

Proposta de intervenção em imóvel hipossuficiente*:

Um novo olhar para o patrimônio de São Francisco do Sul

Acadêmica: Helen da Silva Bibiano

Orientador: Prof. Dr. João Paulo Schwerz



Agradecimentos

Agradeço especialmente aos meus pais, Celina e Amilton, por sempre me incentivarem a buscar os meus sonhos e participarem deles. Eles que nunca mediram esforços para minha felicidade mesmo que 450km de distância.

Agradeço à minha irmã Elisangela, que sempre esteve ao meu lado e me auxiliou como uma grande bibliotecária que és.

Agradeço às minhas amigas que conheci na graduação, que compartilhamos muitos momentos, sendo eles de alegrias, tristezas e angústias, além de todos os apertos nos finais de semestres.

Aos locais onde realizei estágio, que me permitiu conhecer profissionais dispostos a compartilhar conhecimento e admiração a profissão.

Agradeço ao Escritório técnico do IPHAN, de São Francisco do Sul. As arquitetas Michele e Aline, por toda a atenção dedicada a esse trabalho e os materiais disponibilizados.

Agradeço à Universidade Federal de Santa Maria, por fazer parte na introdução da minha graduação, e todos os colegas que conheci lá.

Agradeço a todos os professores do departamento de Arquitetura da UFSC, por todo o conhecimento transmitido. Especialmente ao meu orientador desse trabalho, Prof. João Paulo, que foi atencioso e dedicado durante todo o processo.

Meus agradecimentos à Universidade Federal de Santa Catarina e todos que de alguma forma contribuíram para a minha formação.

Trabalho de Conclusão de Curso (graduação)

Universidade Federal de Santa Catarina, Centro Tecnológico

como exigência para obtenção do grau de Bacharel

em Arquitetura e Urbanismo.

Florianópolis, agosto de 2024

Semestre 2024.1

Sumário

1. Apresentação do tema	4	5. Proposta de intervenção	13
1.1. Sobre patrimônio e hipossuficiência	4	5.1. Premissas de intervenção	13
2. São Francisco do Sul	5	5.2. Diretrizes de intervenção.....	14
2.1. Contextualização Histórica	5	5.3. Intervenções	15
2.2. Tombamento	5	5.3.1. Setorização e fluxos.....	16
2.3. Usos e Conservação do Centro Histórico	6	5.3.2. Implantação	17
3. Identificação e conhecimento do bem	7	5.3.3. Usos e ocupação do bem.....	18
3.1. Localização	7	5.3.4. Estrutura dos mezaninos.....	22
3.2. Análise tipológica e materialidade	8	5.3.5. Detalhamento da cobertura	23
3.3. Critérios para intervenção segundo o IPHAN.....	8	5.3.6. Proposta de fechamento do lote	24
3.4. Hipossuficiência.....	9	5.3.7. Esquadrias.....	26
3.5. Levantamento físico	10	5.3.8. Estudo de fachadas	27
4. Avaliação do estado de conservação e diagnóstico do bem	11	Referências	30
4.1. Mapeamento de danos	12	Apêndice A	31
		Anexo A	38

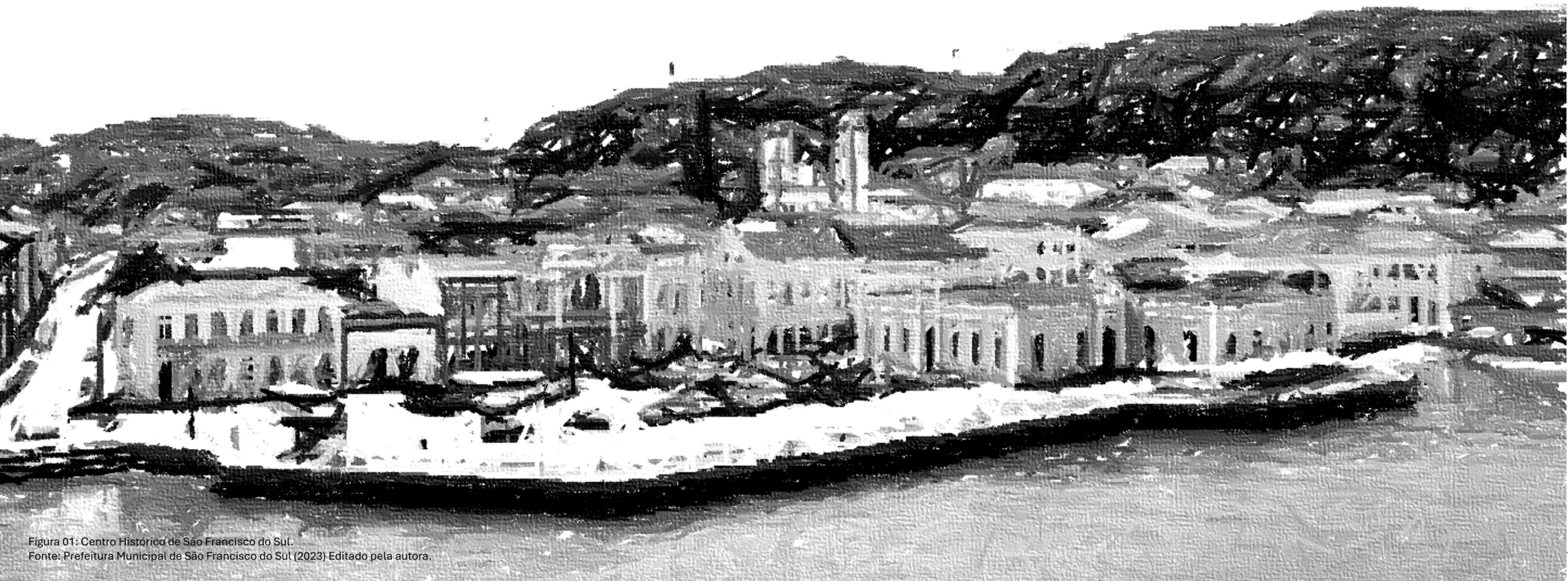


Figura 01: Centro Histórico de São Francisco do Sul.
Fonte: Prefeitura Municipal de São Francisco do Sul (2023) Editado pela autora.

1. Apresentação do tema

Esse trabalho surgiu com o interesse em aprofundar questões conceituais e técnicas relacionadas à preservação do patrimônio arquitetônico. Também de uma vontade pessoal que o trabalho de conclusão de curso se aproximasse tanto quanto possível de uma situação real, ajudando a superar inseguranças da fase profissional que se aproxima.

Na busca por um objeto de estudo, surge a oportunidade de inserir o futuro trabalho na parceria entre a UFSC e o Departamento de Arquitetura e Urbanismo com o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), desenvolvendo-o sobre algum bem de interesse reconhecido. Por fim, o trabalho se direcionou a uma situação de hipossuficiência, ou seja, situação em que o proprietário do imóvel tombado comprova falta de recursos financeiros para a conservação e recuperação do bem. Nestes casos, o poder público deve atuar na execução de medidas necessárias, trabalhando – Estado e proprietário – de forma conjunta para garantir a preservação do patrimônio cultural em questão.

O trabalho apresentado na sequência atende, assim, a uma demanda real, funcionando como um “Plano Piloto” da citada parceria UFSC-IPHAN no município de São Francisco do Sul (SC), considerado a primeira povoação do estado, com um importante Centro Histórico e Paisagístico tombado (figura 01), com objetivo de contribuir para a sua preservação a partir do registro documental de um bem tombado (primeiro produto do trabalho), e com uma proposta de projeto de restauração/ intervenção neste bem tombado, que seja um exemplo consoante com os valores históricos e com a ambiência urbana e paisagística que a cidade guarda e busca preservar.

1.1. Sobre patrimônio e hipossuficiência

Conforme Leite e Corrêa (2023) com as análises das poligonais de tombamento dos principais centros históricos no Brasil, 60,80% das residências tombadas pelo IPHAN apresentam a renda domiciliar per capita entre um e dois salários-mínimos. Assim, há relação entre a renda dessa população e a falta de conservação do bem, já que com a falta de condições econômicas os proprietários não conseguiriam custear obras de restauro do imóvel. Esse é um fator propulsor do mau estado de preservação, abandono e problemas na qualidade de vida dos moradores. Esses bens abandonados são encontrados em centros tombados localizados no Brasil, como da cidade em estudo. Conforme o Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização (DEPAM) (2023), a partir de um estudo das poligonais de tombamento e os setores censitários de 40 cidades brasileiras, em São Francisco do Sul cerca de 55% dos domicílios situados em área tombada apresentam rendimentos mensais de até três salários-mínimos (conforme o gráfico apresentado na figura 02).

Entre as residências que necessitam de um restauro e enquadram-se nos casos de hipossuficiência, está a qual o trabalho refere, situada no Centro Histórico de São Francisco do Sul. Ao observar a situação do imóvel e os danos que sofreu com o passar dos anos, que causaram perdas arquitetônicas históricas significativas, levanta-se a preocupação de qual será o futuro do bem. Com a falta de informações registradas a respeito do objeto, surge a necessidade de produzir levantamentos cadastrais e diagnóstico (mapeamento de danos) atualizados que tornem possível o projeto de restauração [tanto o TCC proposto quanto qualquer intervenção futura por parte do Estado ou proprietário].

O bem em questão é composto originalmente por duas edificações, uma residência e um anexo em estado de abandono há mais de 10 anos – em péssimo estado de conservação – em uma esquina dentro do polígono protegido pelo IPHAN (conforme indicação do mapa 01). O objetivo do projeto é propor uma intervenção no bem com a premissa de que ele volte a atender condições de habitação no centro histórico.

Os levantamentos e o projeto são balizados pelos cadernos técnicos do Programa Monumenta (2005) e pelas orientações do Escritório Técnico do IPHAN em São Francisco do Sul por meio de uma “consulta técnica preliminar” (documento em anexo – Anexo 1).

Ao longo dos levantamentos fica evidente o estado de arruinamento do anexo e de parte da edificação principal (conforme material gráfico a seguir), assim como as consideráveis transformações pelas quais a edificação principal passou anteriormente, algumas das quais descaracterizaram significativamente o bem. Este fato exigiu uma adaptação significativa no entendimento do bem e desconfigurou alguns objetivos específicos iniciais do trabalho. A intervenção deveria, necessariamente, ser mais invasiva; por outro lado, esta postura condicionou uma perspectiva que reconhece definitivamente e busca potencializar os valores históricos e urbanos do bem em questão, apesar de seu estado de conservação. Este ponto é fundamental para o desenvolvimento da proposta, que busca recuperar uma relação urbana de escala a partir da recomposição dos volumes como premissa básica, permitindo uma reconfiguração interior mais livre, deixando transparecer a atualidade da proposta com a adaptação do imóvel de forma muito expressiva, mas admitindo e tentando reforçar os valores de conjunto que os remanescentes da edificação tombada e sua situação de esquina guardam.

