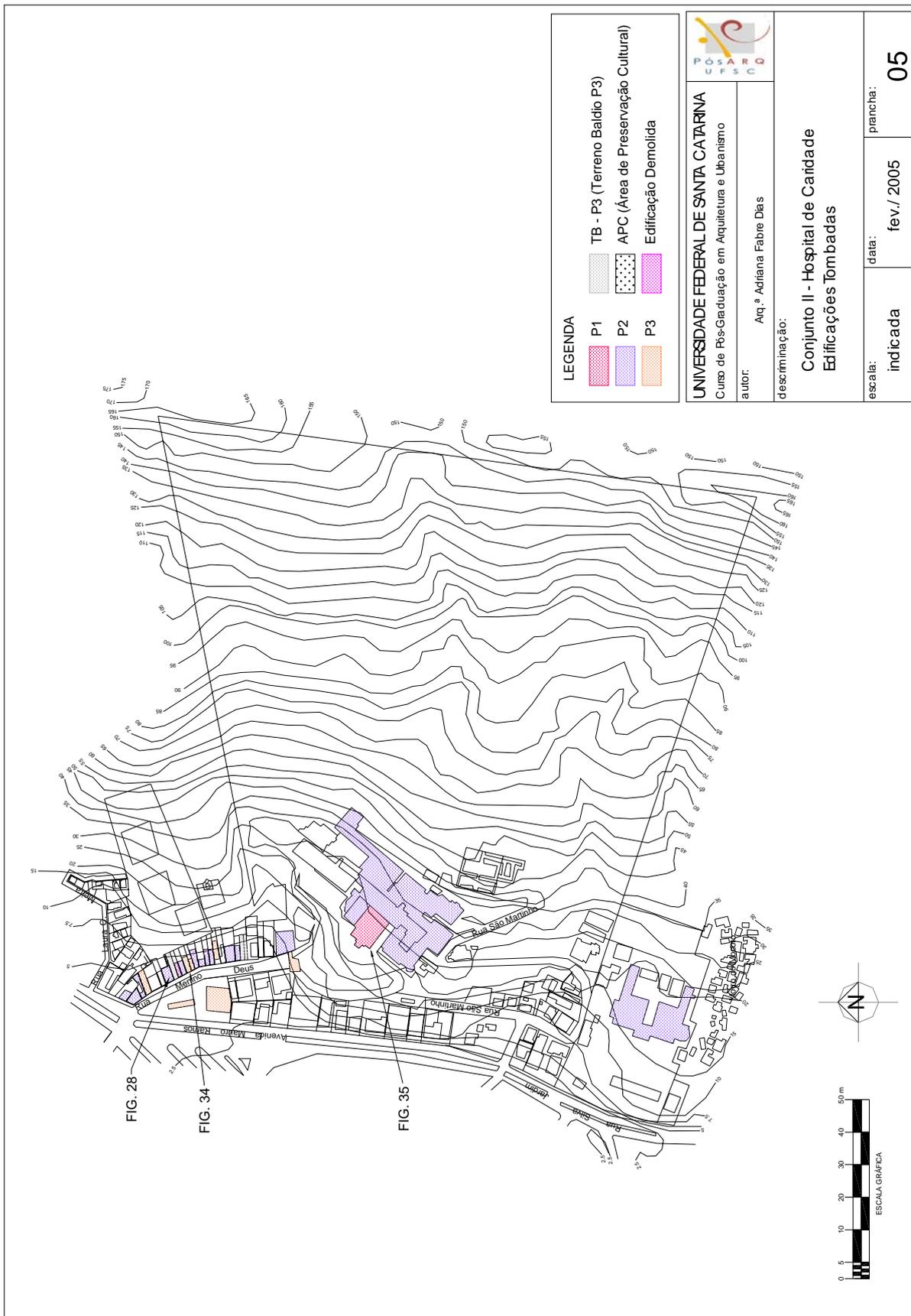


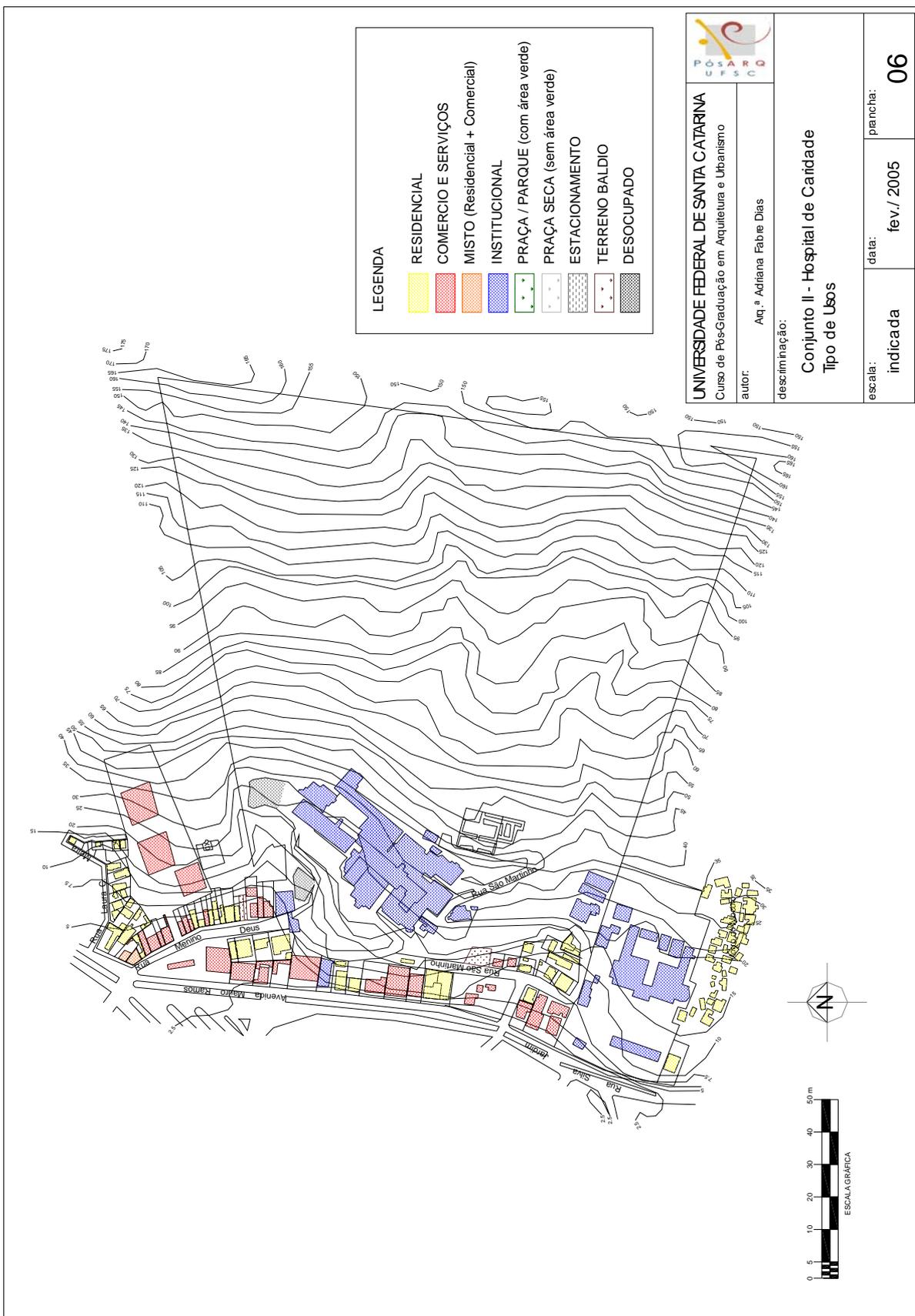
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
 Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo

autor: Arq.^a Adriana Fabre Dias

descrição: Conjunto I - Núcleo Histórico de Fundação
 Tipo de Usos

escala: indicada	data: fev. / 2005	prancha: 04
------------------	-------------------	-------------



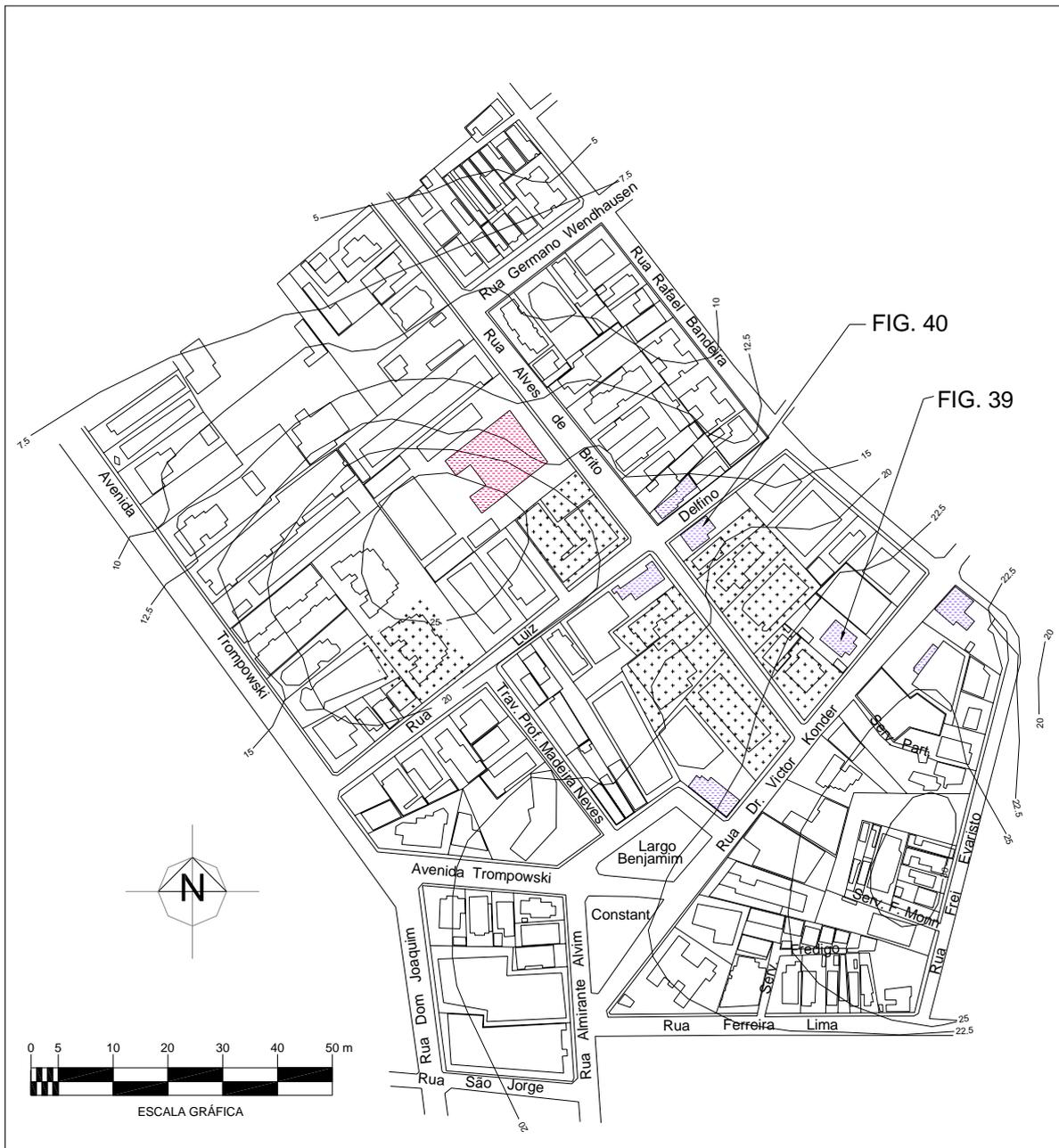


LEGENDA

[Yellow box]	RESIDENCIAL
[Red box]	COMERCIO E SERVIÇOS
[Orange box]	MISTO (Residencial + Comercial)
[Blue box]	INSTITUCIONAL
[Green box]	PRAÇA / PARQUE (com área verde)
[White box]	PRAÇA SECA (sem área verde)
[Dotted box]	ESTACIONAMENTO
[White box]	TERRENO BALDIO
[Dark grey box]	DESOCUPADO

 <p>UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo</p>	
autor:	Arq.ª Adriana Fabre Dias
descrição: Conjunto II - Hospital de Caridade Tipo de Usos	
escala:	data: fev./ 2005
indicada	plancha: 06





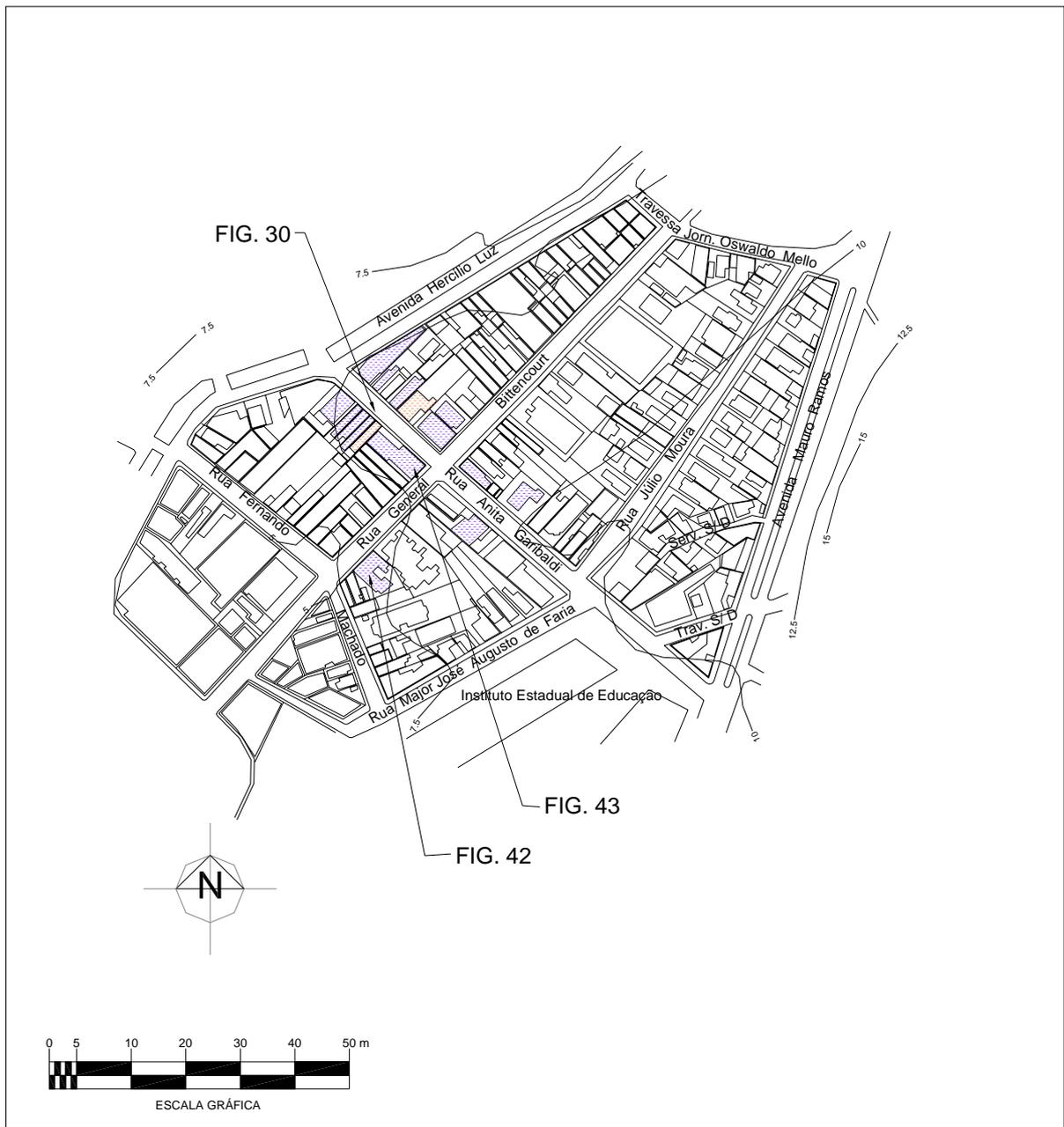
<p>LEGENDA</p> <p> P1</p> <p> P2</p> <p> P3</p> <p> TB - P3 (Terreno Baldio P3)</p> <p> APC (Área de Preservação Cultural)</p> <p> Edificação Demolida</p>	<p>UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA</p> <p>Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo</p>		
	<p>autor:</p> <p>Arq.^a Adriana Fabre Dias</p>		
<p>descrição:</p> <p>Conjunto III B- Bairro do Mato Grosso</p> <p>Edificações Tombadas</p>			
<p>escala:</p> <p>indicada</p>	<p>data:</p> <p>fev./ 2005</p>	<p>prancha:</p> <p>09</p>	



