

## O uso como mecanismo de proteção do patrimônio edificado: um estudo de caso da área central de Florianópolis

DIAS, Adriana Fabre (1); AFONSO, Sônia (2)

- (1) Arquiteta, Mestre em Arquitetura e Urbanismo PosArq/ UFSC. Florianópolis/ SC, Professora do Curso de Arquitetura e Urbanismo/ UNESC/ Criciúma/ SC. E-mail: [diasarq@hotmail.com](mailto:diasarq@hotmail.com)
- (2) Arquiteta, Dr<sup>a</sup> FAUUSP – São Paulo, Professora do Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo/ PosArq/ UFSC. Florianópolis/ SC. E-mail: [soniaa@arq.ufsc.br](mailto:soniaa@arq.ufsc.br)

### RESUMO

Este artigo é resultado da dissertação defendida no ano de 2005 que tinha como objetivo principal investigar a potencialidade das edificações tombadas da área central serem reintegradas à vida contemporânea da cidade de Florianópolis. O principal enfoque desta reintegração seria 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 subutilizadas. Através da revisão da literatura procurou-se traçar um paralelo entre o desenvolvimento urbano de Florianópolis e o seu consequente efeito sobre o substrato histórico existente. Visando identificar áreas potencialmente adequadas a reutilização, as edificações pertencentes à área central foram inventariadas e mapas e laudos construídos 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.

### ABSTRACT

This article is resulted of the dissertação defended in the year of 2005 that it had as objective main to investigate the potentiality of the overthrown constructions of the central area to be reintegrated to the life contemporary of the city of Florianópolis. The main approach of this reintegration would be to stimulate the revitalização of the existing urban space and to contribute with the maintenance of the constructions overthrown when considering new uses for the same ones. Five examples of projects had been investigated that had as main objective the revitalização of areas degraded central offices and/or subutilizadas. Through the revision of literature it was looked to trace a parallel enters the urban development of Florianópolis and its consequent effect on the existing historical substratum. Aiming at to identify to potentially adequate areas the reutilização, the pertaining constructions to the central area had been inventoried and maps and findings constructed for each group of constructions. One concluded that the maintenance and revitalização of the historical areas central offices, can be gotten through the revitalização of the overthrown architecture (and that one intends to preserve), promoted by means of planning and adequate legal support and technician.

Word-key: historic site, historical center and urban revitalização.

### 1 INTRODUÇÃO

A idéia de estudar os antigos casarios da área central da cidade de Florianópolis 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 reintegração do bem a vida cotidiana da cidade a qual pertence é fator determinante para facilitar a sua preservação.

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 histórico 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 que 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.

O arquiteto francês Viollet-le-Duc<sup>1</sup> (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 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)<sup>2</sup>.

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 menores<sup>3</sup> 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)<sup>4</sup>, percebe-se que a 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 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 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..

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Entrevista concedida pela arquiteta Maria Isabel Canan, do IPHAN/SC, em 3 de setembro de 2002.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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).

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). 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.

O objetivo geral deste trabalho foi 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: 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.

## **2 PLANOS DE REVITALIZAÇÃO EM CENTROS HISTÓRICOS**

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: diminuição do número de moradores; existência de muitos imóveis vazios ou subutilizados; degradação do patrimônio histórico existente; precariedade habitacional, demonstrada pela presença de cortiços; alta concentração de atividade informal e 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 3ª 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 foram estudados cinco 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 estudados enfocam como principal objetivo a preservação do substrato histórico existente, que foi o principal enfoque deste trabalho.

Na avaliação dos projetos foram considerados os seguintes critérios: Preservação e valorização do patrimônio edificado existente; Respeito e valorização da cultura local; Incentivo a participação da população local no processo de concepção implantação e manutenção do projeto; Criação de fomentos que incentivem a participação do setor privado no processo; Respeito ao meio físico e aos aspectos ecológicos e incentivo ao uso residencial em conjunto com os demais usos já existentes no local.

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

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.

Plano de Santana de Parnaíba da cidade de Santana de Parnaíba, na região metropolitana de São Paulo. 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.

Programa Morar no Centro da cidade de São Paulo trabalha com os edifícios encortiçados da área central, tem como característica principal a participação efetiva da comunidade em cada etapa do processo, além de trazer exemplos de programas e financiamentos.