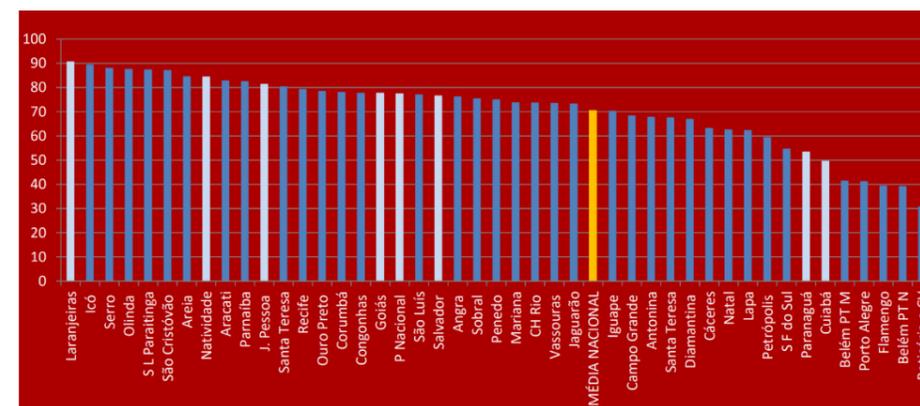
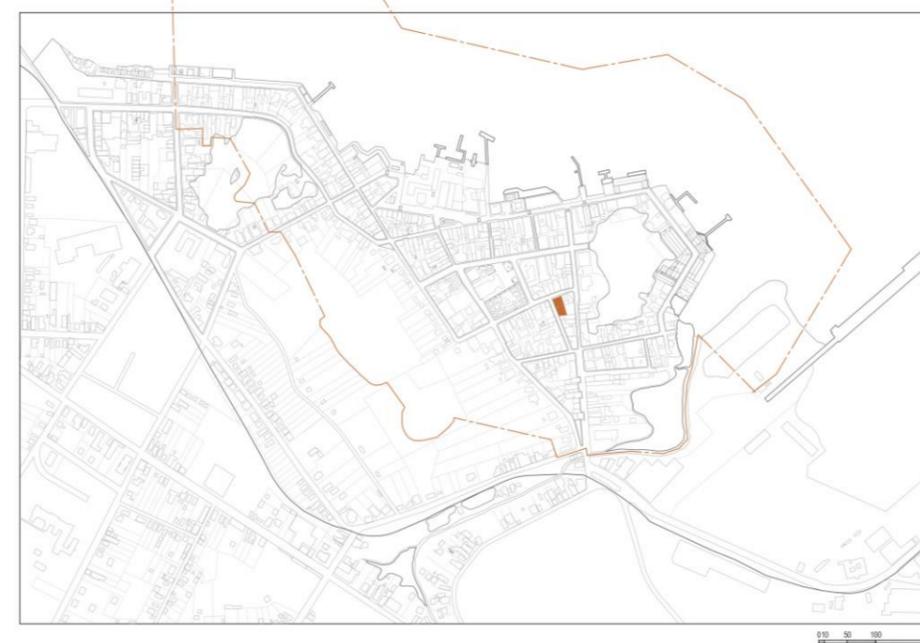


Figura 02: Percentual de domicílios em poligonais de tombamento, com soma dos rendimentos mensais até 03(três) salários-mínimos. Fonte: DEPAM-IPHAN (2023).



Mapa 01: Poligonal de tombamento do Centro Histórico de São Francisco do Sul. Com destaque para o lote em estudo. Fonte: Acervo ETEC São Francisco do Sul - IPHAN. Editado pela Autora (2023).

*hipossuficiência é a condição do proprietário de bem tombado que não dispõe de recursos para proceder às obras de conservação e reparação que este requer, quando comprovada perante a instituição. Por vício de linguagem, o termo acaba sendo, muitas vezes, incorporado de forma autônoma ao bem que é objeto de análise e/ou de restauração.

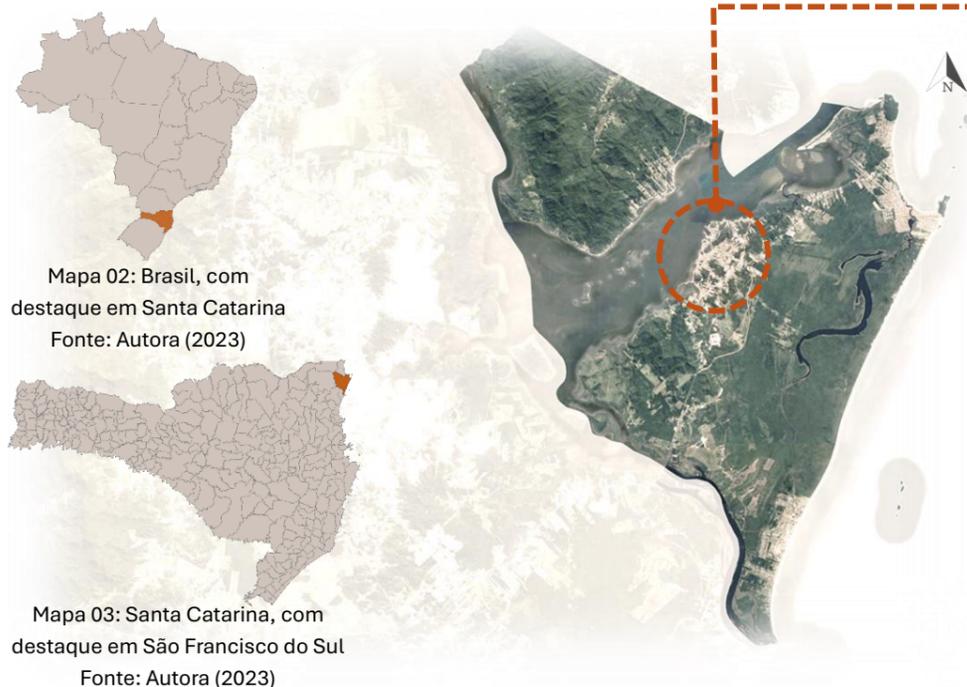
2. São Francisco do Sul

2.1. Contextualização Histórica

São Francisco do Sul, fundada em 1658, é importante para o registro histórico do processo de ocupação da região sul com a chegada da Coroa Portuguesa através do Rio da Prata. São Chico, como também é chamada a cidade, era inicialmente a Villa de Nossa Senhora da Graça do Rio São Francisco Xavier do Sul, em 1911 passou a se chamar São Francisco, até que, em 1938 denominada de São Francisco do Sul. A região era um local de apoio para os portugueses, como espaço de dormitório, manutenções e sem participação direta na economia. Com o crescimento da cidade e função de escoamento da produção de Joinville, a atividade portuária adquire importância econômica e impacto na qualidade de vida dos habitantes como parte dos seus cotidianos, que utilizam do porto para a pesca e transporte (CHUVA; PESSOA, 1986)

O centro histórico da cidade é marcado com a Praça Central – localizado nos mapas 02, 03 e 04 - onde localiza-se a Igreja da Matriz, e a Rua Babitonga, da qual a orla é significativa para a ordenação da cidade. A composição das quadras é orientada como forma de conexão entre a Rua Babitonga e a fonte (figura 03). Após um período de estagnação, nos anos 30 chegam maiores investimentos, onde a cidade recebe intervenções eclesiais. Segundo Chuva e Pessoa (1986), a diversidade arquitetônica de São Francisco identifica a passagem por diferentes períodos da história, que seriam justificados com uma construção lenta da cidade. A imigração alemã em Joinville tem grande influência na cidade, que pode ser observada com as maiores inclinações dos telhados das edificações.

O porto da cidade, inicialmente localizado ao lado do Mercado Público Municipal, passou por duas transições durante o desenvolvimento da região. Em 1975 ocorre a primeira mudança do porto, transfere-se para onde está situado o Museu Nacional do Mar, fora do centro, mas próximo da região, assim promove a consolidação do núcleo de São Francisco do Sul e define a sua estrutura urbana. A próxima alteração de instalação ocorre para onde está até o presente período de estudo, sem data encontrada, fora da área de tombamento, mas incluso nas margens.



Mapa 04: São Francisco do Sul, com destaque para o centro histórico. Fonte: Autora (2023)

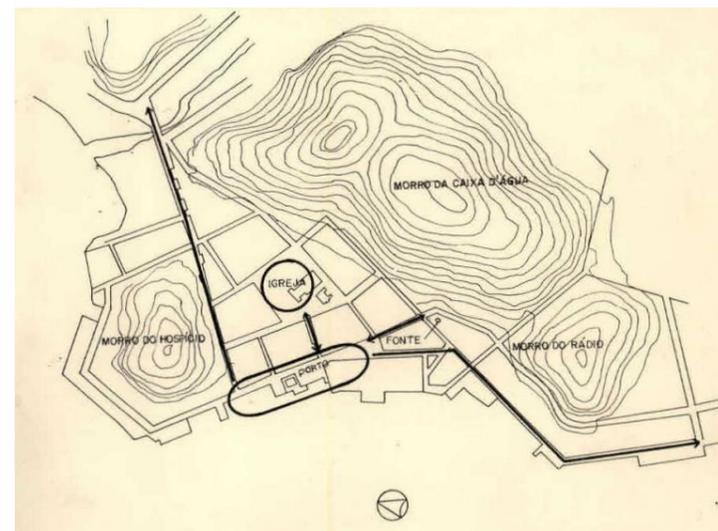


Figura 03: Primeiro traçado urbano de São Francisco do Sul. Fonte: Chuva e Pessoa (1986, p. 27)

2.2. Tombamento

O processo de tombamento de São Francisco do Sul iniciou em 1985, a pedido do prefeito da cidade no período, José Schmidt. Em 16 de outubro de 1987, o Centro Histórico e Paisagístico de São Francisco do Sul foi tombado pelos decretos da lei nº25, de 30 de novembro de 1937. É inscrito no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, sob número 101, e no Livro do Tombo Histórico - Volume II, sob número 518, no Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), atual Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

Chuva e Pessoa (1986) destacam a importância da região sul para a economia do país. Consideram São Francisco do Sul um documento histórico urbano, com a expansão das fronteiras meridionais, uma área importante para entender o processo de ocupação da região. Com isso, apontam essa a justificativa do tombamento do centro da cidade.

A poligonal de tombamento abrange o núcleo original da cidade, conforme o processo 1163-T-85 (IPHAN, 1987), inclui cerca de quatrocentos imóveis situados na região (mapa 05). Segundo IPHAN (2005), a integridade do Centro foi possível devido a sua localização entre os morros e o mar, que delimitam a região, como forma de proteção e destaque do sítio. Assim, mantém a centralidade e atividade econômica, mesmo que com o desenvolvimento controlado da cidade, para conter suas características históricas. Conforme descrito na Ficha de Informação Básica de São Francisco do Sul, no Programa Monumenta (2005):

“A estagnação econômica ocorrida a partir da metade deste século impediu que houvesse um grande crescimento na Cidade, evitando uma descaracterização completa, com processos de verticalização. Neste ponto é importante salientar a importância das leis municipais de preservação de 1981 e, posteriormente, do IPHAN, a partir de 1987, com o Tombamento Federal.” (IPHAN, 2005, p.376).



Mapa 05: Mapa Cadastral São Francisco do Sul. Fonte: Plantas cadastrais da Prefeitura Municipal de São Francisco do Sul ((2023).

2.3. Usos e Conservação do Centro Histórico

O centro histórico de São Francisco do Sul, apesar de maior notabilidade turística assim como outras poligonais de tombamentos, encontra-se com estado de abandono e deterioração em algumas edificações. Em sua maioria devido ao receio dos proprietários em investir no imóvel, e dos compradores e investidores que consideram o bem inalterável, sem a possibilidade de adequá-lo a suas necessidades usuais.

Ao percorrer a região em estudo, é perceptível que ocorreram diversos casos de bens alugados ou comprados por investidores que os tornam em pequenos comércios. Com isso, temos o entorno imediato da edificação em estudo composto, em grande parte, pelo uso comercial e misto (conforme representação no mapa 07).