LEGENDA

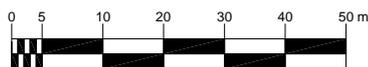
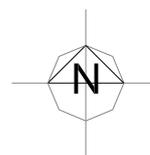
	RESIDENCIAL
	COMERCIO E SERVIÇOS
	MISTO (Res. + Comercial)
	INSTITUCIONAL
	PRAÇA / PARQUE
	PRAÇA SECA
	ESTACIONAMENTO
	TERRENO BALDIO
	DESOCUPADO

<p>UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo</p>		
<p>autor: Arq.^a Adriana Fabre Dias</p>		
<p>discriminação: Conjunto III B - Bairro do Mato Grosso Tipo de Usos</p>		
<p>escala: indicada</p>	<p>data: fev./ 2005</p>	<p>prancha: 10</p>



LEGENDA	
	P1
	P2
	P3
	TB - P3 (Terreno Baldio P3)
	APC (Área de Preservação Cultural)
	Edificação Demolida

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo		
autor: Arq. ^a Adriana Fabre Dias		
descrição: Conjunto IV - Bairro da Tronqueira Edificações Tombadas		
escala: indicada	data: fev./ 2005	prancha: 11



ESCALA GRÁFICA

LEGENDA

- RESIDENCIAL
- COMERCIO E SERVIÇOS
- MISTO (Res. + Comercial)
- INSTITUCIONAL
- PRAÇA / PARQUE
- PRAÇA SECA
- ESTACIONAMENTO
- TERRENO BALDIO
- DESOCUPADO

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA

Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo

autor:

Arq.^a Adriana Fabre Dias



discriminação:

Conjunto IV - Bairro da Tronqueira

Tipo de Usos

escala:

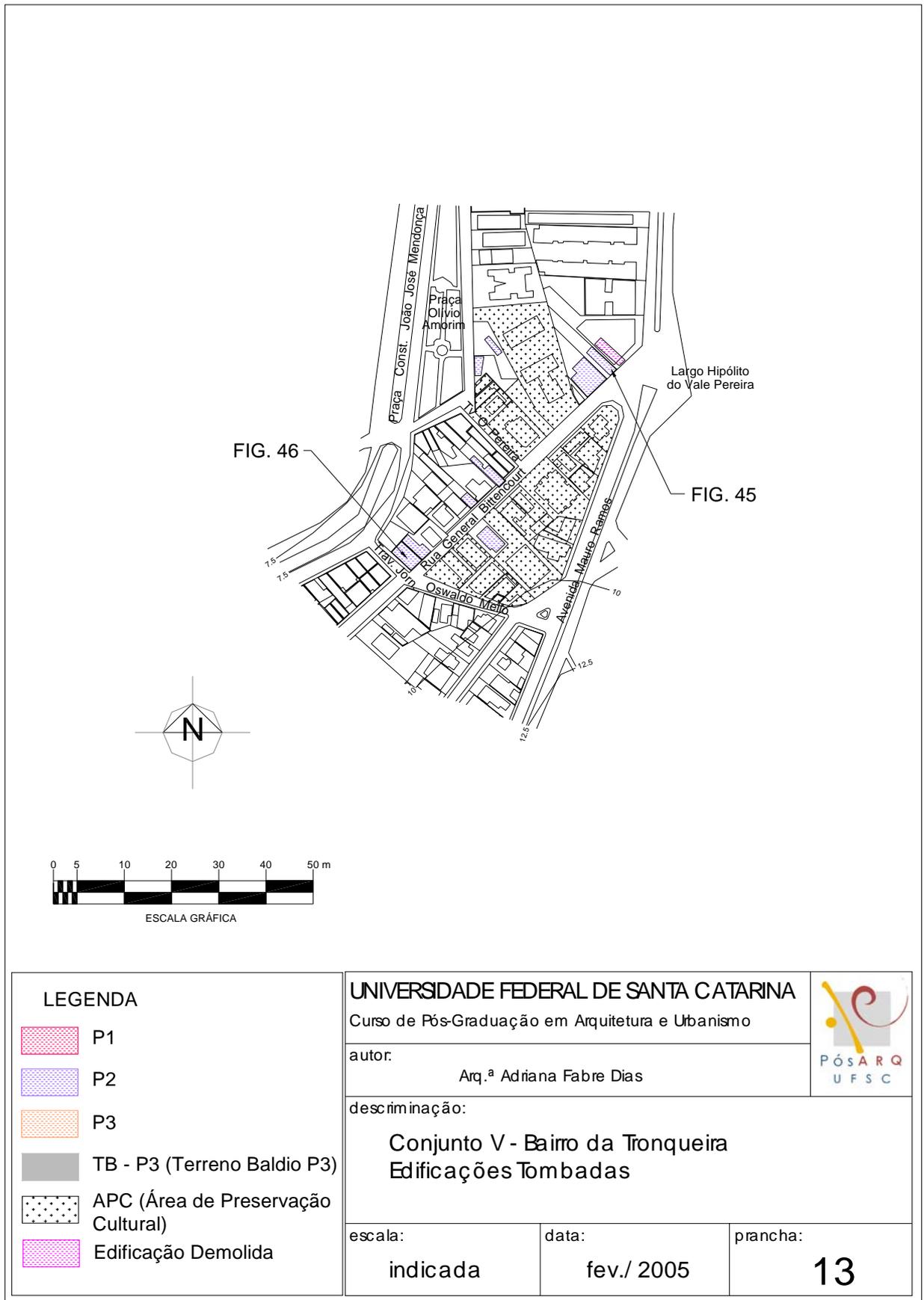
indicada

data:

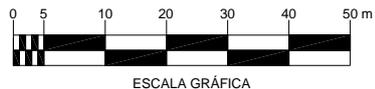
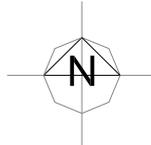
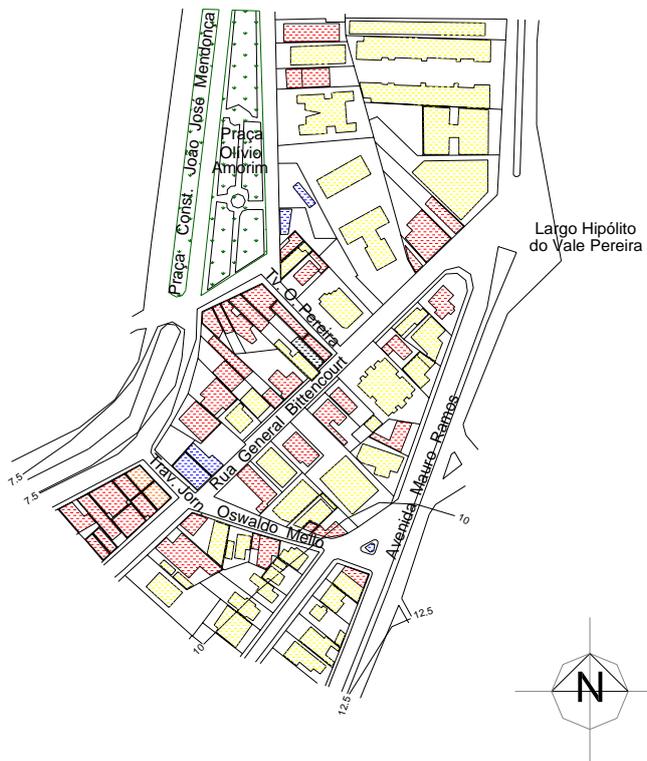
fev./ 2005

prancha:

12



<p>LEGENDA</p> <p> P1</p> <p> P2</p> <p> P3</p> <p> TB - P3 (Terreno Baldio P3)</p> <p> APC (Área de Preservação Cultural)</p> <p> Edificação Demolida</p>	<p>UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA</p> <p>Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo</p>		
	<p>autor:</p> <p>Arq.^a Adriana Fabre Dias</p>		
	<p>descrição:</p> <p>Conjunto V - Bairro da Tronqueira</p> <p>Edificações Tombadas</p>		
	<p>escala:</p> <p>indicada</p>	<p>data:</p> <p>fev./ 2005</p>	<p>prancha:</p> <p>13</p>



ESCALA GRÁFICA

LEGENDA

- RESIDENCIAL
- COMERCIO E SERVIÇOS
- MISTO (Res. + Comercial)
- INSTITUCIONAL
- PRAÇA / PARQUE
- PRAÇA SECA
- ESTACIONAMENTO
- TERRENO BALDIO
- DESOCUPADO

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA

Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo

autor:

Arq.^a Adriana Fabre Dias



descrição:

Conjunto V - Bairro da Tronqueira
Tipo de Usos

escala:

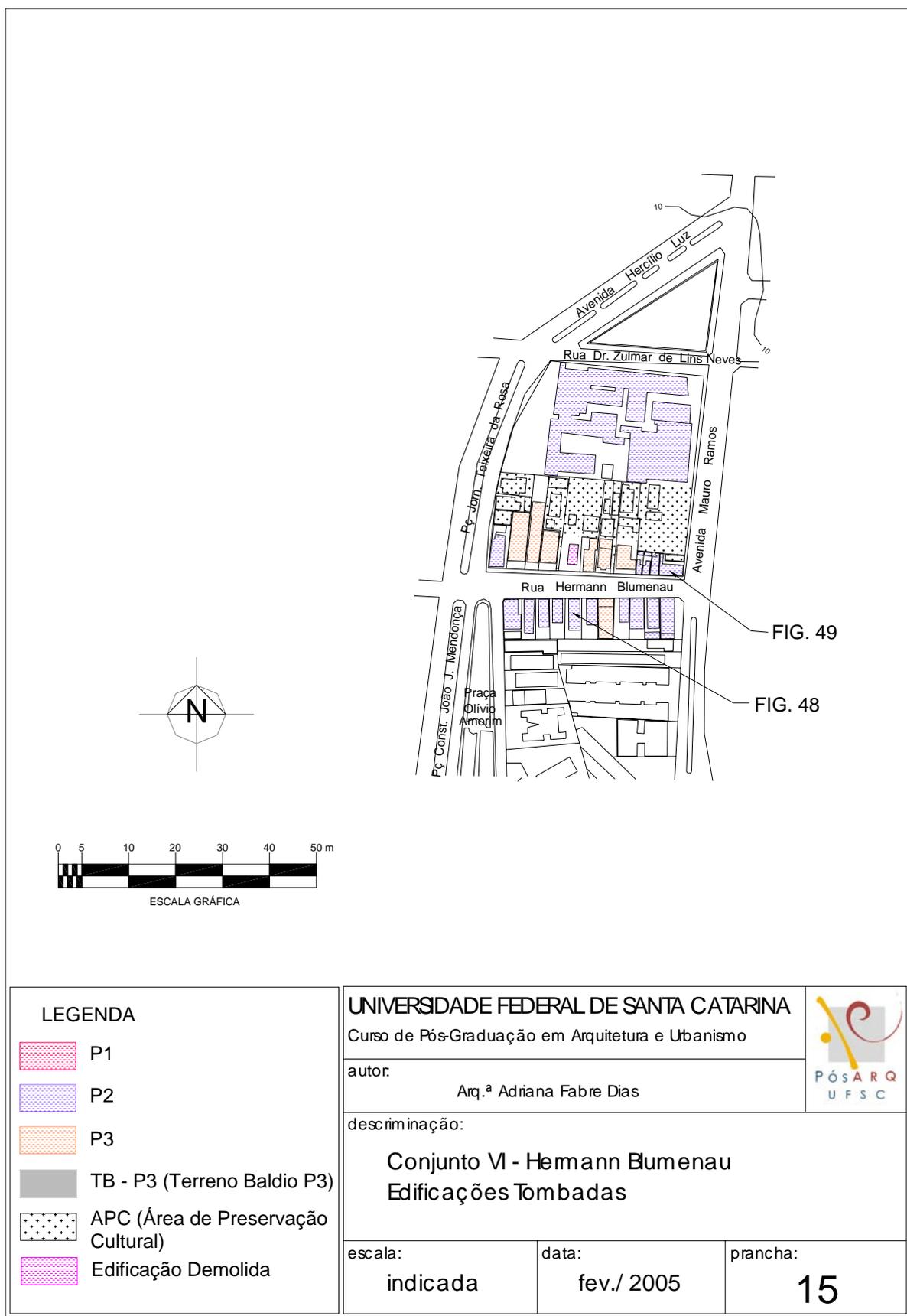
indicada

data:

fev./ 2005

prancha:

14





LEGENDA

- RESIDENCIAL
- COMERCIO E SERVIÇOS
- MISTO (Res. + Comercial)
- INSTITUCIONAL
- PRAÇA / PARQUE
- PRAÇA SECA
- ESTACIONAMENTO
- TERRENO BALDIO
- DESOCUPADO

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA

Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo

autor:

Arq.^a Adriana Fabre Dias



descrição:

Conjunto VI - Hermann Blumenau
Tipo de Usos

escala:

indicada

data:

fev./ 2005

prancha:

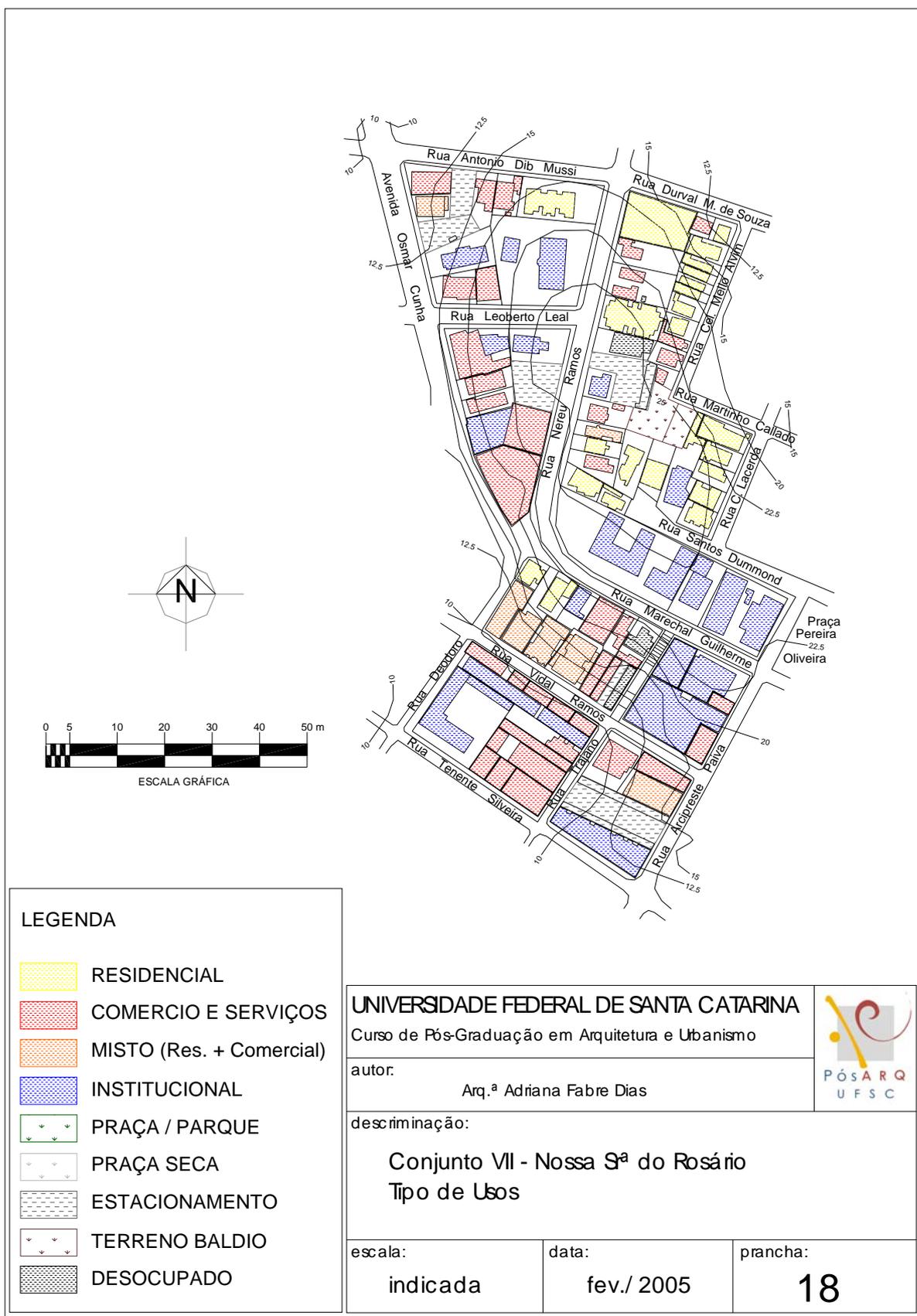
16

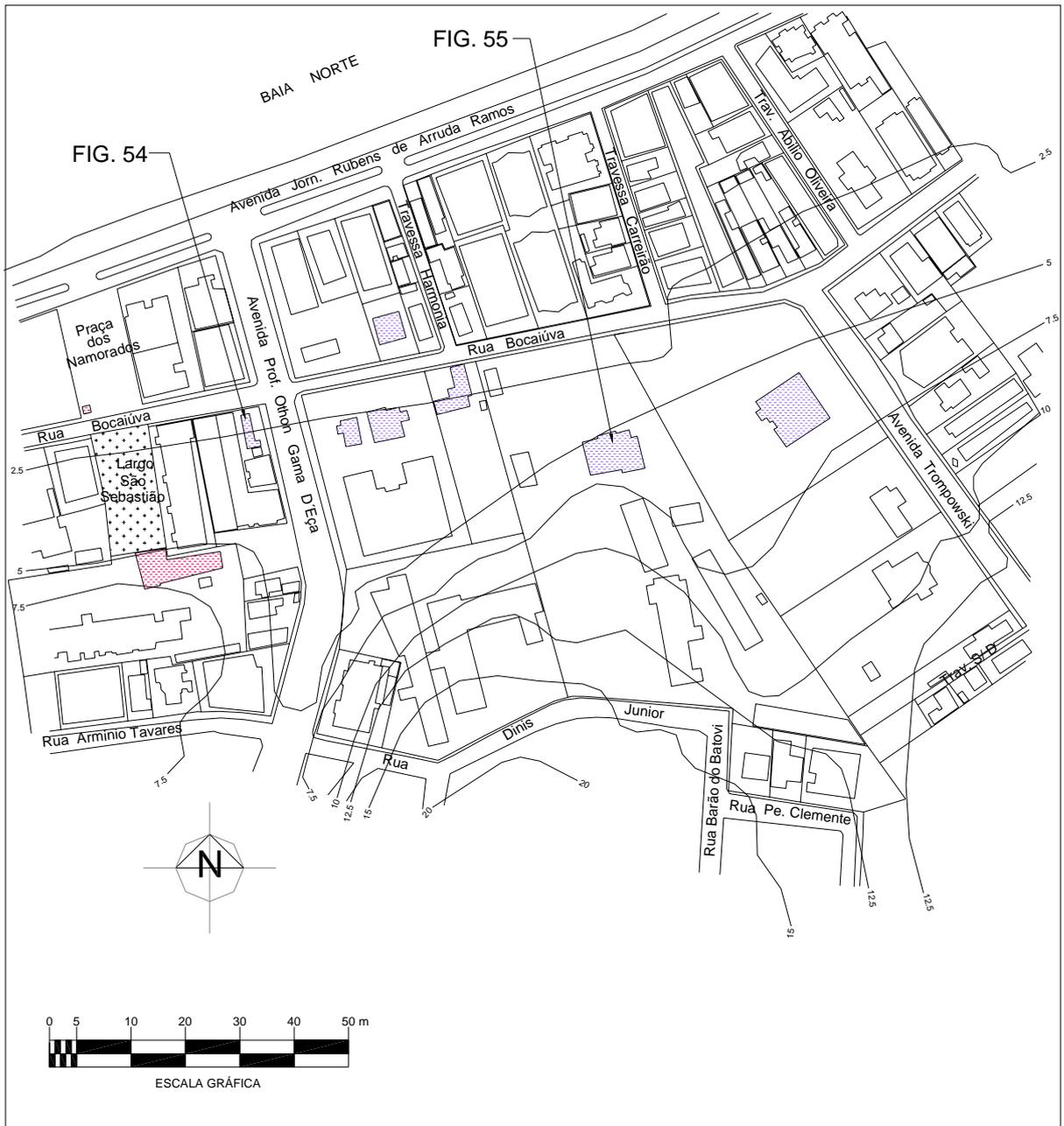


FIG. 51

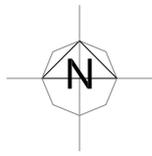
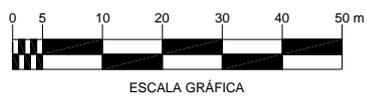
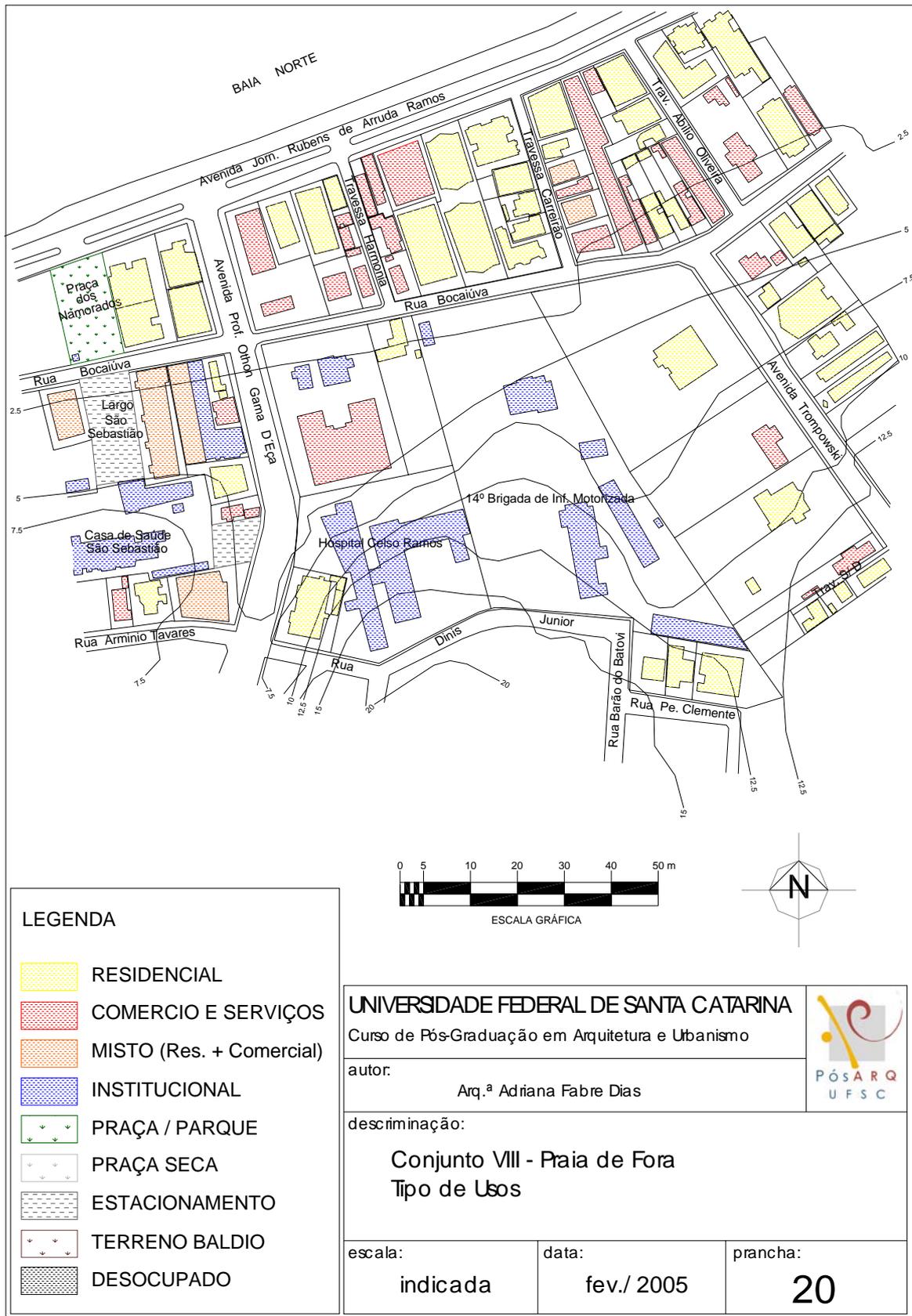
FIG. 04 e 52

<p>LEGENDA</p> <p> P1</p> <p> P2</p> <p> P3</p> <p> TB - P3 (Terreno Baldio P3)</p> <p> APC (Área de Preservação Cultural)</p> <p> Edificação Demolidada</p>	<p>UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA</p> <p>Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo</p>		
	<p>autor:</p> <p>Arq.^a Adriana Fabre Dias</p>		
<p>descrição:</p> <p>Conjunto VII - Nossa Sª do Rosário</p> <p>Edificações Tombadas</p>			
<p>escala:</p> <p>indicada</p>	<p>data:</p> <p>fev./ 2005</p>	<p>prancha:</p> <p>17</p>	





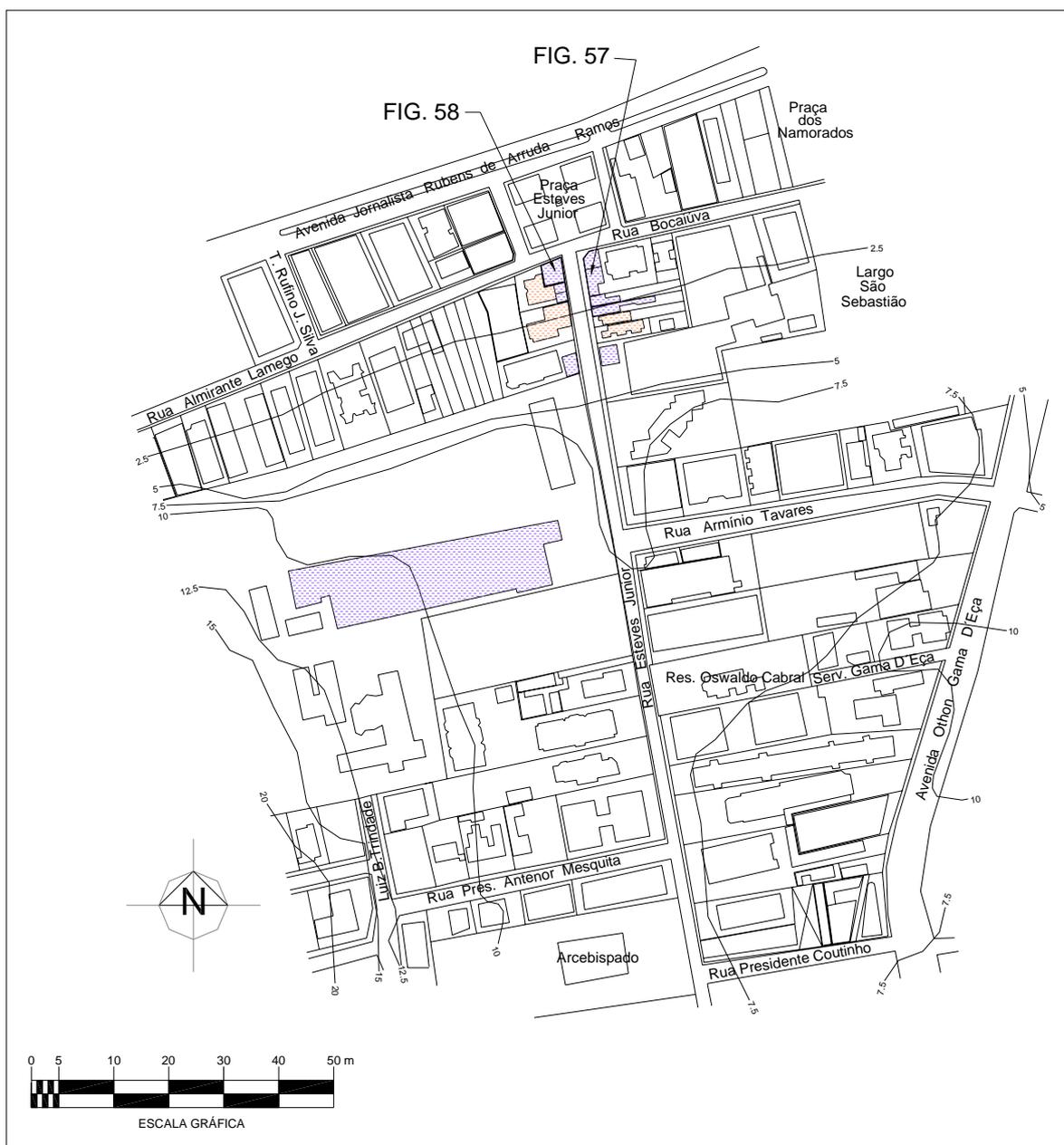
<p>LEGENDA</p> <p> P1</p> <p> P2</p> <p> P3</p> <p> TB - P3 (Terreno Baldio P3)</p> <p> APC (Área de Preservação Cultural)</p> <p> Edificação Demolida</p>	<p>UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA</p> <p>Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo</p>		
	<p>autor:</p> <p>Arq.^a Adriana Fabre Dias</p>		
	<p>descrição:</p> <p>Conjunto VIII - Praia de Fora</p> <p>Edificações Tombadas</p>		
	<p>escala:</p> <p>indicada</p>	<p>data:</p> <p>fev./ 2005</p>	<p>prancha:</p> <p>19</p>



