

# Diagnóstico da área



Mapa de Usos  
Sem escala.

## Legenda

- Serviços
- Institucional
- Comercial
- Residencial + Comercial
- Misto 1 (com+res) ou (com+serv) ou (com+inst)
- Misto 2 (serv+res) ou (ser+ inst) ou (inst+res)
- Sem Uso 1 - em Construção ou em reforma
- Sem Uso 2 - terreno baldio
- Praça



Mapa de Bens Tombados  
Sem escala.

## Legenda

- P1
- P2
- P3

## Mapa de Usos

Pelo mapa de usos é possível verificar que a área analisada caracteriza-se pela diversidade de uso do solo urbano e a multifuncionalidade das edificações.

Os usos predominantes são o Comercial e o Misto 1 ( comércio + residência, comércio + serviços ou comércio + institucional). Existe uso residencial reduzido nessa área.

Dentro do uso institucional, é marcante a presença de instituições de ensino, como por exemplo, escolas de ensino médio, cursos pré-vestibulares e faculdades particulares, assim como também é marcante a ausência de instituições ligadas à cultura e ao lazer e entretenimento.

É importante lembrar que o caráter funcional de um lugar decorre fundamentalmente de sua localização no contexto da estrutura urbana, como coloca Reis (1993) em seus estudos sobre a sintaxe espacial do centro de Florianópolis. Os usos existentes no centro tradicional reforçam os atributos de urbanidade que podem ser identificados no estudo da morfologia do mesmo.

## Mapa de cheios x vazios

Esse mapa mostra que as edificações ocupam densamente a área em relação aos vazios, isto é, os espaços públicos são configurados como vazios escavados na densa massa edificada, caracterizando a "rua corredor".

Dessa forma cria-se um grande número de transições entre interior e exterior que alimentam esses espaços públicos e, conseqüentemente, um meio extremamente propício ao desenvolvimento da vida urbana intensa a partir da apropriação cotidiana dos espaços abertos de uso coletivo (REIS, 1993).

Observa-se também que as testadas são bem reduzidas quando comparadas ao comprimento dos lotes, o que faz com que haja um maior número de lotes por quadra. Um maior número de lotes significa um maior número de portas abertas para o espaço público e, por conseguinte, mais segurança nas ruas. Para Jacobs (2000) portas e janelas voltadas para o espaço público funcionam como "olhos das ruas", que ajudam a manter a segurança nas calçadas e, assim, fazem com que as pessoas utilizem mais as ruas.



Mapa de Cheios X Vazios  
Sem escala.

## Legenda

- Massa Edificada
- Praça

## Análise Comparativa



Rua Jerônimo Coelho



Rua Felipe Schmidt



Rua Trajano

Os registros acima foram realizados nas ruas que compõe o recorte da área de estudo, no período da tarde em um dia de semana, logo, o comércio e os serviços estavam em plena atividade. Observando as fotos é possível verificar uma intensa apropriação do espaço público e um grande número de usuários que se encontram nesses locais pelos mais diversos motivos. Durante a realização dos registros não foi possível identificar algum espaço desta área estuda que não estivesse sendo utilizado pela população



Rua Jerônimo Coelho



Rua Felipe Schmidt



Rua Trajano

Os registros acima foram realizados em um sábado, no período da tarde (nos mesmos pontos dos registros anteriores), quando o comércio já havia encerrado suas atividades. Observa-se que a apropriação dos espaços públicos praticamente inexistente. Pelas fotos é possível observar também, que nos pontos onde o comércio permanece em funcionamento por um período mais longo, como por exemplo Ponto Chic e Livrarias Catarinense ( ambos esquina da Rua Trajano com Felipe Schmidt), a apropriação do espaço público continua acontecendo, mesmo que de forma bastante reduzida.

## Mapa de Bens Tombados

Analisando o mapa, observa-se que aproximadamente 50% da área recortada é constituída por edifícios tombados.

Verifica-se também que a maior concentração destes edifícios ocorre na direção da Praça XV de Novembro e da baía sul, ou seja, na direção do núcleo original, a partir do qual a cidade se desenvolveu.

Os imóveis tombados são classificados em 3 (três) categorias distintas de acordo importância histórico/arquitetônica, conforme o Decreto Municipal nº521/89, de 21 de dezembro de 1989 :

**P1** - são aqueles imóveis que, pela sua monumentalidade e valor excepcional, são totalmente preservados, ou seja, tanto no seu interior como no seu exterior

**P2** - são aqueles imóveis que fazem parte da imagem urbana da cidade e que não podem ser demolidos, devendo ser preservada sua volumetria externa, ou seja, fachadas e cobertura. São admitidas reformas internas, desde que não interfiram com o exterior da edificação.

**P3** - constituem-se em unidades de acompanhamento dentro das áreas tombadas, sendo importantes para a harmonia do conjunto. Poderão ser demolidas, mas a reedificação está sujeita à restrições que evitem a descaracterização do conjunto no qual está localizado, ou do qual é vizinho.

A preservação e valorização dos bens tombados confere singularidade à área onde se localizam, além de contribuir para perpetuação da memória urbana, pois através da arquitetura e das estruturas urbanas pode-se fazer uma leitura da história de uma cidade, de sua cultura e de sua gente.



Lazer Urbano no Centro Histórico de Florianópolis: requalificação dos jardins do Palácio Cruz e Sousa