Mapa 06: Localização do recorte dos mapas 07 e 08.
Fonte: Autora (2024)

- LEGENDA:
- RESIDENCIAL
 - PRAÇAS
 - COMERCIAL/MISTO
 - INSTITUCIONAL/SERVIÇO
 - EDIFICAÇÃO EM ESTUDO



Mapa 07: Mapa de usos da área em estudo.
Fonte: Autora (2024)

Em muitos casos, quando não ocorre o uso e adaptações no bem ele acaba em abandono, como a situação de diversos imóveis presentes no centro histórico, que são habitados por moradores de rua e entram em rápido processo de degradação. Como podemos analisar alguns desses bens, encontrados nas visitas realizadas na área de estudo (conforme indicação no mapa 08).

Para evitar esses danos, deve-se propor e mostrar a possibilidade de melhorias e adaptações conforme os novos usos, desses bens abandonados. Assim surge a proposta desse trabalho e a importância de exemplificar um reuso e restauração no e para o centro histórico de São Francisco do Sul.



Figura 04: Casa 01 abandonada



Figura 05: Casa 02 abandonada



Figura 06: Casa 03 abandonada



Figura 07: Casa 04 abandonada

- LEGENDA:
- EDIFICAÇÕES EM ABANDONO
 - EDIFICAÇÃO EM ESTUDO

Mapa 08: Localização de edificações abandonadas.
Fonte: Autora (2024)
Figuras - Fonte: Autora (2023)

3. Identificação e conhecimento do bem

3.1. Localização

A propriedade em estudo está contemplada no centro histórico e paisagístico de São Francisco do sul, conforme já citado. Situado na Rua Fernando Machado, número 24, esquina com a travessa da paz – atual travessa Jorge Baggenstoss, o imóvel é mencionado através do código identificador do bem Q.28.09, com referência à quadra 28 e setor 09 – ou Q.28.10 devido a existência de duas edificações no lote em alguns registros - que possibilita localizá-lo no mapa 05, apresentado anteriormente (recorte aproximado na figura 08).

O lote está entre os principais pontos turísticos da cidade, e de grande significância e representatividade para a centro histórico. O primeiro deles é a Igreja Matriz Santuário Nossa Senhora da Graça, inserida na praça Getúlio Vargas, em frente à Prefeitura Municipal (indicado nos mapas 09 e 10). Outro ponto de destaque é a Rua Babitonga, que apresenta um grande movimento turístico e de desenvolvimento da cidade (conforme apresentado no mapa 11).

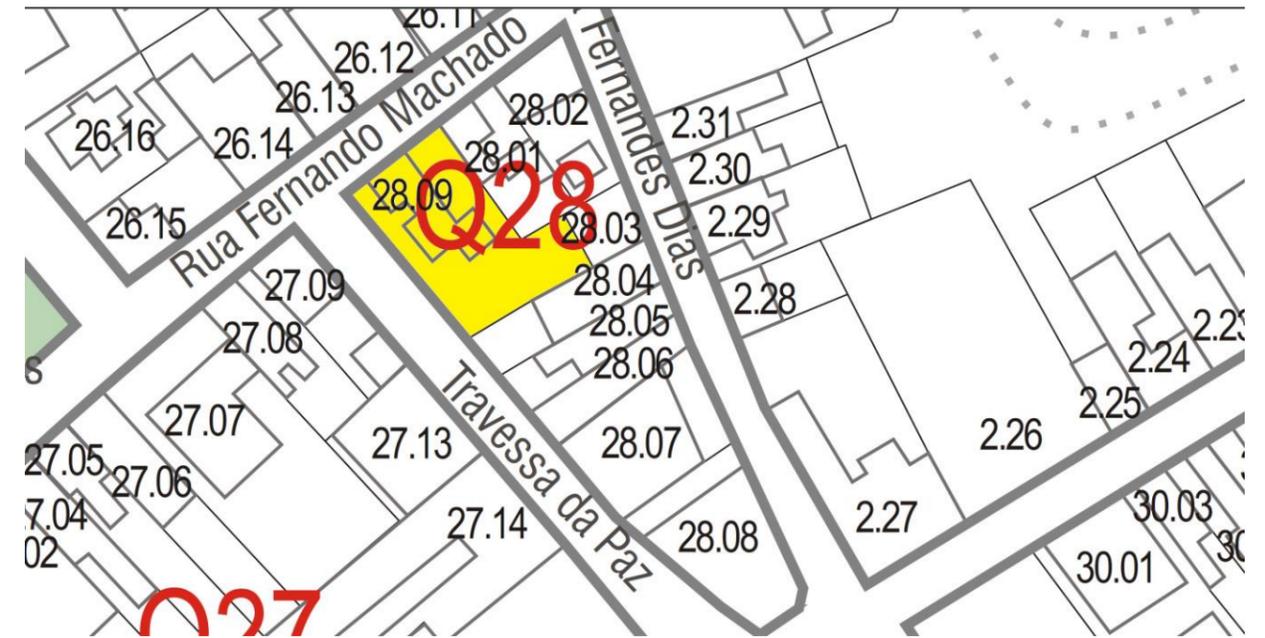


Figura 08: Mapa aproximado da área. Com destaque para o lote de estudo.
Fonte: Acervo ETEC São Francisco do Sul – IPHAN. Editado pela Autora (2023).



Mapa 09: Centro Histórico de São Francisco do Sul, com destaque na área de estudo.
Fonte: Autora (2023)

Mapa 10: Mapa do entorno em estudo.
Fonte: Autora (2023)



Mapa 11: Relações entre a edificação em estudo, a rua Babitonga e a Igreja.
Fonte: Google Maps. Editado pela Autora (2023)

LEGENDA:

- | | | |
|----------------------|----------------------|---------------|
| IGREJA MATRIZ | PREFEITURA MUNICIPAL | RUA BABITONGA |
| EDIFICAÇÃO EM ESTUDO | PRAÇA GETÚLIO VARGAS | |

3.2. Análise tipológica e materialidade

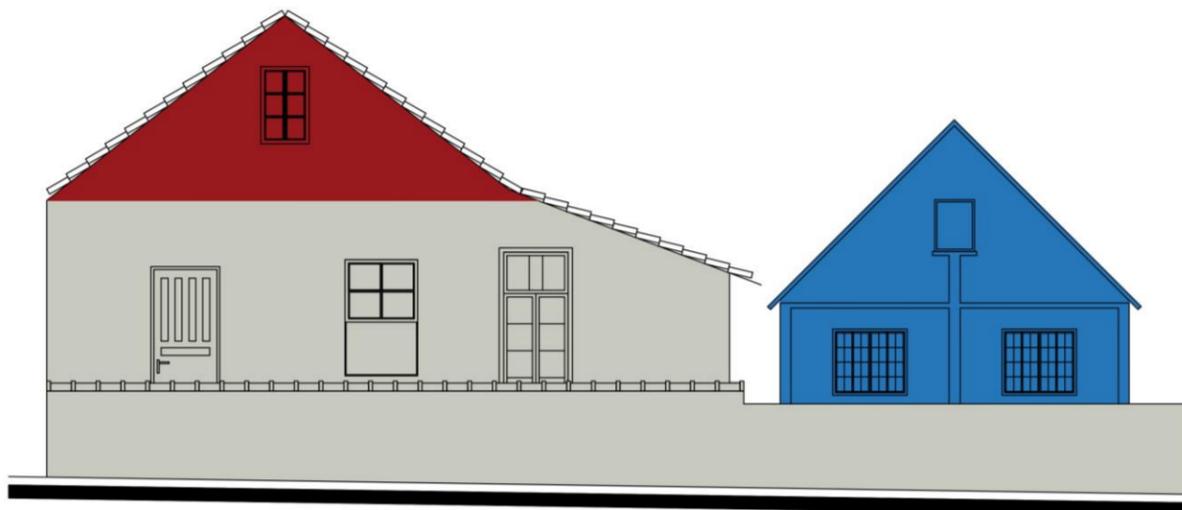
Trata-se de uma residência e um anexo, construídos em etapas diferentes, porém sem registro com as datas definidas. Através de interpretações nas visitas ao imóvel e analisar suas composições, entende-se que as partes da edificação são construídas em 3 períodos (conforme indicado nas figuras 09 e 10). As duas edificações existentes no lote são com paredes em alvenaria, de tijolo maciço e visivelmente argamassa de cal.

Ao realizar visitas ao local, é perceptível a diversidade de material existente e a tipologia construtiva e de estilos – luso-brasileiro e eclético. É notável que ocorreram algumas reformas, como no telhado e estruturas da casa para sua extensão, onde encontram-se materiais menos deteriorados. Além disso, ampliações e reparos realizados no imóvel são entendidos através de diferentes encontros e aberturas observadas. Assim, podemos interpretar que a casa passou por diversas alterações desde a sua concepção, de forma a perder grande parte de sua originalidade, principalmente referente as dependências internas.



28.09

Figura 09: Fachada Rua Fernando Machado.
Fonte: Autora (2023)



28.09

28.10

Figura 10: Fachada Rua Jorge Baggenstons.
Fonte: Autora (2023)

3.3. Critérios para intervenção segundo o IPHAN

O imóvel é classificado com o nível de proteção P4 – sem relevância histórica ou arquitetônica, com possibilidade de substituição integral (conforme a figura 12). Para propor intervenções no bem é necessário solicitar uma consulta ao IPHAN, essa realizada e registrada como Informação Básica N° 97/2024 (anexo A). O documento aponta as diretrizes para intervenções no imóvel e análises quanto aos critérios de intervenção para a determinada área, na intenção de garantir a preservação da volumetria e materialidade original do imóvel.

De acordo com o apresentado, para possibilitar a intervenção no sítio deve existir uma harmonia e condizer Pcom o entorno e o conjunto tombado, de forma que a materialidade, volumetria e alinhamentos respeitem o existente. Além de atender os parâmetros urbanísticos, como os índices e taxas definidas nas legislações do município. É representado o intuito com as relações entre o entorno e a nova construção, ao citar o seguinte artigo:

Art. 6. A conservação de um monumento implica a manutenção de um espaço envolvente devidamente proporcionado. Sempre que o espaço envolvente tradicional subsista, deve ser conservado, não devendo ser permitidas quaisquer novas construções, demolições ou modificações que possam alterar as relações volumétricas e cromáticas. (Carta, 1964).



Figura 12: Mapa de São Francisco do Sul com níveis de proteção das edificações.
Fonte: Acervo ETEC São Francisco do Sul – IPHAN.

3.4. Hipossuficiência

Como já mencionado, o bem é considerado hipossuficiente, devido as condições financeiras declaradas pelo proprietário, para arcar com as medidas necessárias à conservação e restauração do imóvel tombado. No entanto, diante do abandono e o estado de conservação que se encontra o bem, são levantados questionamentos quanto ao processo e obrigações nos casos de hipossuficiência. Assim, na tentativa de entender a situação e analisar possíveis soluções futuras, encontramos informações conforme disposto no art. 19, caput, do Decreto-lei 25/37:

“Art. 19. O proprietário de coisa tombada, que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação que a mesma requerer, levará ao conhecimento do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a necessidade das mencionadas obras, sob pena de multa correspondente ao dobro da importância em que fôr avaliado o dano sofrido pela mesma coisa.