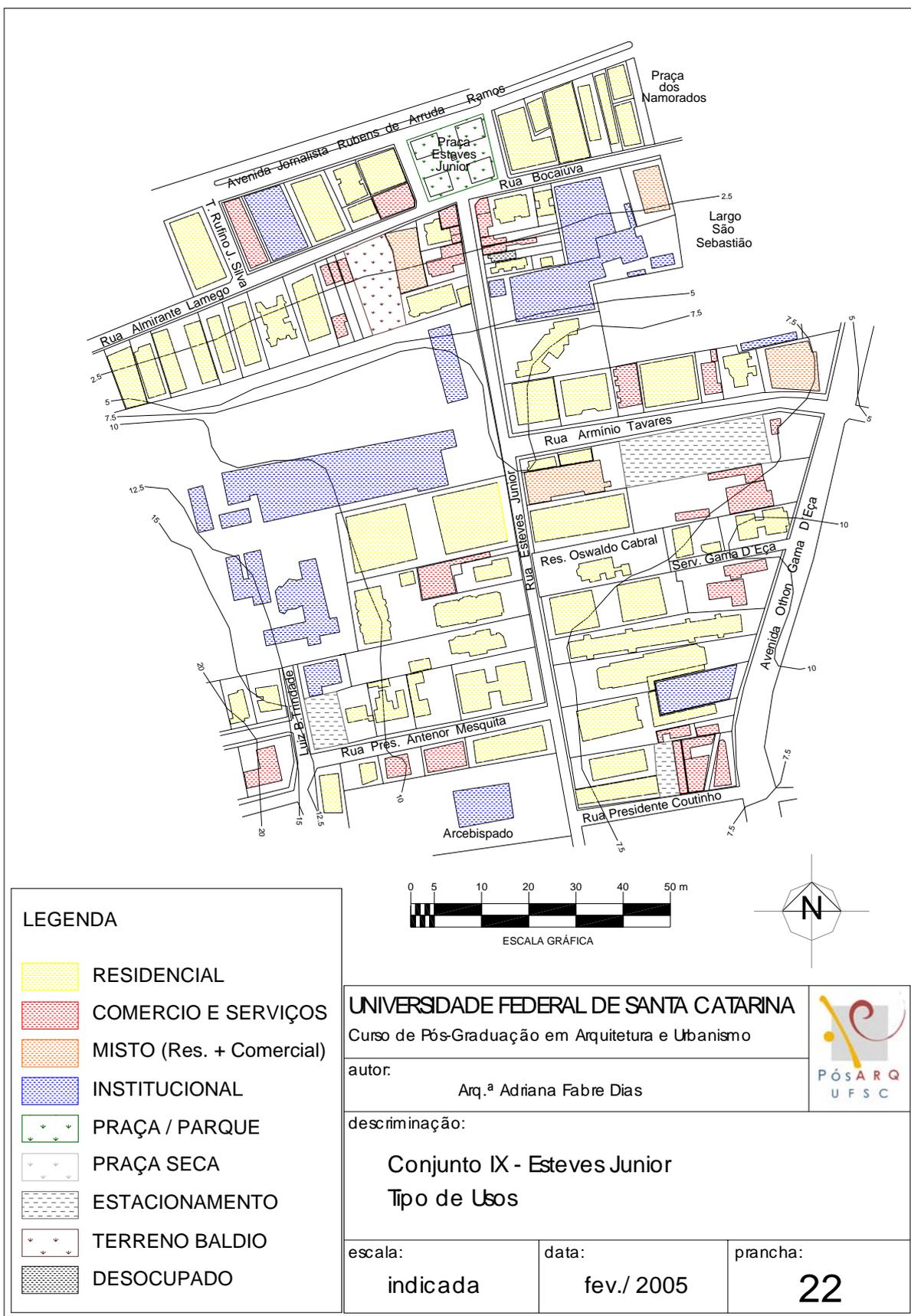
LEGENDA

	RESIDENCIAL
	COMERCIO E SERVIÇOS
	MISTO (Res. + Comercial)
	INSTITUCIONAL
	PRAÇA / PARQUE
	PRAÇA SECA
	ESTACIONAMENTO
	TERRENO BALDIO
	DESOCUPADO

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo		
autor: Arq. ^a Adriana Fabre Dias		
descrição: Conjunto VIII - Praia de Fora Tipo de Usos		
escala: indicada	data: fev./ 2005	prancha: 20

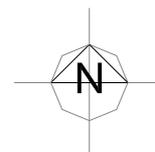
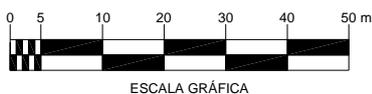


<p>LEGENDA</p> <ul style="list-style-type: none">  P1  P2  P3  TB - P3 (Terreno Baldio P3)  APC (Área de Preservação Cultural)  Edificação Demolida 	<p>UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo</p>		
	<p>autor: Arq.^a Adriana Fabre Dias</p>		
	<p>descrição: Conjunto IX - Esteves Junior Edificações Tombadas</p>		
	<p>escala: indicada</p>	<p>data: fev./ 2005</p>	



LEGENDA

- RESIDENCIAL
- COMERCIO E SERVIÇOS
- MISTO (Res. + Comercial)
- INSTITUCIONAL
- PRAÇA / PARQUE
- PRAÇA SECA
- ESTACIONAMENTO
- TERRENO BALDIO
- DESOCUPADO



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
 Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo



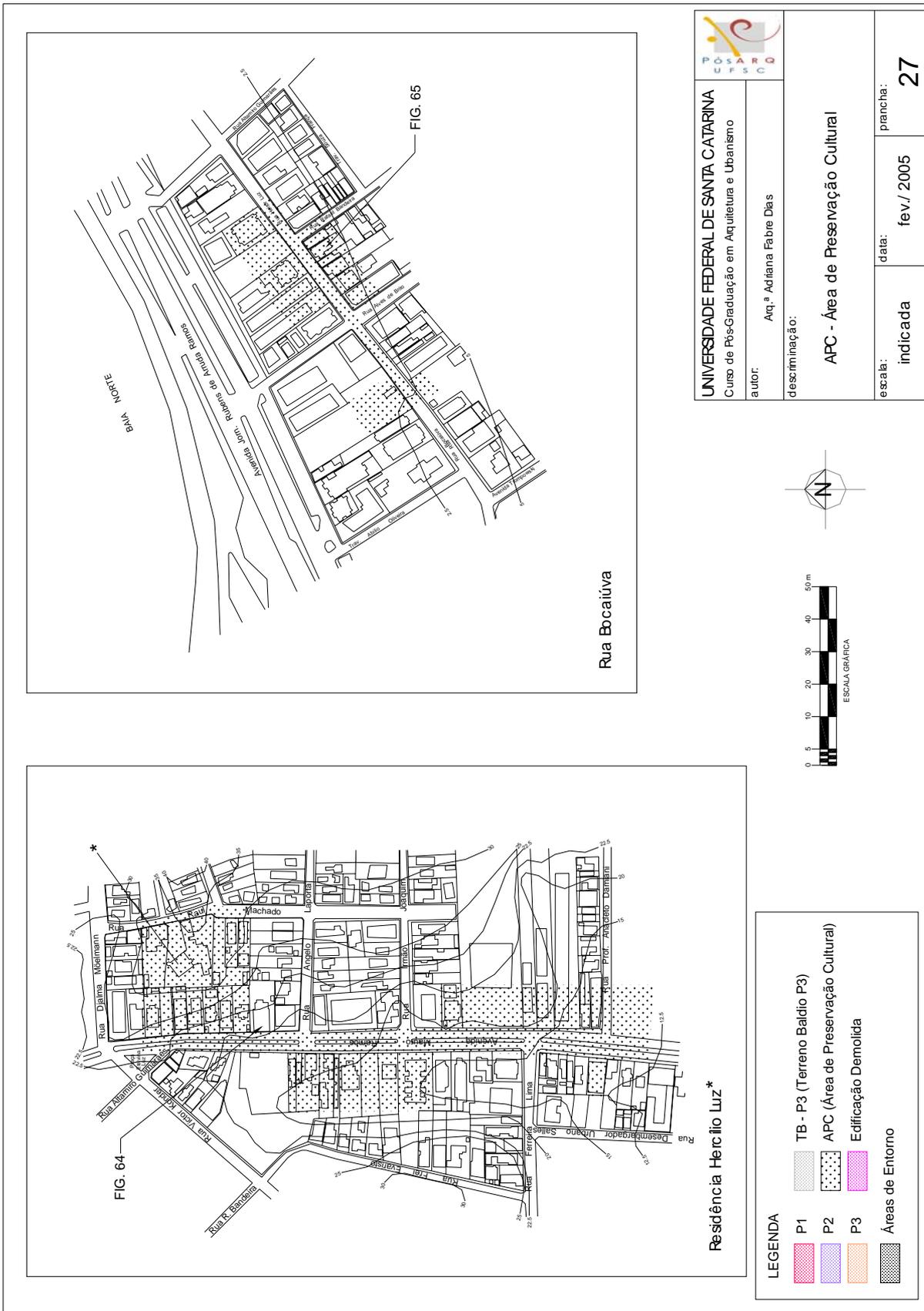
autor:
 Arq.^a Adriana Fabre Dias

descrição:
Conjunto IX - Esteves Junior
Tipo de Usos

escala:
 indicada

data:
 fev./ 2005

prancha:
22



6.12 CONSIDERAÇÕES SOBRE AS EDIFICAÇÕES TOMBADAS

O conjunto formado pelas 423 edificações tombadas do centro histórico é ao mesmo tempo homogêneo e heterogêneo. Homogêneo porque apesar de distantes entre si as edificações que fazem parte dos 10 Conjuntos e das APC's formam um mapa da evolução arquitetônica e urbana da cidade de Florianópolis. E heterogêneo porque este mapa abriga múltiplas funções e diferentes estados de conservação. Num mesmo Conjunto podemos encontrar edificações muito bem conservadas ao lado de outras em ruína.

A manutenção destas edificações está assegurada por Lei, mas isso não garante a sua manutenção no tempo e no espaço sempre mutante da cidade. É sempre bom lembrar que o tombamento oficial de uma edificação nem sempre é garantia de sua preservação. Iniciativas do poder público, como o Projeto Renovar, e uma maior consciência por parte dos proprietários dos imóveis são necessárias para conservação deste enorme conjunto.

Durante os levantamentos efetuados para esta pesquisa percebemos quão rapidamente a paisagem urbana se altera. Além da demolição de uma edificação P3³ foram registradas mudanças no uso de diversas outras.

Analisando o zoneamento do Plano Diretor sobreposto aos Conjuntos tombados pudemos perceber que este não está de acordo com a preservação. Em alguns setores como nos Conjuntos IV e II a predominância de gabaritos altos acabará por descaracterizar a área prejudicando a preservação das edificações tombadas.

Tão importante quanto a preservação das edificações tombadas é o controle de seu entorno. Estas edificações, mesmo sendo únicas numa quadra, não podem ser consideradas sem a sua ambiência exterior que conforme a situação podem tanto valorizar quanto prejudicar uma edificação histórica. Apesar da existência da Lei 6486 (Anexo A) desde maio de 2004, que determina um raio de proteção de 100 metros no entorno das edificações tombadas, a eficiência de sua aplicação ainda não foi demonstrada.

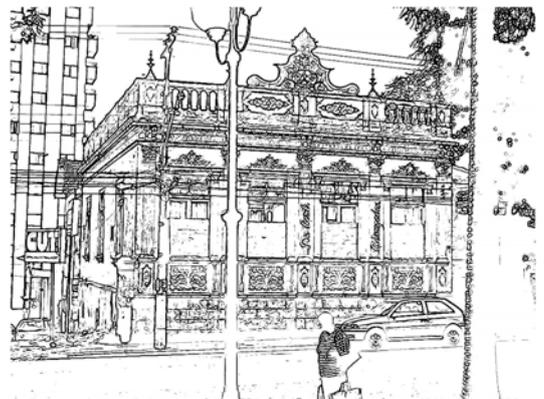
³ A edificação demolida fazia parte do Conjunto VI. A legislação vigente permite a demolição de edificações P3, podendo no local ser construída outra edificação de mesma volumetria.

No que se refere um projeto para o centro histórico de Florianópolis que estimulasse a revitalização através da reutilização das edificações tombadas, todos os Conjuntos estudados até este ponto poderiam participar.

Porém levantamentos mais detalhados seriam necessários não somente nas edificações a serem reutilizadas (materiais e técnicas construtivas), mas também levando em consideração os aspectos sociais e culturais inerentes a este tipo de projeto.



7 CONCLUSÕES



Qual é o fundamento em que repousa a conservação do patrimônio histórico arquitetônico num mundo que se muniu de recursos científicos e técnicos para guardar na memória e interrogar seu passado sem a mediação de monumentos ou de monumentos históricos reais?

Françoise Choay, 2001, p. 237.

Este trabalho foi desenvolvido com a intenção de responder a questão inicial de pesquisa que colocava como a reutilização de edificações tombadas poderia contribuir para a preservação das mesmas, preservando também o meio físico e contribuindo para a revitalização de áreas centrais degradadas, referente à região central da cidade de Florianópolis.

Partindo do pressuposto teórico de que a melhor maneira de contribuir para a preservação de um edifício é reintegrá-lo à vida cotidiana da cidade na qual está inserido e que, dentre os usos possíveis, o uso residencial é o mais indicado por não comprometer a integridade do bem à ser preservado, o trabalho de pesquisa teórica buscou corroborar este pressuposto enquanto o levantamento em campo, das edificações tombadas, contribuiu para uma análise do substrato histórico existente.

7.1 CONCLUSÕES GERAIS

Esta pesquisa procurou, a partir da análise da área central da cidade de Florianópolis, compreender a dinâmica envolvida na preservação do patrimônio histórico urbano. Com o objetivo de compreender como a expansão da cidade atuou na manutenção de seu patrimônio, analisamos o seu desenvolvimento histórico. Inicialmente ficou claro que o crescimento heterogêneo da cidade foi o principal responsável pela manutenção de alguns setores de valor histórico.