Projeto Renovar vem sendo desenvolvido no centro histórico de Florianópolis desde o início da década de 90, serviu como um diagnóstico do que já se fez no centro histórico de Florianópolis e também do que pode ser feito futuramente.

O estudo dos cinco planos de intervenção em áreas centrais e históricas aqui apresentados 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.

### **3 A CIDADE DE FLORIANÓPOLIS/ SC E SUA FORMAÇÃO HISTÓRICA**

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; FACCIO, 1997; PEREIRA, N.; VEIGA, 1993).

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 desenvolvimento<sup>5</sup> 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. 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.

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 equipe<sup>6</sup> 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 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

---

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> A equipe era formada pelos arquitetos Edvaldo Pereira Paiva, Edgar Graef e Demétrio Ribeiro.

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 1962<sup>7</sup> (CORRÊA, 2004, p. 336; FACCIO, 1997, p. 88; PEREIRA, N., 1974, p. 128).

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.

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. O Plano Diretor em vigor deixa “brechas” que permitem que ao lado de bens tombados, 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.

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. 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)

#### **4 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/ SPHAN<sup>8</sup> 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 fortalezas<sup>9</sup> 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.

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> Atual Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional/ IPHAN.

<sup>9</sup> As fortalezas tombadas foram: Fortaleza Santo Antonio de Ratones (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.

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 Florianópolis<sup>10</sup>. 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 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<sup>11</sup> de tombamento conforme a sua relevância histórica e arquitetônica.

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

## **5 AS EDIFICAÇÕES TOMBADAS DO CENTRO HISTÓRICO DE FLORIANÓPOLIS**

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

---

<sup>10</sup> 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.

<sup>11</sup> 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. 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. 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)

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).

Neste trabalho foram executados os levantamentos das edificações tombadas dos dez Conjuntos e das Áreas de Preservação Cultural/ APC's quanto a: Localização da edificação tombada na quadra a que pertence; Uso atual da edificação; Uso das edificações adjacentes; Previsões do Plano Diretor para a área e Estado de conservação das 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 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 P3<sup>12</sup> 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 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. 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.

## 6 CONCLUSÕES

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.

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

---

<sup>12</sup> 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.



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, 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: 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. 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 à preservação do patrimônio histórico edificado:

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;

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;

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, eletricitas, marceneiros);

Suporte financeiro: deve-se estimular a participação da iniciativa privada na preservação das edificações históricas e na implantação dos planos de revitalização e

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.

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 histórias de cada Conjunto respeitando a natureza intrínseca de cada um.

## 7 REFERÊNCIAS

- 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.
- 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.
- 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.
- CONFEREÇÃO 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.qc.ca/Portugais/Reunions\\_missions/Avril2001p/Dec\\_Maires\\_p.html](http://www.copa.qc.ca/Portugais/Reunions_missions/Avril2001p/Dec_Maires_p.html) . Acesso em: 20 de março de 2005.
- 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.
- 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](http://www.ibge.gov.br). Acesso em: 09 de junho de 2005.
- INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS/ IPUF. *Plano Diretor do Distrito Sede*. IPUF/ Prefeitura Municipal de Florianópolis, 1997. 000 f., 30 x 42 cm.
- 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.
- LYRA, Cyro I. Correa de Oliveira. Preservação cultural em áreas urbanas no Brasil e no exterior. In: OLIVEIRA E CUNHA, Maria Luísa S. *A intervenção na cidade existente*. [2000]. 8 p. Disponível em: [www.ipv.pt/millennium/pers13\\_6](http://www.ipv.pt/millennium/pers13_6) . Acesso em: 20 de janeiro de 2005.
- PEREIRA, Nereu do Vale. *Desenvolvimento e Modernização: um estudo de modernização em Florianópolis*. Florianópolis: Lunardelli, [1973 ou 1974]. 130 p.
- 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.
- VEIGA, Eliane Veras da. *Florianópolis: memória urbana*. Florianópolis: UFSC, 1993. 390 p.
- VIOLLET-LE-DUC, Eugène E. *Restauração*. Tradução: Beatriz Magayar Kühn. Cotia: Ateliê Editorial, 2000. 70 p. (Artes & Ofícios, 1)
- ZANCHETI, Sílvio M.; LACERDA, Norma ;MARINHO, Geraldo. *Revitalização do Bairro do Recife: plano, regularização e avaliação*. Recife: Editora da Universidade UFPE, 1998. 135 f.