§ 1º Recebida a comunicação, e consideradas necessárias as obras, o diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional mandará executá-las, a expensas da União, devendo as mesmas ser iniciadas dentro do prazo de seis meses, ou providenciará para que seja feita a desapropriação da coisa.

§ 2º À falta de qualquer das providências previstas no parágrafo anterior, poderá o proprietário requerer que seja cancelado o tombamento da coisa. (Vide Lei nº 6.292, de 1975)

§ 3º Uma vez que verifique haver urgência na realização de obras e conservação ou reparação em qualquer coisa tombada, poderá o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, a expensas da União, independentemente da comunicação a que alude este artigo, por parte do proprietário.” (Brasil, 1937)

Assim, destacamos que nesses casos: É de responsabilidade do proprietário solicitar ao IPHAN a manutenção do bem, e após isso, é obrigatoriedade do IPHAN solucionar a reparação ou desapropriação. No entanto, como apresentado no PARECER n. 00013/2019/PROT/PFIPHANMS/PGF/AGU, a desapropriação não é cogitada para o caso em estudo, devido ao grau de impasses necessários para a aprovação desse pedido.

De acordo com o DESPACHO n. 01325/2020/PROC/PFIPHAN/PGF/AGU, após reconhecida a hipossuficiência dos proprietários por decisão judicial, isso não deve ser questionado, inclusive em caso de aumento da renda do proprietário, conforme citado:

(...)Não cabe mais discussão quanto a isso. Mesmo que se saiba que algum deles teve um acréscimo patrimonial significativo, de modo a restar descaracterizada a hipossuficiência, o que é altamente improvável, mesmo assim é incabível a manutenção do auto em questão ou a lavratura de outro tendo como causa os mesmos fatos.

A partir desse mesmo documento, tem-se a informação de que caso ocorra a alteração de proprietário, deve-se verificar se ele possui condições financeiras para arcar com a restauração, caso sim, eles devem propor a conservação do imóvel, apenas sem o repasse das infrações já existentes do proprietário anterior, pois essas são de responsabilidade pessoal. No entanto, caso não tenham condições, o bem continua considerado como hipossuficiente.

Por mais que questionado a quem deve ser a responsabilidade de reparos e conservação do bem, ele ainda encontra-se em abandono. Sua degradação prejudica cada vez mais sua integridade e possível restauração, que exige providências com medidas para proteção do bem. É importante ressaltar que para conservação do patrimônio, é necessário que o proprietário e o IPHAN atuem em conjunto em prol do bem, reforçando sua significância na composição do conjunto urbano (conforme exposto na figura 12).

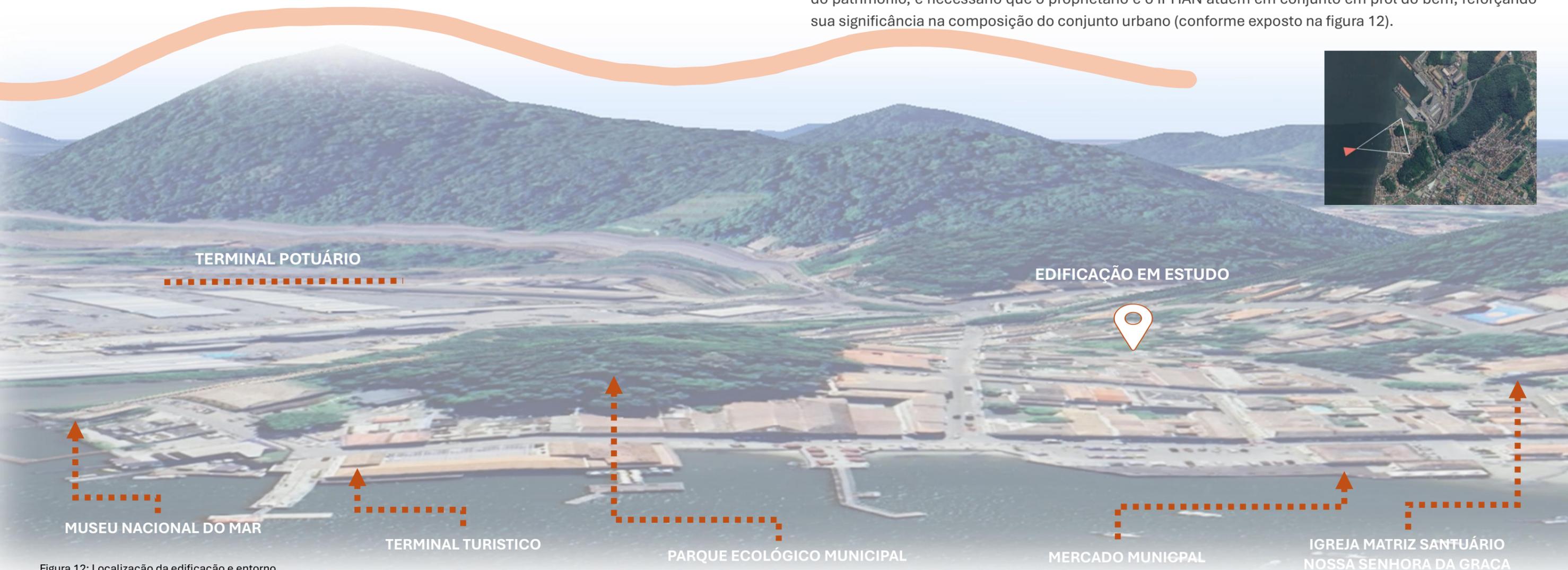


Figura 12: Localização da edificação e entorno.

Fonte: Google Earth. Editado pela Autora (2024)

3.5. Levantamento físico

Tratando-se de um imóvel com falta de registros e sem medidas das dependências internas e fachadas, para a elaboração do projeto foi necessário o seu levantamento completo. Para isso, foram realizadas visitas ao local, assim coletamos as medições da construção existente, nos locais de possível acesso, já que, algumas áreas estavam com risco de desabar ou completamente tomadas por vegetação, devido ao grau de deterioração. Durante o processo de levantamento, foram elaborados croquis e plantas com o registro das informações encontradas (conforme apresentado na figura 12). Na sequência realizou-se a modelagem 3D do existente no software Revit, no qual seguiu para desenvolvimento do projeto.

Sobre os locais em que o acesso não foi possível, coletamos informações através de registros fotográficos de anos anteriores, recebidos do IPHAN e encontrados no Google Maps. Assim, foram analisados os volumes e construções que existiam, para conciliar com o que foi visualizado nas visitas e facilitar o entendimento do histórico da edificação. Através dos arquivos recebidos do IPHAN, foi possível observar como eram as duas edificações existentes no terreno - entre os anos 2007 e 2010 - antes da sua maior degradação (conforme apresentado no esquema abaixo, nas figuras 13-25). Esse material auxiliou na interpretação das composições e ambientes presentes, além da identificação de esquadrias que existiam no imóvel, mesmo que sem informação quanto a sua originalidade.

Como apresentado no início desse trabalho, busca-se agregar o acervo do IPHAN de São Francisco do Sul com a documentação elaborada durante o estudo da edificação. Assim, foi encaminhado um arquivo dwg para o instituto, composto por um levantamento conforme as medidas e informações coletadas, e um relatório fotográfico com as informações coletadas no levantamento (apêndice A).



Figura 12: Levantamento da fachada.
Fonte: Autora (2023)

2007 → **2009** → **2010** → **2012** → **2018** → **2023**

- 2007:** Alinhamentos da composição do anexo. (Figuras 13 e 14: Registros do imóvel em 2007. Fonte: Acervo ETEC São Francisco do Sul - IPHAN (2007))
- 2009:** Existência de uma extensão do anexo e sua fachada alinhada. (Figuras 15 e 16: Registros do imóvel em 2009. Fonte: Acervo ETEC São Francisco do Sul - IPHAN (2009))
- 2010:** Ausência de esquadrias permite o livre acesso ao bem. (Figura 17 e 18: Registros do imóvel em 2010. Fonte: Acervo ETEC São Francisco do Sul - IPHAN (2010))
- 2012:** Desmoronamento da cobertura do anexo. (Figuras 19, 20 e 21: Registros do imóvel em 2012. Fonte: Acervo ETEC São Francisco do Sul - IPHAN (2012))
- 2018:** Crescimento de vegetação que prejudica a estrutura da edificação. (Figuras 22 e 23: Registros do imóvel em 2018. Fonte: Acervo ETEC São Francisco do Sul - IPHAN (2018))
- 2023:** Queda do muro e do restante do anexo. (Figuras 24 e 25: Registros do imóvel em 2023. Fonte: Acervo ETEC São Francisco do Sul - IPHAN (2023))

4. Avaliação do estado de conservação e diagnóstico do bem

Como já mencionado, o bem em estudo encontra-se em estado de abandono a anos. Realizadas as visitas ao imóvel, foi possível verificar a situação atual do bem. Sua deterioração inicia, principalmente, quando o anexo foi destruído parcialmente em um incêndio, a ficar sem cobertura (como podemos observar na figura 18, de 2012, no esquema apresentado anteriormente). Na sequência, a falta de manutenção permitiu que a vegetação apoderasse do lote, de modo a prejudicar o telhado e quase cobrir a edificação por completo (figura 26).

Assim, entende-se que a edificação necessita de uma limpeza e restauração, devido aos danos encontrados no imóvel, em maioria causados através da umidade e entrada de água da chuva. Além disso, devido ao abandono e ausência de portas e janelas, permitiu a entrada livre de pessoas no bem, o que gerou maior deterioração do seu interior, com o vandalismo e o acúmulo de lixo no local, conforme a fotografias apresentadas.

A forma em que se encontra está com risco de desmoronamentos e proliferação de doenças – devido ao acúmulo de lixo e a umidade no local, além de prejudicar a imagem do centro histórico de São Francisco do Sul. O anexo ficou em estado de arruinamento devido à incêndio e a falta de conservação, restou apenas uma parede, essa com a sustentação comprometida, dessa forma, não foi possível acesso ao interior da edificação (figuras 27 e 28). Ao analisar externamente, entende-se que sua estrutura já está comprometida, com sua cobertura e paredes em ruína, com indícios de colapso (conforme a figura 29).



Figura 26: Fachada vista da esquina, coberta com a vegetação.
Fonte: Autora (2024)



Figura 27: Fachada rua Fernando Machado.
Fonte: Autora (2024)



Figura 28: Fachada rua Jorge Baggenstons.
Fonte: Autora (2024)



Figura 29: Anexo em colapso.
Fonte: Autora (2024)

4.1. Mapeamento de danos

Nas análises externas do imóvel, verifica-se que o muro está em colapso por quase sua totalidade (como podemos observar na figura 26 apresentada acima). As fachadas encontram-se cobertas por vegetação, a alvenaria está aparente devido ao descolamento do reboco, infiltrações e ausência de esquadrias ou bastante danificadas. Essas análises podem ser observadas no levantamento de patologias realizado com as informações coletadas nas visitas ao bem (representadas nas figuras 30 e 31).