Porém a partir da década de 90, com o aumento da população e conseqüente aumento de novas construções na região central, o responsável pela preservação passou a ser a Lei ou seja somente o tombamento oficial, à partir de 1986, garantiu a manutenção das edificações históricas. Apesar das leis de proteção existentes o SEPHAN, que é o responsável por esta manutenção, tem cada vez mais dificuldade

de cumprir suas tarefas, seja pela falta de infra-estrutura, pelo aumento da especulação imobiliária ou até mesmo pela falta de interesse da classe política.

Observando o conjunto formado pelas 423 edificações tombadas do centro histórico de Florianópolis, bem como as edificações não tombadas que são encontradas nas suas imediações, concluímos que o centro histórico possui um estoque de edifícios, que devido à infra-estrutura existente, tem potencial para a ocupação residencial.

Por outro lado, apesar das Leis de proteção e dos trabalhos já desenvolvidos, como o Projeto Renovar em Florianópolis, para garantir a existência das edificações históricas, muitas delas, normalmente em regiões mais afastadas da área central (Praça XV), sofrem com a degradação de sua estrutura física. Como já mencionado o ato do tombamento não é garantia *sine qua non* de preservação, pois para que esta aconteça é necessária a participação da sociedade.

Analisando o zoneamento do Plano Diretor sobreposto aos Conjuntos tombados, pudemos perceber que este não atende a necessidade de preservação. Em todos os Conjuntos estudados a predominância de gabaritos altos acabará por descaracterizar a área de entorno, comprometendo assim a preservação das edificações tombadas.

O estudo dos exemplos de planos de revitalização de áreas históricas centrais apresentados no Capítulo 4, demonstrou que não é possível utilizar um só tipo de ocupação, neste caso o uso residencial, como um indutor de revitalização e mecanismo de proteção. Os planos analisados indicam a associação em conjunto dos demais usos: comércio, serviços, lazer como forma de sucesso.

Outro aspecto que podemos destacar, nos planos estudados, é a presença de uma metodologia clara e precisa que, embora sofra alterações entre os planos, mantém uma estrutura básica:

1. Levantamento histórico e arquitetônico
2. Participação da comunidade

O levantamento histórico e arquitetônico, etapa inicial do plano de revitalização, requer uma metodologia clara. Envolve o levantamento cadastral das

edificações, da estrutura urbana, do meio físico e das características históricas e culturais da área a ser revitalizada.

A participação da comunidade residente além de fornecer um indício das reais necessidades locais contribui para validar o plano ao atribuir aos moradores uma função no processo de intervenção.

7.2 CONCLUSÕES FINAIS

Trabalhar com preservação nunca foi uma tarefa fácil num país que possui tantos problemas em suas estruturas básicas como por exemplo, na área da educação e da saúde. Muitas vezes falar em preservação de edificações antigas parece um despropósito num país cuja população não tem onde morar. Porém acreditamos que a revitalização de áreas históricas centrais pode ser uma solução viável do déficit habitacional.

Inicialmente tinha-se a idéia romantizada e errônea de que as edificações antigas só não eram preservadas por puro descaso, e que o principal vilão desta situação era o Poder Público. Hoje sabemos que apesar do Poder Público ser o detentor dos mecanismos legais e oficiais de preservação ele não é o único elemento responsável pela preservação. A sociedade, como um todo é a responsável por este processo.

No nosso entender quatro aspectos são relevantes para dar continuidade a preservação do patrimônio histórico edificado:

1. Conhecimento histórico: a comunidade tem que ter conhecimento de sua história e dos valores que estão agregados a ela. Os moradores de uma cidade devem conhecer sua história urbana e arquitetônica, só assim a participação da população será efetiva no processo de preservação;
2. Suporte legal: a existência de legislação específica de preservação que seja considerada na elaboração de Planos Diretores, bem como mecanismos de controle e fiscalização mais eficientes;

3. Conhecimento técnico: as escolas e cursos superiores devem oferecer a oportunidade de capacitação profissional para arquitetos e engenheiros bem como para mão-de-obra (pedreiros, pintores, eletricitistas, marceneiros);
4. Suporte financeiro: deve-se estimular a participação da iniciativa privada na preservação das edificações históricas e na implantação dos planos de revitalização;
5. Participação popular: o envolvimento da população local é um fator importante na legitimação do processo da preservação, ao envolver a comunidade e dar a ela responsabilidades no processo.



Figura 66 - Fatores que influenciam na preservação. Fonte do autor, 2005.

Outro aspecto importante é a busca de parcerias com organismos internacionais como maneira de adicionar conhecimento a experiência nacional.

No que diz respeito a um projeto de revitalização do centro histórico de Florianópolis através da reutilização das edificações tombadas, cada Conjunto estudado possui características e necessidades que poderiam, após um estudo mais aprofundado, ser indicados para este tipo de projeto. Para que um projeto deste porte pudesse ser implantado seria necessária a avaliação física (materiais e

técnicas construtivas) das edificações a serem utilizadas e também das características históricas de cada Conjunto respeitando a natureza intrínseca de cada um.

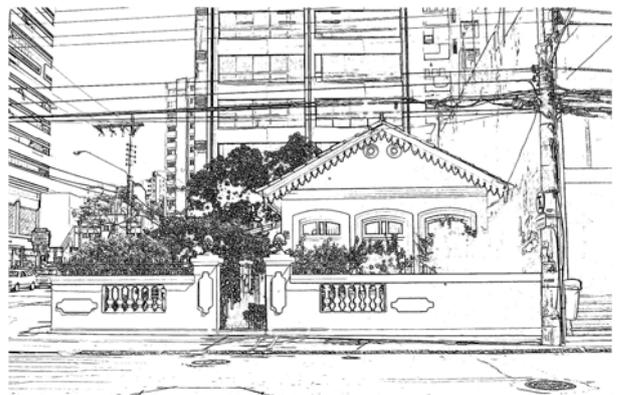
7.3 PERSPECTIVAS E RECOMENDAÇÕES

Algumas questões levantadas por esta pesquisa merecem estudos mais aprofundados, sendo elas:

1. Estudar as políticas e as legislações urbanas que estão correlacionadas com projetos de revitalização de áreas centrais;
2. Avaliar o impacto do crescimento urbano de Florianópolis sobre o patrimônio edificado existente;
3. Avaliar a potencialidade das edificações históricas não tombadas de serem integradas a um projeto de revitalização;
4. Realizar o levantamento arquitetônico das edificações tombadas, avaliando tanto seus aspectos construtivos, tais como tipologias arquitetônicas, métodos construtivos, como seu estado de conservação e custos envolvidos para a sua reintegração ao tecido urbano.
5. Estudar a relação entre memória e identidade, no contexto da globalização e das novas territorialidades.



REFERÊNCIAS



REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

AFONSO, Sônia. Planta Cadastral de Florianópolis: 1922/ 26. Florianópolis, 1999. Escala 1:5000.

_____. Planta Cadastral de Florianópolis: 1876. Florianópolis, 1999. Escala 1:5000.

_____. Planta Topográfica e Cadastral de Florianópolis: 1989/ 90. Florianópolis, 1999. Escala 1:5000.

_____. Planta Topográfica e Cadastral de Florianópolis: 1969. Florianópolis, 1999. Escala 1:5000.

_____. Redução da Planta Cadastral de Florianópolis: 1944. Florianópolis, 1999. 2 mapas. Escala 1:5000.

ASKMAPS. Maps of cities. Disponível em: www.askmaps.com. Acesso em: 12 de março de 2005.

GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA/ DEINFRA (Brasil). Mapa Rodoviário 2002. DEINFRA/ Departamento Estadual de Infra-estrutura. Disponível em: www.deinfra.sc.gov.br. Acesso em: 22 de março de 2005.

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS/ IPUF. Mapa Físico-Político. Florianópolis: IPUF, 2000. 1 mapa color. Escala 1: 100.000.

_____. Divisão de Bairros. Distrito Sede. Florianópolis: IPUF, 1999. 1 mapa color. Escala 1: 34.000.

_____. Mapa Cadastral da área central. Florianópolis: IPUF, 1998. 1 mapa color. Escala 1: 5.000. Fx 52 a.

_____. Florianópolis: Plano Diretor do Distrito Sede: Zoneamento. Florianópolis: IPUF, 1997. 1 mapa color. Escala 1: 10.000. p.12.

_____. Município de Florianópolis: Mapa dos Distritos. Florianópolis: IPUF, 1994. 1 mapa. Escala 1: 50.000.

_____. Município de Florianópolis: Mapa Geológico. Florianópolis: IPUF, 1990. 1 mapa. Escala 1: 50.000.

_____. Município de Florianópolis: Mapa Geomorfológico. Florianópolis: IPUF, 1990. 1 mapa. Escala 1: 50.000.

_____. Município de Florianópolis: Mapa de Uso Atual do Solo. Florianópolis: IPUF, 1990. 1 mapa. Escala 1: 50.000.

_____. Levantamento Aerofotogramétrico: aglomerado urbano de Florianópolis. Florianópolis: IPUF, 1979. 1 mapa. Escala 1: 10.000. Fx SG 22-Z-D-V-2-NE-F.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS. Planta de Quadra. Florianópolis: IPUF, fev. 2003. 1 mapa. Escala 1: 1000. SG-22-Z-D-11-4-SE-D.

_____. Planta de Quadra da área central. Florianópolis: IPUF, out. 2003. 5 mapas. Escala 1: 1000. SG-22-Z-D-11-4-SE-D.

_____. Planta de Quadra da área central. Florianópolis: IPUF, abr. 2000. 63 mapas. Escala 1: 1000. SG-22-Z-D-11-4-SE-D.

_____. Planta de Quadra da área central. Florianópolis: IPUF, mai. 2000. 45 mapas. Escala 1: 1000. SG-22-Z-D-11-4-SE-D.

_____. Planta de Quadra da área central. Florianópolis: IPUF, jun. 2000. 17 mapas. Escala 1: 1000. SG-22-Z-D-11-4-SE-D.

_____. Planta de Quadra da área central. Florianópolis: IPUF, nov. 2000. 1 mapa. Escala 1: 1000. SG-22-Z-D-11-4-SE-D.

_____. Planta de Quadra da área central. Florianópolis: IPUF, ago. 1999. 1 mapa. Escala 1: 1000. SG-22-Z-D-11-4-SE-D.

REFERÊNCIAS CITADAS

ADAMS, Betina M. Preservação Urbana: gestão e resgate de uma história. Florianópolis: Editora da UFSC, 2002. 191 p.

AFONSO, Sônia. Urbanização de encostas: Crises e Possibilidades. O morro da Cruz como referencial de Projeto de Arquitetura da Paisagem. São Paulo, 1999. 645 f. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) – FAUUSP.

_____. Urbanização de encostas: a ocupação do Morro da Cruz. São Paulo, 1992. 376 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – FAUUSP.

ALENCAR, Rogério. *Parnaíba Online*. Disponível em: www.parnaibaonline.com.br
Acesso em: 13 de junho de 2005.

BARROS, Lia A. F.; KOWALTOWSKI, Doris C. C. K.. Recycling existing building stock in city centers for housing: the need for directives. In: XVIII PLEA – Passive and Low Energy. Florianópolis, nov. 2001. *Anais eletrônicos...*. 1 CD-ROM.

BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil*: promulgada em 5 de outubro de 1988/ obra coletiva de autoria da Editora Saraiva com a colaboração de Antonio Luiz de Toledo Pinto, Márcia Cristina Vaz dos Santos Windt e Livia Céspedes. 30 ed. Atual. e ampl. São Paulo: Saraiva, 2002. 362 p. (Coleção Saraiva de Legislação)

BRITTO, Marcelo. Pressupostos da reabilitação urbana de sítios históricos no contexto brasileiro. In: Seminário Internacional: Reabilitação Urbana de Sítios Históricos. Brasília, dez. 2002. *Anais eletrônicos...*. Disponível em: www.iphan.gov.br/proprog/seminarioreabi.htm . Acesso em: 10 de dezembro de 2005.

CABRAL, Osvaldo Rodrigues. *Nossa Senhora do Desterro: Notícia e Memória*. Florianópolis: Lunardelli, 1979. 2 v.: 515 p – 575 p.

CALDAS FILHO, Raul. *OH! Que delícia de Ilha*. 4 ed. Florianópolis: Paralelo 27 em co-edição com ed. Lunardelli e Propague, 1995. 135 p.

CECCA. *Uma cidade numa ilha: relatório sobre os problemas sócio-ambientais da Ilha de Santa Catarina*. Centro de Estudos Cultura e Cidadania – CECCA. Florianópolis: Insular, 1997. 247 p.

CHOAY, Françoise. *A alegoria do patrimônio*. São Paulo: Estação Liberdade: Editora UNESP, 2001. 282 p.

_____. *O Urbanismo: utopias e realidades, uma antologia*. São Paulo: Perspectiva, 1979. 350 p.

CONFERÊNCIA PARLAMENTAR DAS AMÉRICAS/ COPA. Declaração a favor de uma cooperação interamericana para garantir a preservação das cidades históricas das Américas. In: Cúpula das Américas, 3., 18 abril 2001, Quebec. *Documento final...* Quebec, 2001. 35 p. Disponível em: www.copa.gc.ca/Portugais/Reunions_missions/Avril2001p/Dec_Maires_p.html . Acesso em: 20 de março de 2005.

CORRÊA, Carlos Humberto P. *História de Florianópolis – Ilustrada*. Florianópolis: Insular, 2004. 376 p. il.

FACCIO, Maria da Graça Agostinho. O Estado e a transformação do Espaço Urbano: a expansão do Estado nas décadas de 60 e 70 e os impactos no espaço urbano de Florianópolis. Florianópolis, 1997. 190 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) Curso de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal de Santa Catarina.

FANTIN, Márcia. Cidade dividida: dilemas e disputas simbólicas em Florianópolis. Florianópolis: Cidade Futura, 2000. 284 p.

FENELON, Déa Ribeiro. Os (des)caminhos da preservação. In: SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA/ DPH. (São Paulo) O direito à memória: patrimônio histórico e cidadania. Prefeitura Municipal de São Paulo: DPH, 1992. p. 211-223.

GAMBERINI, L.; CREMONINI, G.. Bolognaviva.Giornale online. Disponível em: www.bolognaviva.org. Acesso em: 10 de março de 2005.

GUTIÉRREZ, Ramon. História, Memória e Comunidade: o direito ao patrimônio Construído. In: SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA/ DPH. (São Paulo) O direito à memória: patrimônio histórico e cidadania. Prefeitura Municipal de São Paulo: DPH, 1992. p. 121-127.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA/ IBGE. Perfil dos Municípios Brasileiros. Gestão Pública 2002. 2002. Disponível em: www.ibge.gov.br. Acesso em: 09 de junho de 2005.

INSTITUTO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL/ IPHAN (Brasil). Plano de Preservação. Sítio Histórico Urbano. Termo Geral de Referência. Brasília: IPHAN/ Ministério da Cultura, 2003. 23 f.

_____. Cartas Patrimoniais. Ministério da Cultura: IPHAN. Cadernos de Documentos nº 3. Brasília, 1995. 342 p.

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS/ IPUF. IPUF. Disponível em: www.ipuf.sc.gov.br. Acesso em: 15 de janeiro de 2005.