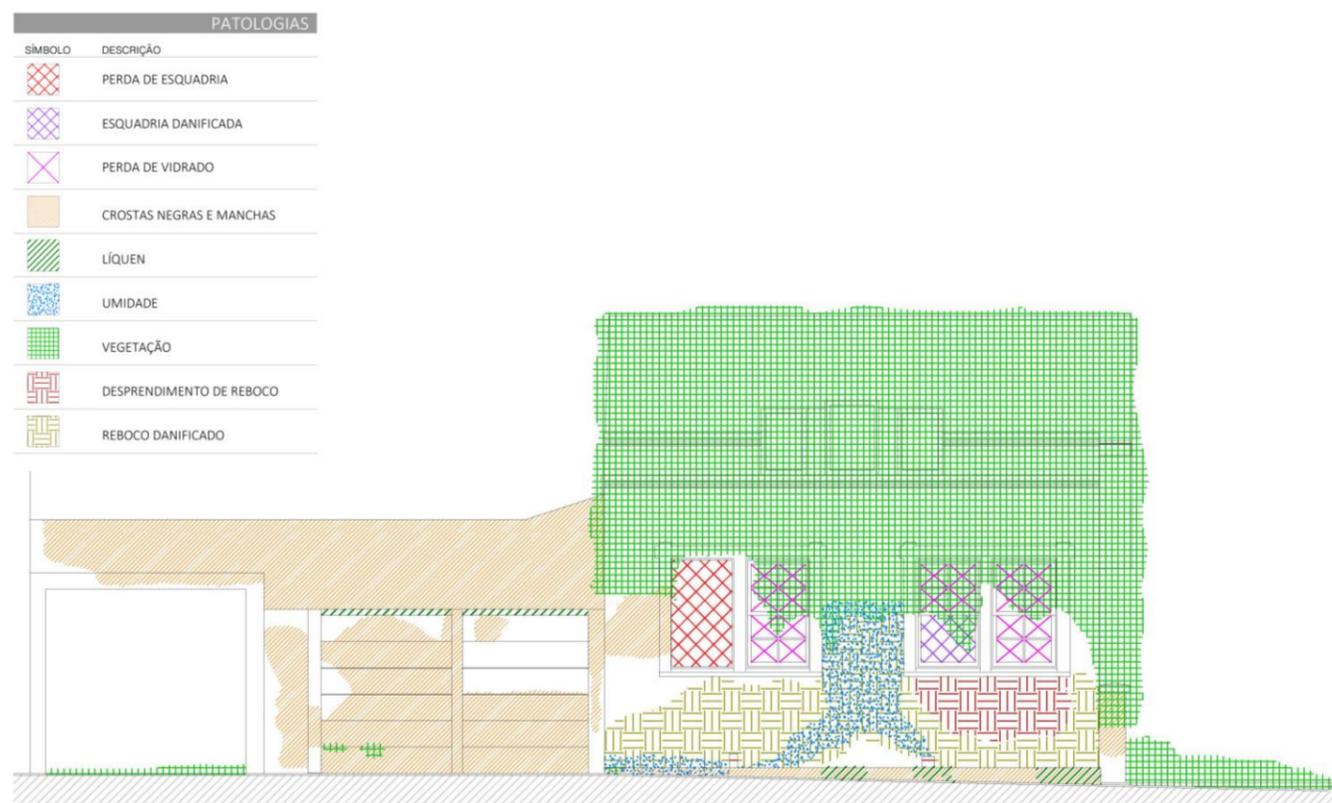


Figura 30: Mapeamento de danos – Fachada Rua Fernando Machado.
Fonte: Autora (2024)

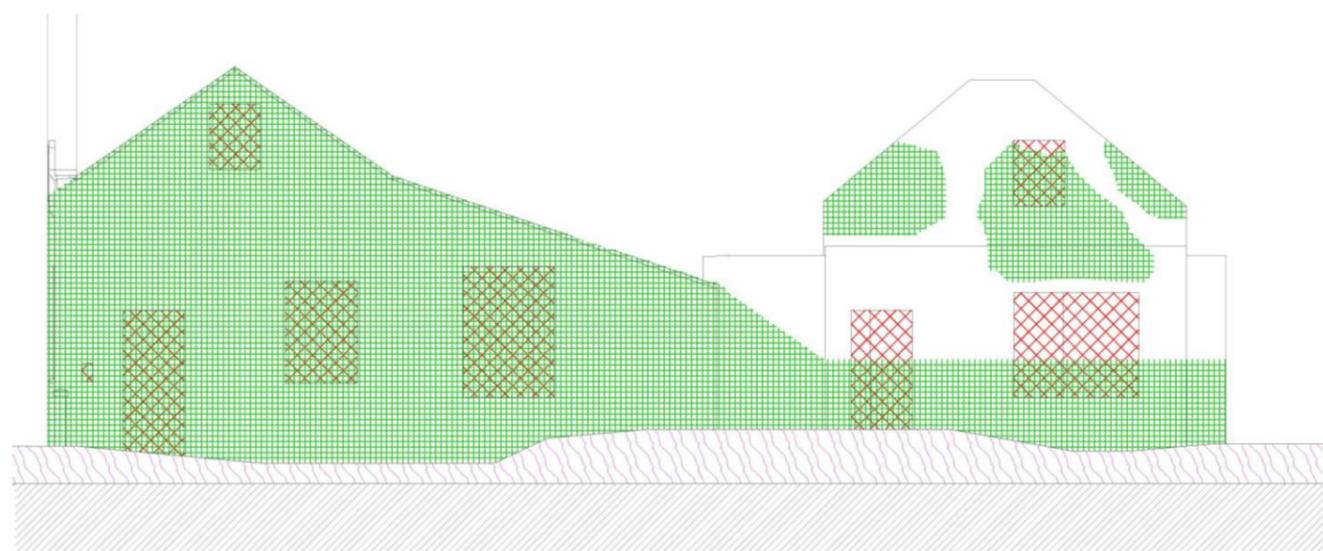


Figura 31: Mapeamento de danos – Fachada travessa Jorge Baggenstoss.
Fonte: Autora (2024)

As esquadrias internas não se encontram no imóvel, devido a vandalismos ou furtos, conforme podemos observar nas fotos apresentadas. Não foi possível realizar análises das instalações elétricas e hidráulicas, devido as condições e equipamentos necessários.

Quanto as dependências internas do imóvel de esquina, são possíveis algumas conclusões:

01. Nas paredes internas são encontradas infiltrações, devido a entrada de água da chuva - oriunda da cobertura danificada (figura 32).
02. O forro está destruído, também devido a água da chuva, mas junto percebe-se que houve vandalismo e a queda de parte do telhado (figuras 33 e 34).
03. Não foi possível identificar o piso devido ao acúmulo de lixo, mas sugere-se a troca, com base na situação que apresenta (figura 35).



Figura 32: Infiltrações.
Fonte: Autora (2024)



Figura 33: Forro destruído.
Fonte: Autora (2024)



Figura 34: Queda do telhado.
Fonte: Autora (2024)



Figura 35: Piso coberto de lixo.
Fonte: Autora (2024)

5. Proposta de intervenção

5.1. Premissas de intervenção

Conforme exposto, apesar da importância devido a sua inserção no centro histórico de São Francisco do Sul, o imóvel está em abandono e degradado durante mais de 10 anos. Com base nas análises do entorno e o estado de conservação do bem, a intenção do projeto é propor o restauro/intervenção, com respeito e consideração ao seu valor urbano, a fim de evitar a sua perda total e incentivar a conservação. A localização do lote é de grande potencial urbano, por estar próxima – quase de esquina – da Praça Getúlio Vargas, onde está inserida a Igreja Matriz Santuário Nossa Senhora da Graça e outras instituições no entorno, como a prefeitura municipal. Com isso, a proposta busca propiciar a manutenção formal do conjunto, em respeito as relações urbanas e as composições volumétricas (conforme apresentadas no mapa 11).

Ao considerar essas relações, é identificada a potencialidade da habitação como gestão da cidade histórica. Relacionar as edificações em estado de abandono e o desenvolvimento turístico da cidade, leva a refletir quanto as novas demandas de habitação e como conciliar isso com as edificações tombadas. Para o projeto são consideradas as recomendações inclusas na Informação Básica citada anteriormente, de forma a respeitar os valores arquitetônicos e urbanos do bem e as normativas do IPHAN, com um programa que apresente uma arquitetura de qualidade e condizente com as novas necessidades, incentive a manutenção do conjunto urbano, o uso dos bens abandonados e investimento nas edificações.

A premissa essencial da proposta - retomada mesmo após o desenvolvimento avançado de outro programa - é que o imóvel deve servir à moradia. Mesmo que um tipo de moradia não tradicional, ou complementar ao que se apresenta hoje no núcleo tombado. A decisão parte de uma leitura urbana que considera hipossuficiência uma demanda real em escala habitacional que pode/deve servir para uma efetiva apropriação de núcleos históricos, e não é o caso somente de São Francisco do Sul. Devido ao estado de arruinamento do imóvel em questão, partiu-se da premissa de que os valores mais importantes da casa encontram-se na configuração de conjunto, ou seja, na capacidade do lote/casa integrar de forma harmoniosa um conjunto histórico e paisagístico reconhecido. Para isso, a manutenção dos volumes e proporções seria inevitável, mas desencadearia transformações importantes no seu interior. Deste modo a aspiração da proposta é despertar a sensibilidade para tratar das questões urbanas no núcleo histórico de São Francisco do Sul, mas sem deixar de resolver eficientemente a habitabilidade do imóvel e suas demandas atuais, demonstrando que tais objetivos não precisam se excluir ao tratar de novas arquiteturas.



LEGENDA:
■ EDIFICAÇÃO EM ESTUDO
■ ÁREA DAS PERSPECTIVAS COM NÚMERO DA VISTA



Figura 36: Perspectiva 01

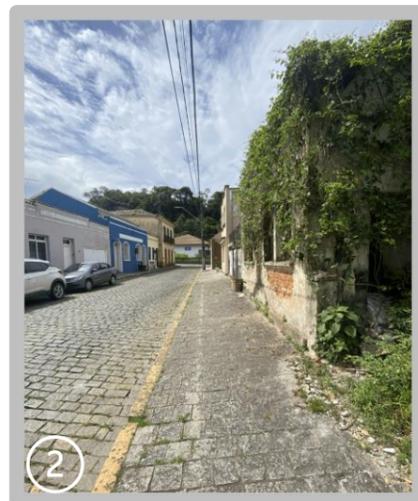


Figura 37: Perspectiva 02



Figura 38: Perspectiva 03



Figura 39: Perspectiva 04



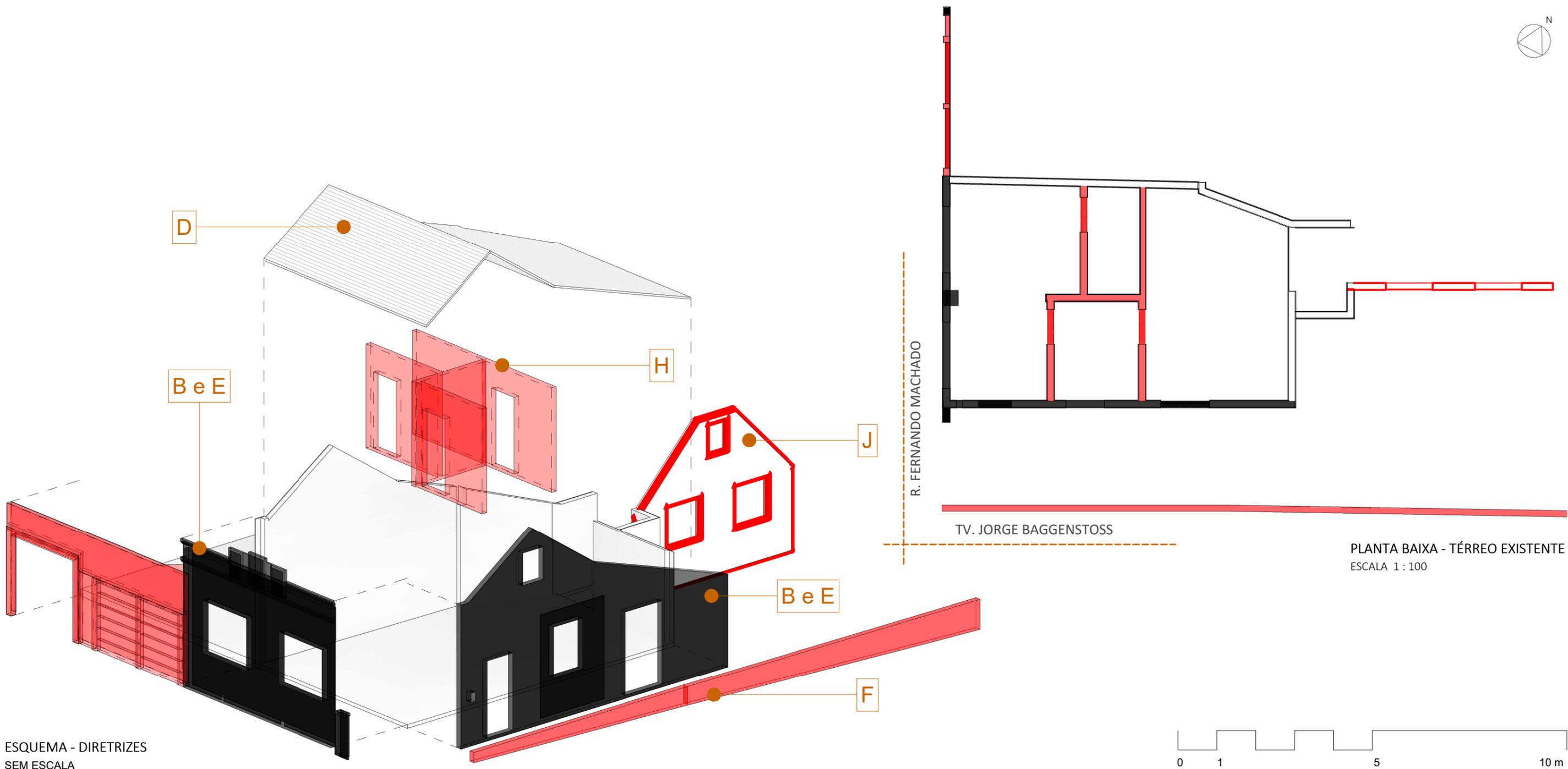
Figura 40: Perspectiva 05

Mapa 11: Perspectivas visuais no entorno da edificação.
Fonte: Autora (2024)
Figuras- Fonte: Autora (2023)

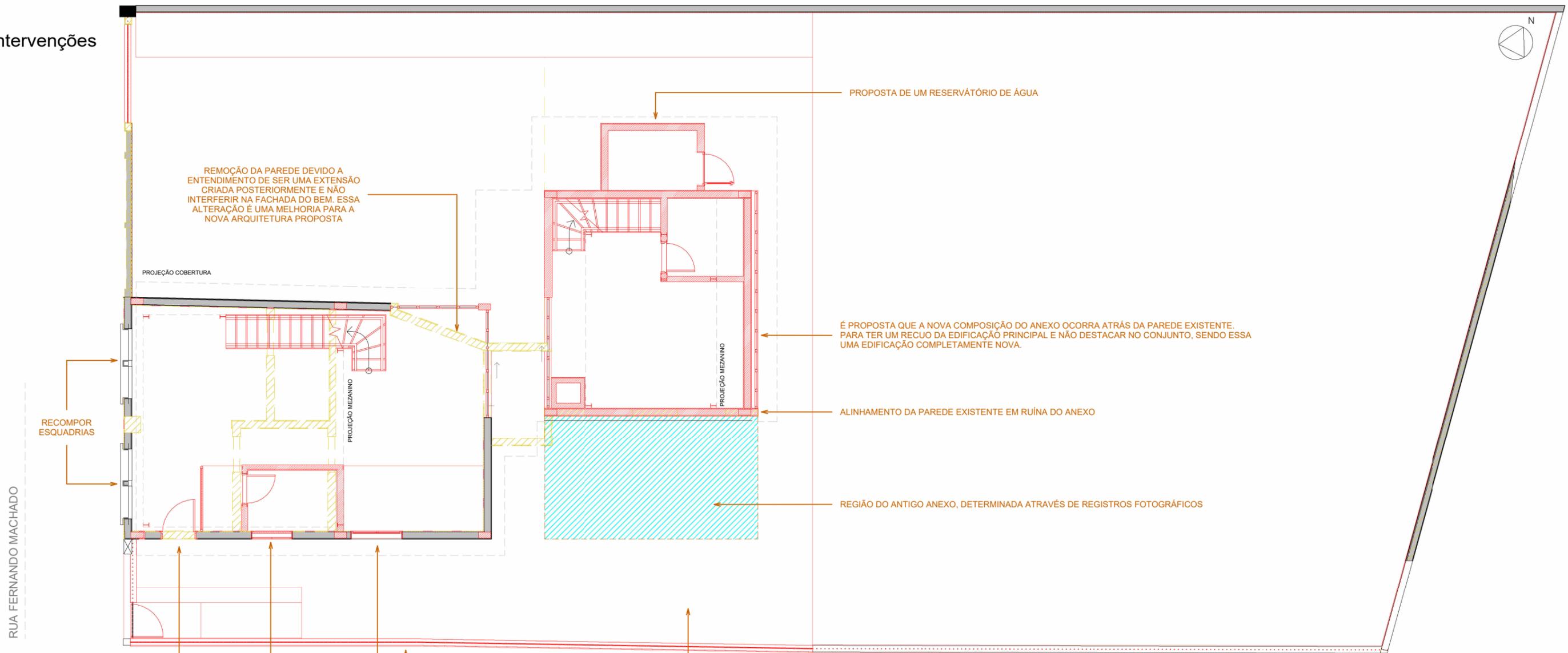
5.2. Diretrizes de intervenção

Com base no apresentado anteriormente, são elaboradas as seguintes diretrizes para o projeto de restauro/intervenção:

- A. Recompor o volume conforme encontrado nas visitas e nos registros recebidos do IPHAN.
- B. Recompor os aspectos de cheios e vazios das fachadas, conforme o estado atual e os registros encontrados.
- C. Preservar sua relação com o entorno, respeitando as relações com as edificações existentes.
- D. Reconstruir a cobertura em telha cerâmica, assim como a existente.
- E. Preservar as duas fachadas da edificação de esquina, quantos as cores de revestimento e sua composição.
- F. Propor a demolição completa do muro, esse já em ruína.
- G. Propor um fechamento externo para a proteção do bem, que permita a ventilação e visibilidade.
- H. Devido à falta de registros e alterações perceptíveis no seu interior, ele será modificado por completo sem considerar suas paredes internas existentes.
- I. Para a criação de uma nova estrutura e ampliação da edificação, propor que sejam "soltas", deixando claro o que é novo e interferindo o menos possível no envoltório original..
- J. Reconstrução do anexo a partir da localização de uma parede existente, que será demolida devido ao seu estado de arruinamento, mas seu volume será recomposto com base nos registros fotográficos.



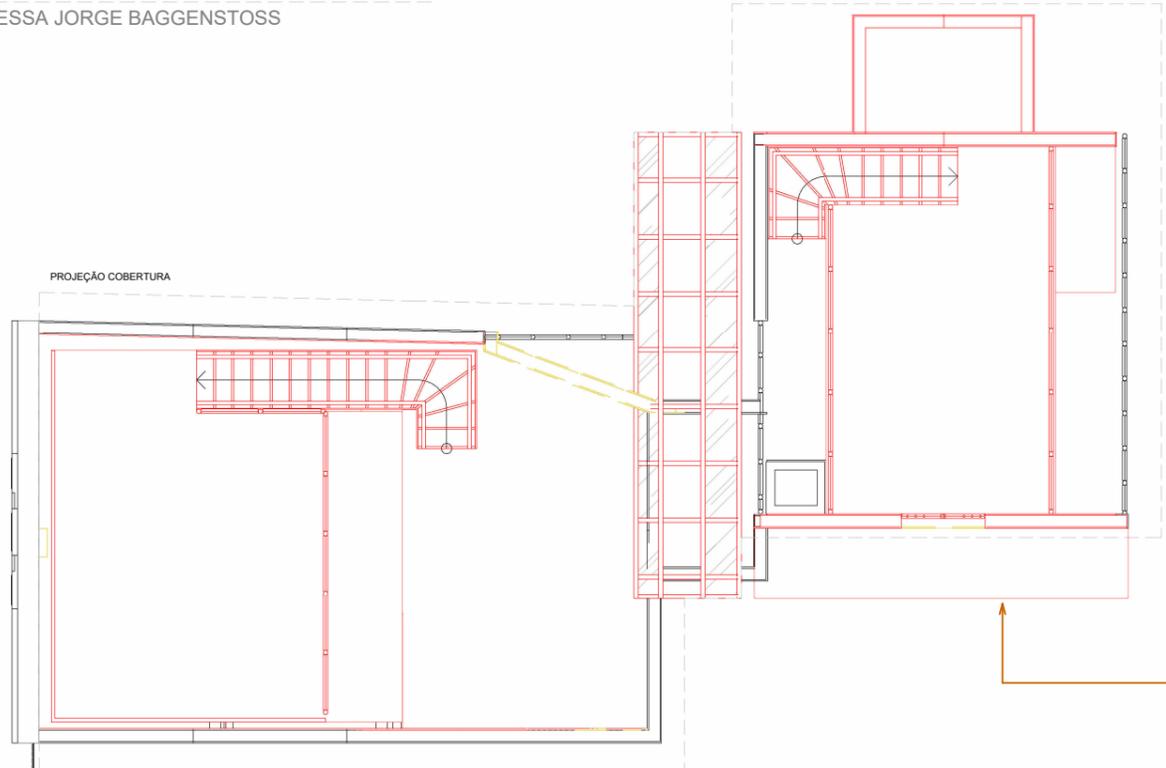
5.3. Intervenções



CONSTRUIR/DEMOLIR - TÉRREO
ESCALA 1 : 100

TRAVESSA JORGE BAGGENSTOSS

INSERIR ESQUADRIAS
RECONSTRUÇÃO DO MURO COM UMA NOVA PROPOSTA DE FECHAMENTO
RECONSTRUIR TODOS OS PISOS - INTERNOS E EXTERNOS