_____. Plano Diretor do Distrito Sede. IPUF/ Prefeitura Municipal de Florianópolis, 1997. 000 f., 30 x 42 cm.

_____. Valorização do Casario Histórico de Florianópolis: Manual de recuperação. Florianópolis: IPUF, 1993. 24 p. il.

LANNA, Ana Lúcia Duarte. Uma cidade na transição. Santos: 1870-1913. Santos: Hucitec, 1996. 270 p.

LA REGINA, Adriano. Preservação e revitalização do patrimônio cultural da Itália. Curso de Preservação do Patrimônio Ambiental Urbano. São Paulo: FAUUSP, 1982. 77 p.

LE MOS, Carlos A. C. O que é patrimônio histórico. São Paulo: Brasiliense, 1981. 115 p. (Primeiros Passos, 51)

LENIAUD, Jean-Michel. L'utopie française: essai sur le patrimoine. Paris: Mengès, 1992. 180 p.

LYRA, Cyro I. Correa de Oliveira. Preservação cultural em áreas urbanas no Brasil e no exterior. In: FUNDAÇÃO CATARINENSE DE CULTURA/ SPHAN. Subsídios para uma Política Federal de Preservação do Patrimônio Catarinense. Governo do Estado de Santa Catarina, 1984. Não paginado.

LOUREIRO, Fernanda Jane Furtado. Dinamismo de áreas centrais: Florianópolis (SC) e São Luís (MA). Florianópolis, 2003. 151 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Santa Catarina.

MACEDO, Antonio Odilon. Existe limite para o crescimento populacional da Ilha. In: Origens e Destino de Uma Cidade a Beira Mar. Diário Catarinense, Florianópolis, mar. 1996. DC documento. n. 1, p. 11.

OFÍCIOS DO PATRIMÓNIO E DA REABILITAÇÃO URBANA/ OPRURB (Portugal). Carta de Lisboa: Carta de Reabilitação urbana integrada. In: I Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana. Lisboa, out. 1995. Disponível em: <http://oprurb.org/relacoes.php>. Acesso em: 11 de fevereiro de 2005.

OLIVEIRA E CUNHA, Maria Luísa S. A intervenção na cidade existente. [2000]. 8 p. Disponível em: www.ipv.pt/millennium/pers13_6. Acesso em: 20 de janeiro de 2005.

PEREIRA, Elson M. Gestão do Espaço Urbano: um estudo da área central e continental de Florianópolis. 1992. 161 f. Dissertação (Mestrado em Administração) – Curso de Pós – graduação em Administração, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis.

PEREIRA, Nereu do Vale. Desenvolvimento e Modernização: um estudo de modernização em Florianópolis. Florianópolis: Lunardelli, [1973 ou 1974]. 130 p.

PESSÔA, José. (coord.) Lucio Costa: Documentos de trabalho. Rio de Janeiro: IPHAN, 1999. 325 p. (Edições do patrimônio)

PELUSO JUNIOR, Victor Antônio. Crescimento populacional de Florianópolis e suas repercussões no plano e na estrutura da cidade. In: REVISTA DO INSTITUTO

HISTÓRICO E GEOGRÁFICO DE SANTA CATARINA. Florianópolis: Imprensa Universitária, n. 3, 1981. p. 07- 53.

PIAZZA, Walter Fernando. A colonização de Santa Catarina. 3 ed. Florianópolis: Lunardelli, 1994. 372 p.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA/ PMSP. Santana de Parnaíba. Disponível em: www.santanadeparnaiba.sp.go.br . Acesso em: 28 de março de 2005.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO/ PSP. Prefeitura da cidade de São Paulo. Disponível em: www.prefeitura.sp.gov.br/secretarias/habitacao/programas .Acesso em: 03 de abril de 2005.

_____. RETRATOS – Histórias e esperanças de famílias atendidas pelo PAC. São Paulo: CDHA – SGPAC, 2002. (Cadernos PAC, 1)

PREFEITURA DO RECIFE/ PR. Prefeitura do Recife. Disponível em: www.recife.pe.gov.br .Acesso em: 24 de dezembro de 2004.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANOPOLIS/ PMF. Prefeitura Municipal de Florianópolis. Disponível em: www.pmf.sc.gov.br . Acesso em: 15 de janeiro de 2005.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DE PARNAÍBA/ PMSP. Cartilha do Morador do Centro Histórico. Santana de Parnaíba: Secretaria de Cultura e Turismo, [2004]. 41 p.

PUCCIONI, Silvia. Recomendações para Análise, Conservação e Restauração Estrutural do Patrimônio Arquitetônico. Paris: Comitê Científico Internacional para Análise e Restauração de Estruturas do Patrimônio Arquitetônico – ISCARSAH. 13 set. 2001. 42 p. (Versão brasileira do Documento Final)

REIS FILHO, Nestor Goulart. Espaço e Memória: conceitos e critérios de intervenção. In: SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA/ DPH. (São Paulo) O direito à memória: patrimônio histórico e cidadania. Prefeitura Municipal de São Paulo: DPH, 1992. p. 167-168.

_____. Quadro da Arquitetura no Brasil. 5 ed. São Paulo: Perspectiva, 1983. 211 p. (Debates)

RENSI, Renzo. Storia per luoghi della città de Bologna. Bologna: Azienda di promozione turistica Bologna e Provincia, 1987. 45 p.

Santa Catarina: estado de turismo. Jornal de Santa Catarina, Blumenau, 29 jan. 1993. Jornal de Verão, p. 15.

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO/ SEHAB (São Paulo). Programa Morar no Centro. São Paulo: Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, 2004. 75 p. il.

VARINE-BOHAN, Hügues de. Patrimônio Cultural. A experiência. Notas de aula. São Paulo: FAUUSP, 1974. 28 f.

VAZ, José Carlos. Vida nova para o centro da cidade. Núcleo de Antropologia Urbana – NAU. Dicas nº 31 em 1995. Disponível em: www.fflch.usp.br/da/nau. Acesso em: 09 de maio de 2002.

VAZ, Nelson Popini. Organização da área central de Florianópolis: o espaço do ritual. Florianópolis, 1990. 101 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Curso de Pós – Graduação em Geografia, Universidade Federal de Santa Catarina.

VEIGA, Eliane Veras da. Florianópolis: memória urbana. Florianópolis: UFSC, 1993. 390 p.

VIEIRA FILHO, Dalmo. Santa Catarina 500 anos: terra do Brasil. Florianópolis: A Notícia, 2001. 271 p. il.

VIOLLET-LE-DUC, Eugène E. Restauração. Tradução: Beatriz Magayar Kühl. Cotia: Ateliê Editorial, 2000. 70 p. (Artes & Ofícios, 1)

ZANCHETI, Sílvio M.; LACERDA, Norma. A revitalização de áreas históricas como estratégia de desenvolvimento local: avaliação do caso do bairro do Recife. Recife: MDU/ UFPE, 2000. 24f.

ZANCHETI, Sílvio M.; LACERDA, Norma ;MARINHO, Geraldo. Revitalização do Bairro do Recife: plano, regularização e avaliação. Recife: Editora da Universidade UFPE, 1998. 135 f.

REFERÊNCIAS COMPLEMENTARES

ARGAN, Giulio Carlo. História da arte como história da cidade. 4 ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998. 280 p.

BRITO, Marcelo. Gerenciamento de núcleos históricos: gestão do desenvolvimento versus gestão de estagnação. In: DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO DF (Brasil). A construção da cidade. Brasília: Departamento de Patrimônio Histórico e Artístico do Distrito Federal, 1998. p. 96- 111.

CALVINO, Ítalo. As cidades invisíveis. 10 ed. São PAULO: Companhia das Letras, 1990. 150 p.

CANEVACCI, Massimo. A Cidade Polifônica: ensaio sobre a antropologia da comunicação urbana. 2 ed. São Paulo: Studio Nobel, 1997. 238 p.

CANTACUZINO, Sherban. Nuevos Usos para edificios antiguos. Barcelona: Gustavo Gilli, 1979. 000 p.

CASTRO, Eloah Rocha Monteiro de. Jogo de formas híbridas. Arquitetura e Modernidade em Florianópolis na década de 50. Florianópolis, 2002, 143 f. Tese (Doutorado em História Cultural) Centro de Filosofia e Ciências Humanas, UFSC, Florianópolis.

CHUVA, Márcia (org.). A Invenção do Patrimônio: continuidade e ruptura na constituição de uma política oficial de preservação no Brasil. Rio de Janeiro: IPHAN, 80 p. 1995.

CIOCCHI, Luiz. As técnicas que renovam antigos edifícios. Revista Técnica. São Paulo, n. 73, p. 40-47, abr. 2003.

CONGRESSO BRASILEIRO SOBRE HABITAÇÃO SOCIAL – CIÊNCIA E TECNOLOGIA, 1., 2003, Florianópolis. Anais do... Florianópolis: Ghab – PósArq/UFSC, 2003.

COMITÉ INTERNATIONAL DE LA CROIX-ROUGE/ CICR. Disponível em: www.icrc.org. Acesso em: 21 de junho de 2005.

CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS. ICOMOS BRASIL. Disponível em: www.icomos.org.br/publicacoes.htm . Acesso em: 24 de abril de 2005.

CORRÊA, Roberto Lobato. A rede urbana. São Paulo: Ática, 1989. 96 p. (Princípios)

COSTA, José Manuel A. P. da. Estudos cromáticos nas intervenções de conservação em centros históricos. Évora, 1999. 833 f. Tese (Doutorado em conservação do patrimônio arquitetónico) – Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Universidade de Évora.

DEAN, Warren. *A ferro e fogo: a história e a devastação da Mata Atlântica brasileira.* São Paulo: Companhia das Letras, 1996. 484 p.

D'Eça, Luiz Felipe da Gama Lobo. *Plano de Desenvolvimento da Área Metropolitana de Florianópolis.* Florianópolis: IPUF, 1970.

DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO (São Paulo/ Brasil). *DPH.* Disponível em: www.prodiam.sp.gov.br/dph . Acesso em: 20 de março de 2005.

EMPRESA PÚBLICA DE URBANIZAÇÃO DE LISBOA/ EPUL. *Empresa Pública de Urbanização de Lisboa.* Disponível em: www.epul.pt. Acesso em: 25 de abril de 2005.

FIGUEROLA, Valentina. Onde vivemos - e de que maneira: entrevista com Joseph Rykwert e Robert Tavernor. *AU*, São Paulo, ano 19, n. 122, p. 62-65, mai. 2004.

FISCHER, Ernst. *A necessidade da Arte.* 9 ed. Rio de Janeiro: Zahar, 254 p.1983.

FITCH, James M. *Preservação do Patrimônio Arquitetônico.* Curso de Preservação do Patrimônio Ambiental Urbano. São Paulo: FAUUSP, 1981. 62 p.

FONSECA, Maria Cecília Londres. *O Patrimônio em processo: trajetória da Política Federal de Preservação no Brasil.* Rio de Janeiro: UFEJ/ MincIPHAN, 1997. 316 p.

HARO, Martim A. P. de (org.). *Ilha de Santa Catarina: relatos de viajantes estrangeiros nos séculos XVIII e XIX.* 3 ed. Florianópolis: Editora da UFSC e Editora Lunardelli, 1990. 331 p.

HOLLANDA, Heloisa Buarque de. (org.) *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional: Cidade.* Rio de Janeiro: IPHAN/ Ministério da Cultura. n. 23, 1994. 301 p.

INSTITUTO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL/ IPHAN (Brasil). *IPHAN.* Disponível em: www.iphan.gov.br . Acesso em: 20 de dezembro de 2004.

_____. *Bens Móveis e Imóveis Inscritos nos Livros do Tombo do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.* 4 ed. Rio de Janeiro: IPHAN, 1994. 251 p.

_____. *Arquitetura Civil I.* São Paulo: FAUUSP e MEC – IPHAN, 1975. 330 p. (Textos escolhidos da Revista do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional 1)

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS/ IPUF. *Lista de Proprietários dos Imóveis Integrantes dos Conjuntos Históricos Tombados.*

SEPHAN/ IPUF/ Prefeitura Municipal de Florianópolis, 1999-2004. 8 f., 30 cm x 42 cm. (documento de uso exclusivo do SEPHAN/ IPUF)

_____. Acervo Arquitetônico Preservado de Florianópolis. Diretrizes Técnicas. IPUF/ Prefeitura Municipal de Florianópolis, 1993. Não paginado.

_____. Política de Preservação para Florianópolis: patrimônio edificado. IPUF/ Prefeitura Municipal de Florianópolis, 1991. Não paginado.

_____. Tabela de Classificação dos Imóveis Integrantes dos Conjuntos Históricos Tombados pelo Decreto Municipal 270/ 86. (observado o Decreto Municipal 190/ 90) SEPHAN/ IPUF/ Prefeitura Municipal de Florianópolis, 1990. 13 f.

_____. Solicitação de linhas especiais de Financiamento para áreas de preservação cultural. IPUF/ Prefeitura Municipal de Florianópolis, jul. 1986. Não paginado.

INSTITUTO PORTUGUÊS DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO (Portugal). XIII Semana de Estudos. Património edificado: novas tecnologias, inventários. Angra do Heroísmo, 2002.

KOCH, Wilfried. Dicionário dos Estilos Arquitetônicos. São Paulo: Martins Fontes, 2001. 229 p.

LE GOFF, Jacques. Por amor às cidades. Conversações com Jean Lebrun. São Paulo: Fundação Editora da UNESP, 1998. 159 p.

LIMA, R.; FERNANDES, C. F. (org.) O imaginário da cidade. Brasília: Editora Universitária de Brasília, 2000. 194 p.

LYNCH, Kevin. A imagem da cidade. São Paulo: Martins Fontes, 1997. 227 p.

MARCELO, Claudia. Municípios recuperam seus prédios históricos. Diário Catarinense. Florianópolis, 2 mai. 2001.

MENESES, Ulpiano T. Bezerra de. O patrimônio cultural entre o público e o privado. In: SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA/ DPH. (São Paulo) O direito à memória: patrimônio histórico e cidadania. Prefeitura Municipal de São Paulo: DPH, 1992. p. 189 – 194.

MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS. Decreto nº 521/ 89, de 21 de dezembro de 1989. Classifica por critérios diferenciados de valor histórico, artístico e arquitetônico, os prédios integrantes dos conjuntos históricos tombados pelo Decreto nº 270/86.

_____. Decreto nº 270/ 86, de 30 de dezembro de 1986. Tomba, como Patrimônio Histórico e Artístico do Município, conjuntos de edificações existentes na Área Central do Território Municipal.

_____. Lei nº 6.486, de 27 de maio de 2004. Altera e inclui dispositivos na Lei nº 1.202/ 74.

_____. Lei nº 1.202, de 02 de abril de 1974. Dispõe sobre a proteção do Patrimônio, Artístico e Natural do Município e cria o órgão competente.

NONNENMACHER, Marilange. Um lugar de memória: rua Conselheiro Mafra no século XX. Florianópolis, 2002. 125 f. Dissertação (Mestrado em História do Brasil) Curso de Pós-Graduação em Historia, Universidade Federal de Santa Catarina.

OLIVEIRA, Isabel Cristina de. Estatuto da cidade; para compreender.... Rio de Janeiro: IBAM/ DUMA, 2001. 61 p.