CONSTRUIR/DEMOLIR - MEZANINO
ESCALA 1 : 100

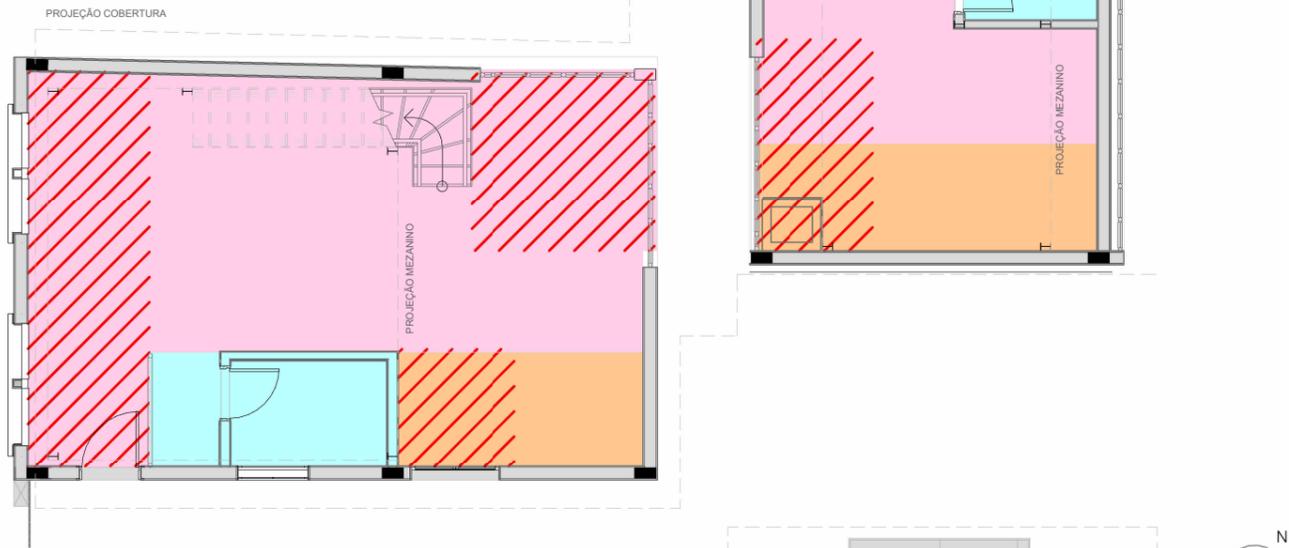
- Conforme apresentado nas diretrizes de intervenção, as paredes internas foram demolidas na proposta.
- A envoltória (fachadas da edificação) mantiveram-se conforme sua integridade atual apenas com adições para recompor os fechamentos e reparar os danos.
- Para o anexo, foi considerada a localização da parede encontrada em ruína, como orientação da sua reconstrução, como também apresentado nas diretrizes.
- Em substituição do trecho de conexão entre as edificações, foi proposta uma cobertura de transição.
- As únicas esquadrias possíveis de restauro são as duas janelas da fachada para a Rua Fernando Machado, e ainda assim estão com alto grau de deterioração. O restante das esquadrias, já ausentes no imóvel, são inseridas novas, que não idênticas as originais, condizentes com as composições e alinhamentos do bem.

LEGENDA	
SÍMBOLO	DESCRIÇÃO
	CONSTRUIR
	DEMOLIR
	MANTER

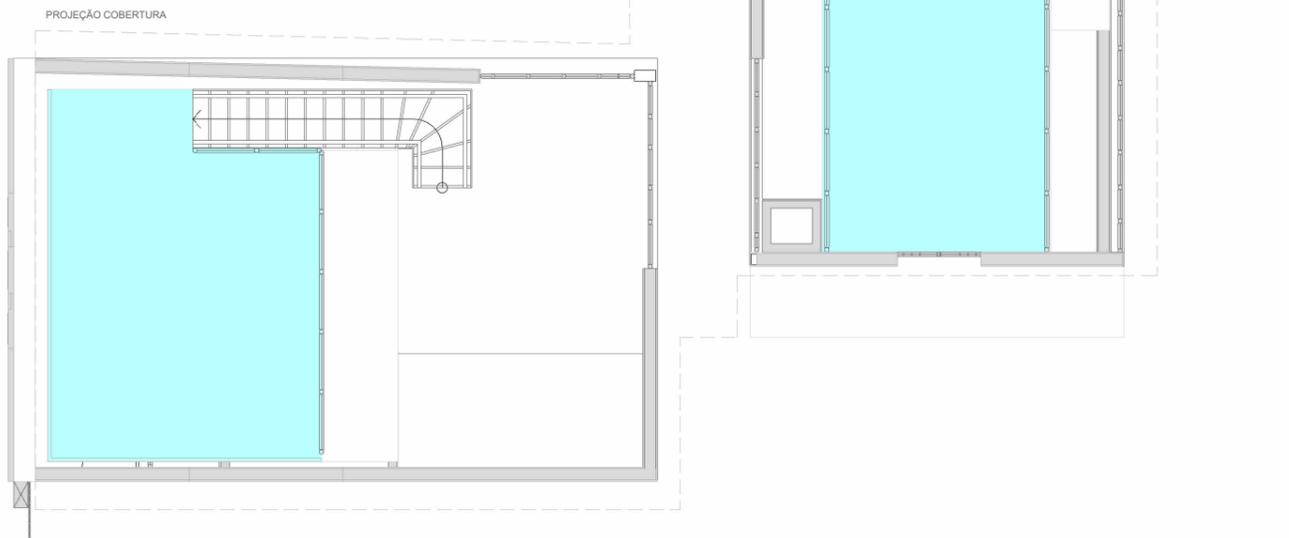


5.3.1. Setorização e fluxos

SETORES	
SÍMBOLO	DESCRIÇÃO
	SOCIAL
	SERVIÇOS
	ÍNTIMO
	ÁREAS DE BAIXA PRIVACIDADE



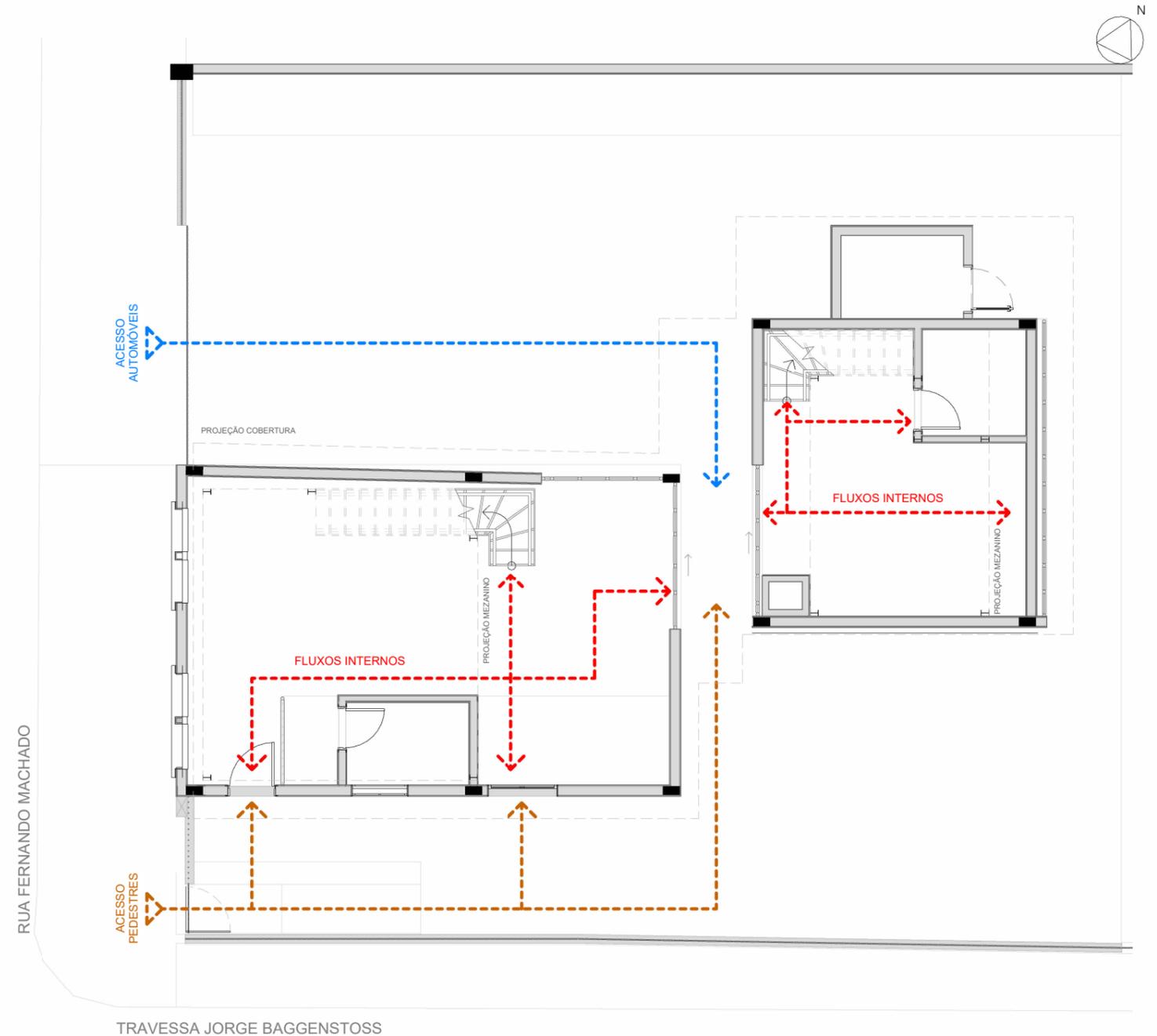
PLANTA BAIXA - TÉRREO - SETORIZAÇÃO
ESCALA 1 : 100



PLANTA BAIXA - MEZANINO - SETORIZAÇÃO
ESCALA 1 : 100

Para a setorização dos ambientes foram analisados:

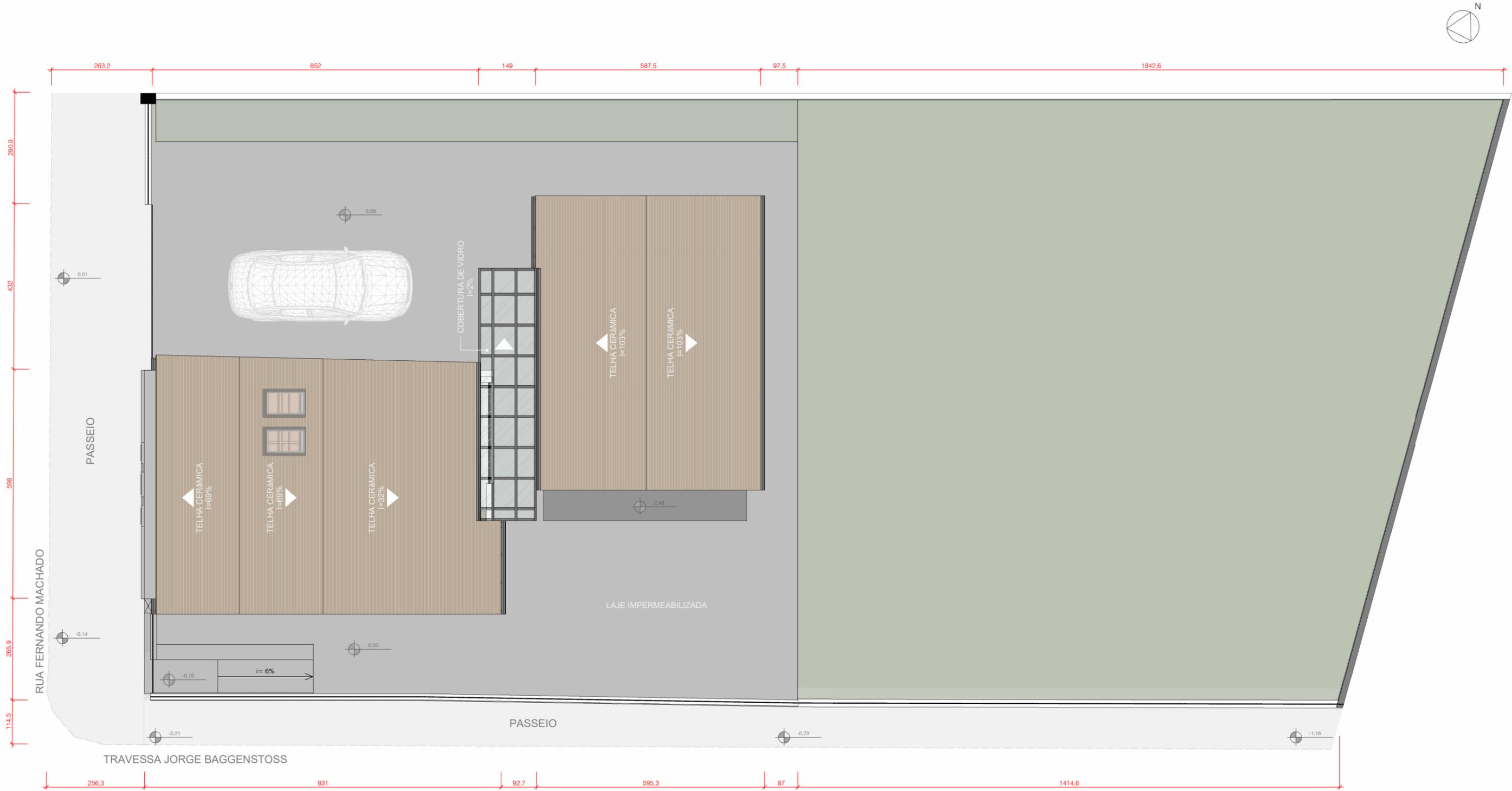
1. As suas necessidades de privacidade e a exposição de cada área da edificação.
2. Considerou-se a circulação e os possíveis acessos a esses ambientes, na definição das suas disposições.
3. São propostos espaço sociais mais expostos e com circulação aberta, integrados aos setores de serviços. A zona íntima mais reservada e com acesso único, condizente com os fluxos internos da edificação.