Origens e Destino de Uma Cidade a Beira Mar. Diário Catarinense, Florianópolis, mar. 1996. DC documento. n. 1-31.

PECHMAN, Robert Moses (org.). Olhares sobre a cidade. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 1994. 200 p.

PELEGRINO, Carlos Tranquilli . Patrimônio Cultural Urbano: de quem? Para o quê?. 2002. 6 p. Disponível em: www.naya.org.ar/congresso2002/ponencias/carlos_tranquilli_pellegrino Acesso em: 10 de dezembro de 2004.

PEREIRA, Elson M. Histoire d'un outil d'aménagement: le zonage. L'exemple d'une ville brésilienne. 1999. 379 f .Thèse de Doctorat, Université Pierre Mendès France Grenoble II, Institut d'Urbanisme, Grenoble.

PIAZZA, Walter Fernando. Dicionário Político Catarinense. Florianópolis: Assembléia Legislativa do Estado de Santa Catarina, 1985.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS. Circuito Cultural de Florianópolis. Florianópolis: Fundação Franklin Cascaes, 2000. Não paginado.

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO/ PMRJ. Rio Cidade. Disponível em: www.rio.rj.gov.br . Acesso em: 09 de julho de 2002.

REIS FILHO, Nestor Goulart. O Método e a Tradição do Patrimônio. In: Cidade Revelada – Encontro de Patrimônio Histórico, Arquitetura e Turismo, 7, 7 f., 2004,

Itajaí. (Conferência de abertura). Disponível em: www.fundacaoculturaldeitajai.com.br. Acesso em: 10 de janeiro de 2005.

_____. et al. Imagens de vilas e cidades do Brasil colonial. São Paulo: EDUSP, 2000. 1 CD-ROM

_____. São Paulo e outras cidades: produção social e degradação dos espaços urbanos. São Paulo: Hucitec, 1994. 215p.

REVISTA DO INSTITUTO HISTÓRICO E GEOGRÁFICO DE SANTA CATARINA. Florianópolis: Imprensa Universitária, n. 3, 1981. 113 p.

RODRIGUES, Marly. Patrimônio, idéia que nem sempre é prática. In: DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DO DF (Brasil). A construção da cidade. Brasília: Departamento de Patrimônio Histórico e Artístico do Distrito Federal, 1998. p. 82- 95.

ROLNIK, Raquel. A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. 2 ed. São Paulo: Studio Nobel, Fapesp, 1999. (Coleção cidade aberta)

_____. O que é cidade. 3 ed. São Paulo: Brasiliense, 1995. (Coleção primeiros passos, 203)

RYBCZYNSKI, Witold. Casa: pequena história de uma idéia. São Paulo: Papiros, 1996. 261 p.

SADA, Patricia. Paraty: traçados de um centro histórico. São Paulo: Projeto, 1989. 159 p. il. col.

SANTOS, Carlos Nelson F. dos. Preservar não é tomar, renovar não é por tudo abaixo. Revista Projeto. Rio de Janeiro, n. 86, p. 59-63, 1986.

SANTOS, Paulo César dos. Espaço e memória: o aterro da Baía Sul e o desencontro marítimo de Florianópolis. Florianópolis, 1997. 113 f. Dissertação (Mestrado em História) - Curso de Pós-Graduação em História, Universidade Federal de Santa Catarina.

SILVA, José Afonso da. Aspectos Jurídicos do Patrimônio Ambiental. Curso de Preservação do Patrimônio Ambiental Urbano. São Paulo: FAUUSP, 1981. 39 p.

SITTE, Camillo. A construção das cidades segundo seus princípios artísticos. São Paulo: Editora Ática, 1992. 239 p. (Temas, 26)

SOUZA, Alcídio Mafra de. Guia dos Bens Tombados de Santa Catarina. Fundação Catarinense de Cultura. Florianópolis, 1992.

SOUZA, Marcily. A intervenção do estado na propriedade privada para a defesa do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico. Florianópolis, 1978. 264 f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Curso de Pós-Graduação em Direito, Universidade Federal de Santa Catarina.

SUGAI, Maria Inês. As intervenções viárias e as transformações do espaço urbano. A via de contorno Norte-Ilha. São Paulo, 1994. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, PUC – SP.

SUMMERSON, John. A Linguagem Clássica da Arquitetura. São Paulo: Martins Fontes, 1982.

SZUCS, Carolina Palermo; BIGNON, Jean-Claude. Systeme ouvert de construction en bois pour la maison populaire, applique a une systematique autoconstructive, comme une reponse a la demande d'habitations dans la region sud-bresilienne. 1991. 2v. Tese (Doutorado) - L'Universite de Metz.

TEIXEIRA, Luiz Eduardo F. Espaços públicos da orla marítima do centro histórico de Florianópolis: o lugar do Mercado. Florianópolis, 2002. 95 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Curso de Pós-graduação em Geografia, Universidade Federal de Santa Catarina.

TONERA, Roberto. A tragédia de Desterro. História Viva, São Paulo, ano 1, n. 9, p. 83-88, jul. 2004.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA/ UFSC. Projeto Fortalezas Multimídia. Disponível em: www.fortalezasmultimidia.com.br/santa_catarina . Acesso em: 20 de março de 2005.

VAZ, José Carlos. Os muitos centros de uma cidade. Núcleo de Antropologia Urbana – NAU. Dicas nº 17 em 1994. Disponível em: www.fflch.usp.br/da/nau. Acesso em: 09 de maio de 2002.

VERÍSSIMO, F. S.; BITTAR, W. S. M. 500 anos da Casa no Brasil: as transformações da arquitetura e da utilização do espaço de moradia. 2 ed. Rio de Janeiro: Ediouro, 1999. 141 p.

ZANCHETI, Silvio Mendes. O sistema de conservação de áreas urbanas de interesse histórico e cultural no Brasil. 2003. 8 p. Disponível em: www.archi.fr/SIRCHAL/seminair/sem3/contributions/MENDEZ . Acesso em: 20 de janeiro de 2005.

ZOTZ, Werner. Gente Catarina: origens e raízes. Florianópolis: LETRAS Brasileiras, 2002. 240 p.: il. ; color.

REFERÊNCIAS METODOLÓGICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS/ ABNT. NBR 6028:informação e documentação: resumo: apresentação. Rio de Janeiro, 2003. 2 f.

_____. NBR 6027:informação e documentação: sumário: apresentação. Rio de Janeiro, 2003. 2 f.

_____. NBR 6024:informação e documentação: numeração progressiva das seções de um documento escrito: apresentação. Rio de Janeiro, 2003. 3 f.

_____. NBR 6023:informação e documentação: referências: apresentação. Rio de Janeiro, 2002. 24 f.

_____. NBR 14724:informação e documentação: trabalhos acadêmicos: apresentação. Rio de Janeiro, 2002. 6 f.

_____. NBR 10520:informação e documentação: citações em documentos: apresentação. Rio de Janeiro, 2002. 7 f.

BEAUD, Michel. Arte da Tese: como preparar e redigir uma tese de mestrado, uma monografia ou qualquer outro trabalho universitário. 3 ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000. 175 p.

BOAVENTURA, Edivaldo. Como ordenar as idéias. 8 ed. São Paulo: Ática, 2001. 59 p. (Princípios)

BOOTH, W. C.; COLOMB, G. G.; WILLIAMS, J. M. A arte da pesquisa. São Paulo: Martins Fontes, 200. 351 p. (Ferramentas)

ECO, Umberto. Como se faz uma tese. São Paulo: Perspectiva, 1991. 170 p.

MOURA, M. L. S. de; FERREIRA, M. C.; PAINE, P. A. Manual de elaboração de projetos de pesquisa. Rio de Janeiro: EdUERJ, 1998. 134 p.

QUIVY, Raymond; CAMPENHOUDT, Luc Van. Manual de Investigação em Ciências Sociais. Tradução: João Minhoto Marques e Maria Amália Mendes. Lisboa: Gradiva, 1992. 275 p.



GLOSSÁRIO



GLOSSÁRIO

Adaptação: é o agenciamento de um bem a uma nova destinação sem que sua significação cultural seja comprometida.

Bem cultural: designa um local, uma zona, um edifício ou outra obra construída, ou um conjunto de edificações ou outras obras que possuam uma significação cultural, compreendidas em cada caso, o conteúdo e o entorno a que pertence.

Casario: conjunto de casas.

Conservação: o termo designa os cuidados dispensados a um bem para preservá-lo as características que apresentem uma significação cultural. De acordo com a situação, a conservação pode implicar ou não na preservação ou restauração, além da manutenção, podendo ainda compreender obras mínimas de reconstrução ou adaptação que atendam às necessidades e exigências práticas.

Habitat: é o conjunto de condições de organização e povoamento, pelo homem, no ambiente em que vive. Porém o termo habitat não indica apenas os limites da casa, mas a sua relação com o ambiente mais amplo e as pessoas que nele habitam.

Inventário: é o levantamento de informações sobre um bem cultural, podendo ser aplicado tanto a espaços urbanos como a edificações isoladas. É uma ferramenta importante na preservação e proteção dos bens culturais.

Manutenção: designa a proteção contínua da substância, do conteúdo e do entorno de um bem.

Preservação: é a manutenção no estado da substância de um bem e a desaceleração do processo pelo qual ele se degrada.

Proteção: pode ser tanto, a ação legal, baseada em legislação e normas de planejamento para garantir a existência do bem, como a proteção física de um objeto em risco, na forma de abrigos, coberturas ou até remoção.

Reabilitação: o termo é usado quando o processo de reforma não muda o uso do bem, podendo haver ou não transformação nas plantas das unidades.

Reciclagem: o termo é usado quando com a reforma do bem é alterado o seu uso original.

Restauração: é toda ação que restabelece o estado anterior de um bem, porém nenhuma restauração pode ser efetivada sem que se disponha de dados suficientes que possam testemunhar este estado.

Salvaguarda: é qualquer medida que não implique a intervenção direta sobre a obra, tais como legislação de proteção e incentivos fiscais.

Sítio histórico: são todas as áreas topográficas e paisagens, as obras humanas ou as obras combinadas naturais e humanas, incluindo parques e jardins históricos, que possuam valor do ponto de vista arqueológico, histórico, estético, etnológico ou antropológico.

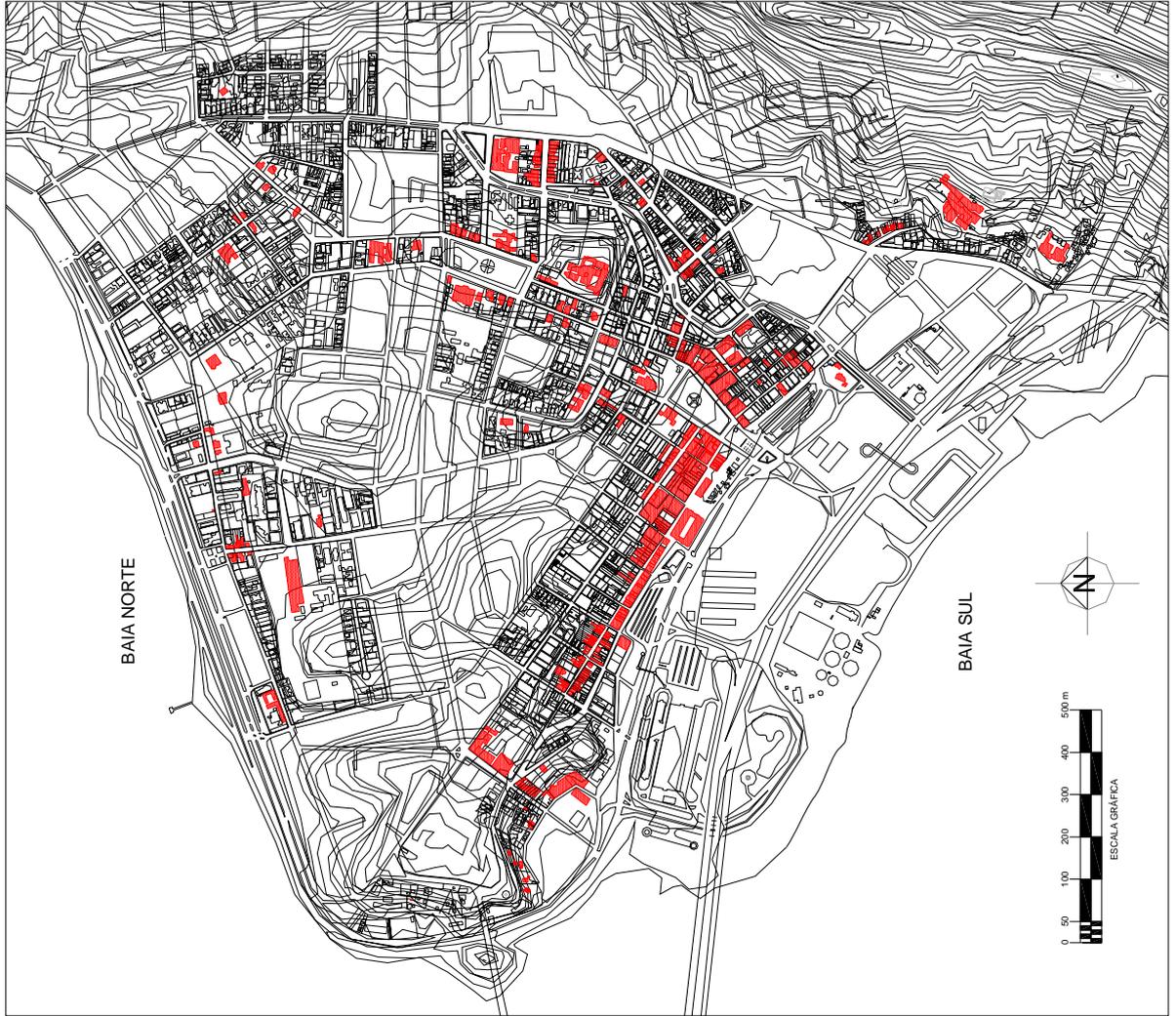
Substrato histórico: o mesmo que tecido histórico, compreende não só as edificações tombadas como também o sistema viário, as áreas públicas e o meio físico no qual o bem ou bens tombados se inserem.

Zonas Espaciais de Interesse Social – ZEIS: são áreas destinadas pelo plano diretor à abrigar moradia popular. O zoneamento ZEIS reserva espaço para moradia popular em áreas com boa infra-estrutura.



APÊNDICES





LEGENDA

 Edificações Tombadas

 Edificações não tombadas

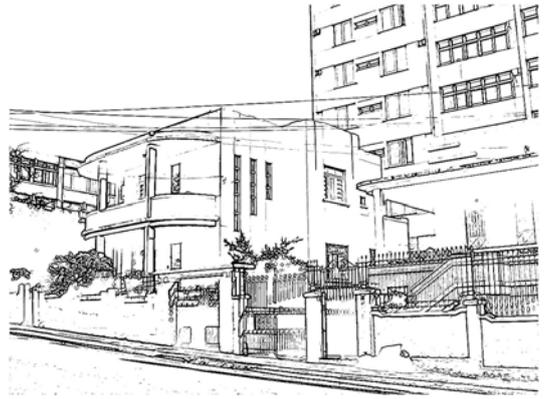
 UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo	
autor:	Aq. ^o Adriana Fabre Dias
descrição:	
Mapa geral da área central de Florianópolis Em destaque Conjuntos Tombados e APCs	
escala:	gráfica
data:	mar./2005
prancha:	Apêndice A

APÊNDICE B - QUADRO RESUMO DOS PLANOS DE REVITALIZAÇÃO						
PLANO	Plano de Bologna	Plano do Bairro do Recife	Plano de Santana de Paranaíba	Programa Morar no Centro	Projeto Renovar	
Local	BOLOGNA	RECIFE	SANTANA DE PARNAÍBA	SÃO PAULO	FLORIANÓPOLIS	
Período	1969/ 1971(?)	1993/ 2010	1999/ 2004	2002/ 2004	1993/ -	
Objetivos Principais	1. Preservar e Revitalizar o centro histórico	1. Preservar o patrimônio histórico e cultural 2. Transformar o bairro num centro de cultura , lazer e turismo	1. Preservar o centro histórico 2. Incentivar junto aos moradores a valorização do centro histórico	1. Melhorar as condições de habitabilidade das moradias existentes 2. Valorizar a área central	1. Preservar o centro histórico 2. Valorizar as edificações históricas do centro histórico	
Aspectos Negativos	Alto Custo	Ausência de participação da comunidade no processo	Não faz referência aos aspectos ambientais	Complexidade e tamanho da área a ser trabalhada	Falta de divulgação dos trabalhos desenvolvidos	
Preservação e valorização do patrimônio edificado existente	Foram restauradas as edificações históricas do centro histórico (pg. 40)	Conservação do patrimônio histórico existente. (pg. 45)	A restauração do patrimônio edificado foi o principal enfoque do trabalho	A preservação do patrimônio é apenas uma parte do processo de revitalização da área central como um todo	Restauração e valorização do patrimônio edificado	
Respeito e valorização da cultura local	Através da preservação do patrimônio histórico a cultura local foi valorizada	Valorização da cultura local como modo de estimular o turismo. (pg. 45)	A restauração e valorização do patrimônio edificado está ligada à valorização da cultura local	Através da revitalização e valorização da área central os aspectos locais foram valorizados	A restauração e valorização do patrimônio edificado está ligada à valorização da cultura local	
Incentivo à participação da população local no processo de concepção, implantação e manutenção do projeto	Participação da comunidade através das comissões urbanísticas de bairro	Durante a implantação houve a participação dos proprietários, mas não da comunidade como um todo.	A população local participou ativamente da elaboração e execução do plano	A população participou de todas as etapas do plano	Participação dos proprietários dos imóveis	
Criação de fomento que incentive a participação do setor privado no processo	A execução do plano apoiou-se em fundos públicos	O plano estimulou a participação de entidades culturais e proprietários de imóveis	O plano estimulou a participação dos proprietários	O plano estimulou a participação de entidades culturais e proprietários de imóveis	O plano estimulou a participação dos proprietários	
Respeito ao meio físico e aos aspectos ecológicos	O plano não traz referência direta aos aspectos ambientais.	O plano não traz referência direta aos aspectos ambientais mas estes estão presentes.	O plano não traz referência direta aos aspectos ambientais.	Os aspectos ambientais são tratados no plano	O projeto não faz referência aos aspectos ambientais da área de atuação	
Incentivo ao uso residencial em parceria com os demais usos já existentes no local	Houve um estímulo ao uso residencial (habitações p/ estudantes e idosos)	Os principais usos foram lazer, comércio, serviços e turístico. Em menor escala o uso residencial.	Foram mantidos os usos originais, comércio, serviços, moradia que já existiam no local.	O principal objetivo era melhorar as condições de moradias já existentes no local, como os cortiços.	O projeto lida com a melhoria da ambiência urbana (fachadas e espaços públicos) sem se deter nos tipos de uso	

Vaz (1995, p. 03); IPHAN (2003, p. 16); La Regina (1982, p. 49); Zancheti, Lacerda, Marinho (1998, p. 87)

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

APÊNDICE C - QUADRO RESUMO DOS CONJUNTOS TOMBADOS												
Conjunto	C I	C II	C III-A	C III-B	C IV	C V	C VI	C VII	C VIII	C IX	C X	APCS
Localização												
	P1	01	03	01	---	---	---	04	---	---	01	08
	P2	15	18	07	16	10	16	06	06	07	24	---
	P3	08	07	---	03	---	09	03	---	04	04	---
Ed. Tombadas	Total	24	28	08	19	10	25	13	06	11	29	---
Tipo de Tombamento	Municipal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Estadual	X	X	X								X	X
Federal	X										X	
Uso Predominante	Residencial			X		X	X		X	X	X	X
	Comércio e Serviços	X	X		X			X				
	Outro	X	X					X	X	X		
Estado de Conservação	Bom		X	X			X				X	X
	Ruim				X	X						



ANEXOS



ANEXO A

LEI Nº 6486, de 27 de maio de 2004.

ALTERA E INCLUI DISPOSITIVOS NA LEI Nº 1.202/74

Art. 1º O art. 19 da Lei nº 1.202, de 06/05/74, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 19 Sem prévia autorização do SEPHAN, não será permitido, nas vizinhanças de bem imóvel tombado, ou enquadrado nas categorias de preservação P1 ou P2, fazer obra, de qualquer espécie, que impeça ou reduza a visibilidade, sob pena de ser determinada a demolição da obra às expensas do proprietário e de lhe ser imposta multa de até R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

1º O SEPHAN exigirá estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), de acordo com a Lei Federal nº 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade), com relação aos aspectos de proteção da paisagem urbana e do patrimônio cultural;

2º A proibição a que se refere o presente artigo estende-se a tapumes, painéis de propaganda ou qualquer outro objeto, cuja colocação incidirá nas mesmas punições;

3º Para fins deste artigo considera-se vizinhança a área abrangida por um raio de 100,00 (cem metros), medido a partir do imóvel em questão”.

Art. 2 Fica inserido o seguinte artigo na Lei nº 1.202, de 06/05/74:

“Art. 23 A O SEPHAN permitirá a qualquer interessado acesso aos documentos relativos aos processos de tombamento, e de enquadramento nas categorias de preservação e dos estudos prévios de impacto de vizinhança”. (NR)

ANEXO B

CARTA DE PETRÓPOLIS
1º SEMINÁRIO BRASILEIRO PARA PRESERVAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DE
CENTROS HISTÓRICOS – 1987
Petrópolis, 1987

Item 1 – Entende-se como sítio histórico urbano o espaço que concentra testemunhos do fazer cultural da cidade em suas diversas manifestações. Esse sítio histórico urbano deve ser entendido em seu sentido operacional de área crítica, e não por oposição a espaços não-históricos da cidade, já que toda cidade é um organismo histórico.B

Item 2 – O sítio histórico urbano – SHU – é parte integrante de um contexto amplo que comporta as paisagens natural e construída, assim como a vivência de seus habitantes num espaço de valores produzidos no passado e no presente, em processo dinâmico de transformação, devendo os novos espaços urbanos ser entendidos na sua dimensão de testemunhos ambientais em formação.

Item 3 – A cidade enquanto expressão cultural, socialmente fabricada, não é eliminatória, mas somatória. Nesse sentido, todo espaço edificado é resultado de um processo de produção social, só se justificando sua substituição após demonstrado o esgotamento de seu potencial sócio-cultural. Os critérios para avaliar a conveniência desta substituição devem levar em conta o custo sócio-cultural do novo.

Item 4 – O objetivo último da preservação é a manutenção e potencialização de quadros e referências necessários para a expressão e consolidação da cidadania. É nessa perspectiva de reapropriação política do espaço urbano pelo cidadão que a preservação incrementa a qualidade de vida.

Item 5 – Sendo a poli funcionalidade uma característica do SHU, a sua preservação não deve dar-se à custa de exclusividade de usos, nem mesmo daqueles ditos culturais, devendo, necessariamente, abrigar os universos de trabalho e do cotidiano, onde se manifestam as verdadeiras expressões de uma sociedade heterogênea e plural. Guardando essa heterogeneidade, deve a moradia constituir-se na função primordial do espaço edificado, haja vista a flagrante carência habitacional brasileira. Desta forma, em especial atenção deve ser dada à permanência no SHU das populações residentes e das atividades tradicionais, desde que compatíveis com a sua ambiência.

Item 6 – A preservação do SHU deve ser pressuposto do planejamento urbano, entendido como processo contínuo e permanente, alicerçado no conhecimento dos mecanismos formadores e atuantes na estruturação do espaço.

Item 7 – Na preservação do SHU é fundamental a ação integrada dos órgãos federais, estaduais e municipais, bem como a participação da comunidade interessada nas decisões de planejamento, como uma das formas de pleno exercício da cidadania. Neste sentido, é imprescindível a viabilização e o estímulo aos mecanismos institucionais que assegurem uma gestão democrática da cidade, pelo fortalecimento da participação das lideranças civis.

Item 8 – No processo de preservação do SHU, o inventário como parte dos procedimentos de análise e compreensão da realidade constituiu-se na ferramenta básica para o conhecimento do acervo cultural e natural. A realização do inventário com a participação da comunidade proporciona não apenas a obtenção do conhecimento do valor por ela atribuído ao patrimônio, mas também, o fortalecimento dos seus vínculos em relações ao patrimônio.

Item 9 – A proteção legal do SHU far-se-á através de diferentes tipos de instrumentos, tais como: tombamento, inventário, normas urbanísticas, isenções e incentivos, declaração de interesse cultural e desapropriação.

Item 10 – Na diversificações dos instrumentos de proteção, considera-se essencial a predominância do valor social da propriedade urbana sobre a sua condição de mercadoria.

ANEXO C

CARTA DO RESTAURO MINISTÉRIO DE INSTRUÇÃO PÚBLICA GOVERNO DA ITÁLIA

Circular nº 117 de 6 de abril de 1972

ANEXO D – Instruções para tutela dos centros históricos

Para efeito de identificar os centros históricos, levam-se em consideração não apenas os antigos centros urbanos, assim tradicionalmente entendidos, como também, de um modo geral, todos os assentamentos humanos cujas estruturas, unitárias ou fragmentárias, ainda que se tenham transformado ao longo do tempo, hajam se constituído no passado ou, entre muitos, os que eventualmente tenham adquirido um valor especial como testemunho histórico ou características urbanísticas ou arquitetônicas particulares.

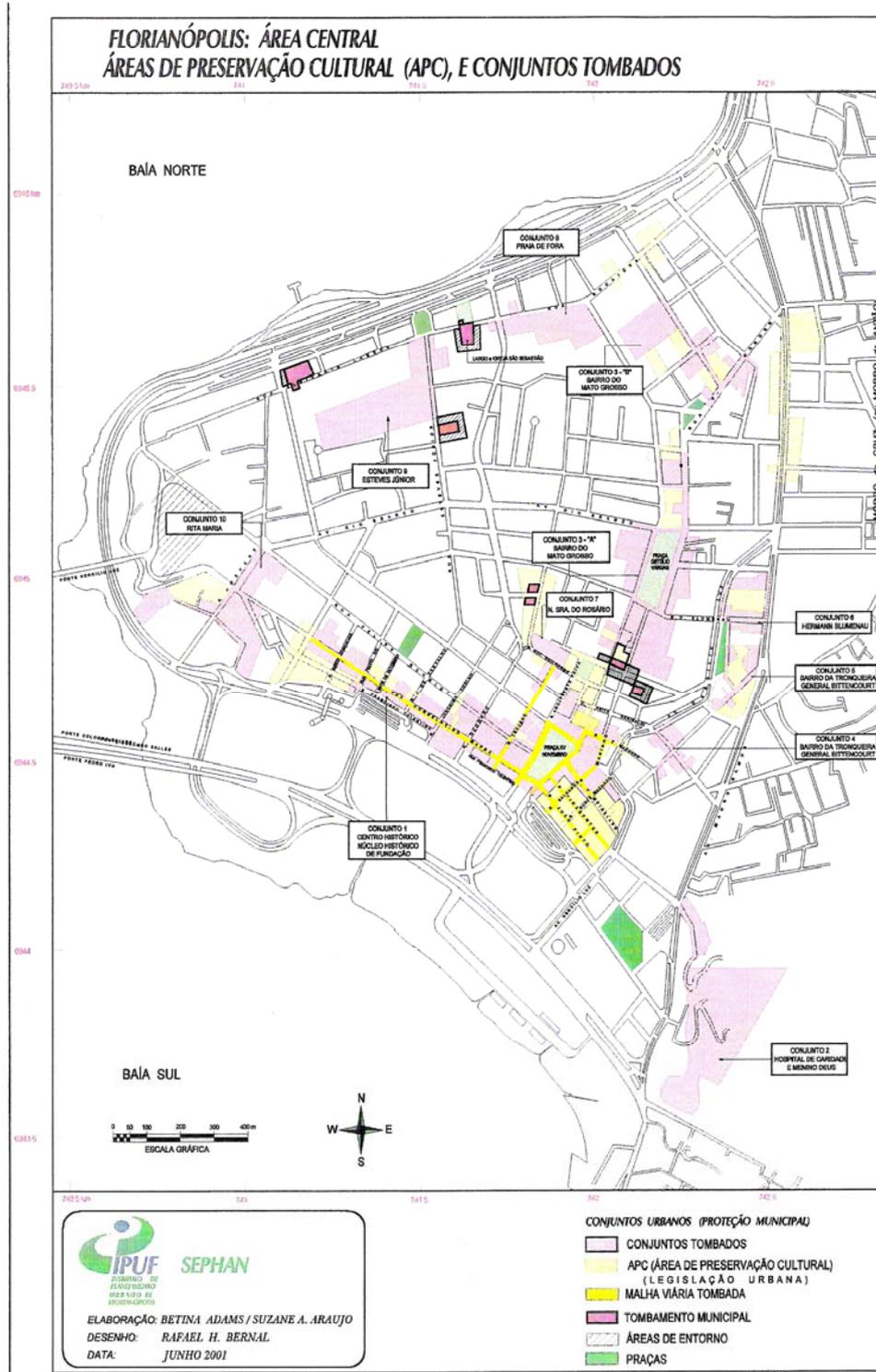
Sua natureza histórica se refere ao interesse que tais assentamentos apresentarem como testemunhos de civilizações do passado e como documentos de cultura urbana, inclusive independentemente de seu intrínseco valor artístico ou formal, ou de seu aspecto peculiar enquanto ambiente, que podem enriquecer e ressaltar posteriormente seu valor, já que não só a arquitetura, mas também a estrutura urbanística, têm por si mesmas um significado e um valor.

As intervenções de restauração nos centros históricos têm a finalidade de garantir – através de meios e procedimentos ordinários e extraordinários – a permanência no tempo dos valores que caracterizam esses conjuntos. A restauração não se limita, portanto, a operações destinadas a conservar unicamente os caracteres formais de arquiteturas ou ambientes isolados, mas se estende também à conservação substancial das características conjunturais do organismo urbanístico completo e de todos os elementos que concorrem para definir tais características.

(...)

ANEXO D

Mapa das áreas de preservação cultural (APC) e conjuntos tombados/ SEPHAN



ANEXO E

Zoneamento do Plano Diretor do Distrito Sede