PLANTA BAIXA - TÉRREO - FLUXOS
ESCALA 1 : 100



5.3.2. Implantação



IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1 : 100



5.3.3. Uso e ocupação do bem



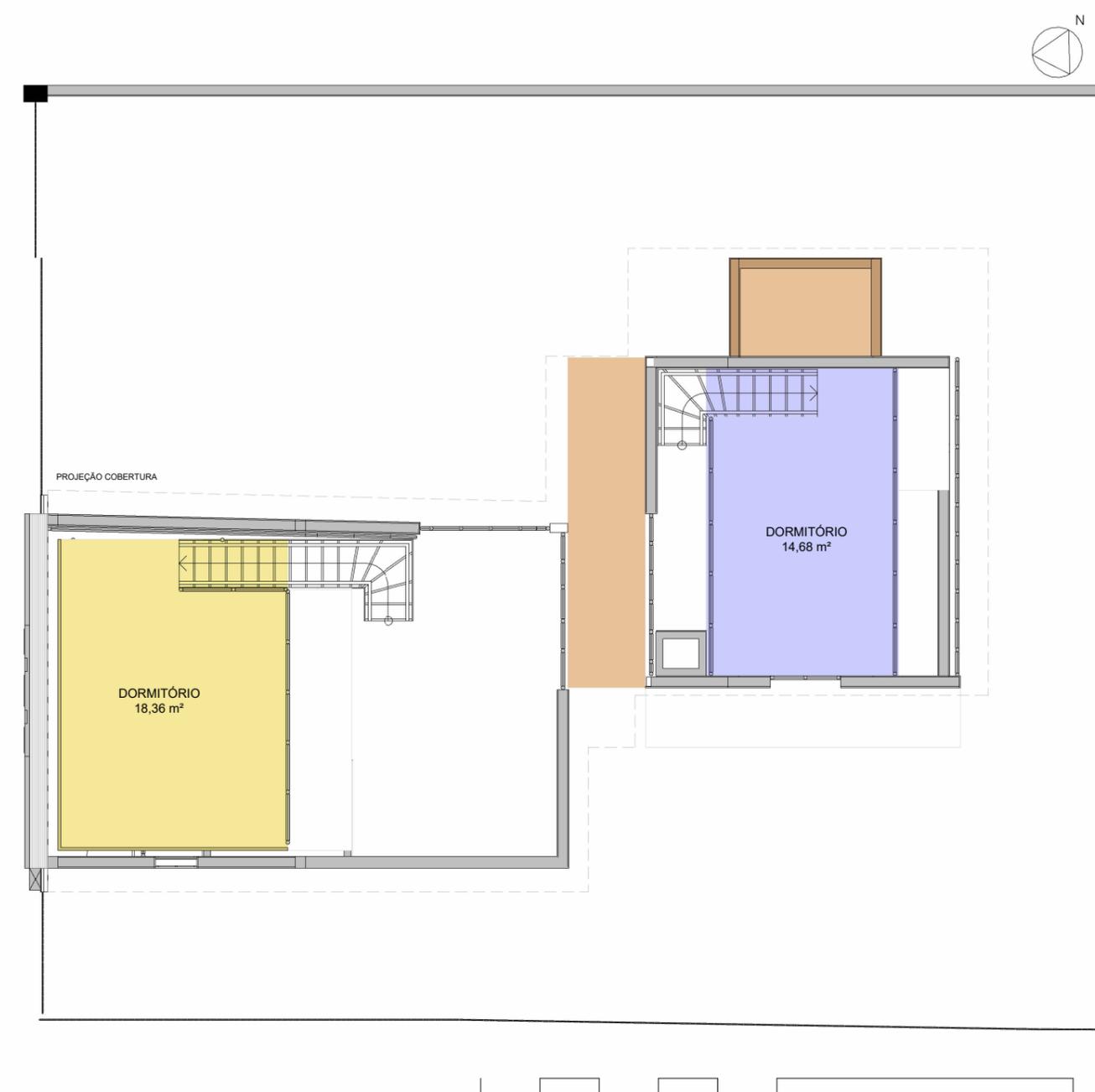
LEGENDA	
SÍMBOLO	DESCRIÇÃO
	RESIDÊNCIA PRINCIPAL
	ANEXO
	ÁREA COMUM DE TRANSIÇÃO

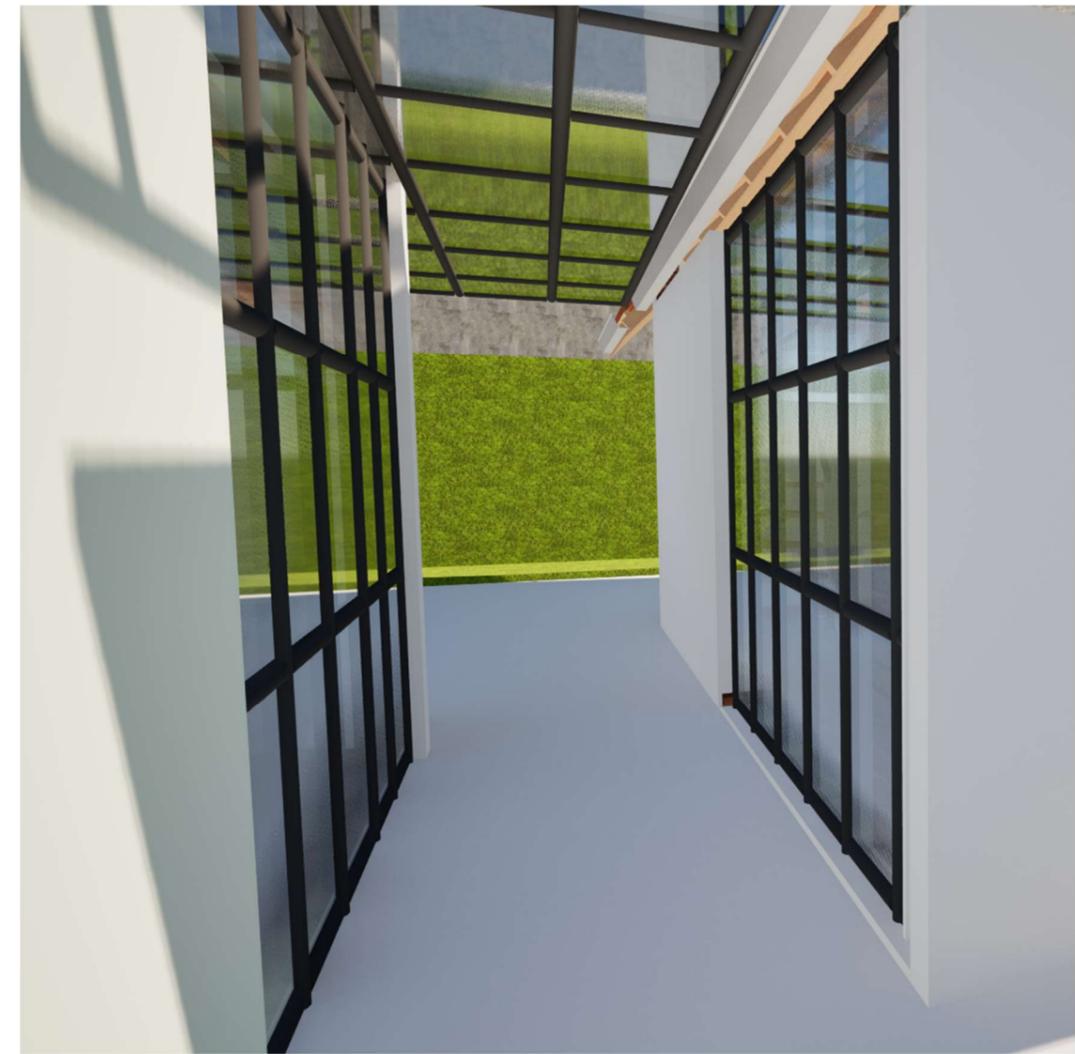
A edificação principal e o anexo são independentes, ambas compostas por áreas de estar, jantar, cozinha, banheiro e dormitório. O reservatório localizado no anexo possui acesso externo, que permite a individualidade.

- Assim, permite o uso complementar ou individual. Entre as possíveis situações estão:
- A. A edificação principal como moradia e o anexo para lazer, com seu mezanino como quarto de hóspedes.
 - B. As duas edificações como moradia, sendo o mezanino do anexo um segundo quarto.
 - C. A residência principal como moradia e alugar o anexo inteiro.
 - D. A residência principal como moradia e alugar o mezanino do anexo como dormitório, mantendo o uso comum no térreo do anexo.

FACHADA - JORGE BAGGENSTOSS

ESCALA 1 : 100

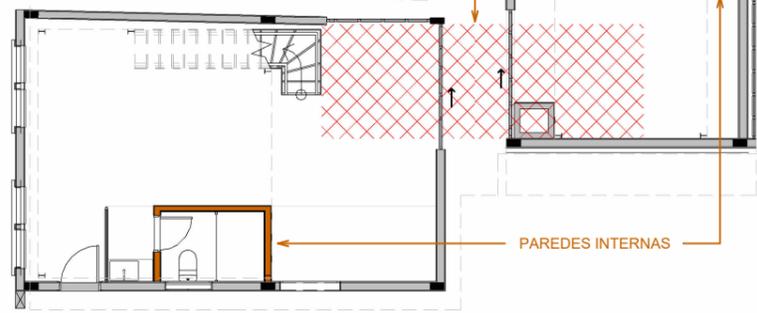




PERSPECTIVAS - COBERTURA DE TRANSIÇÃO



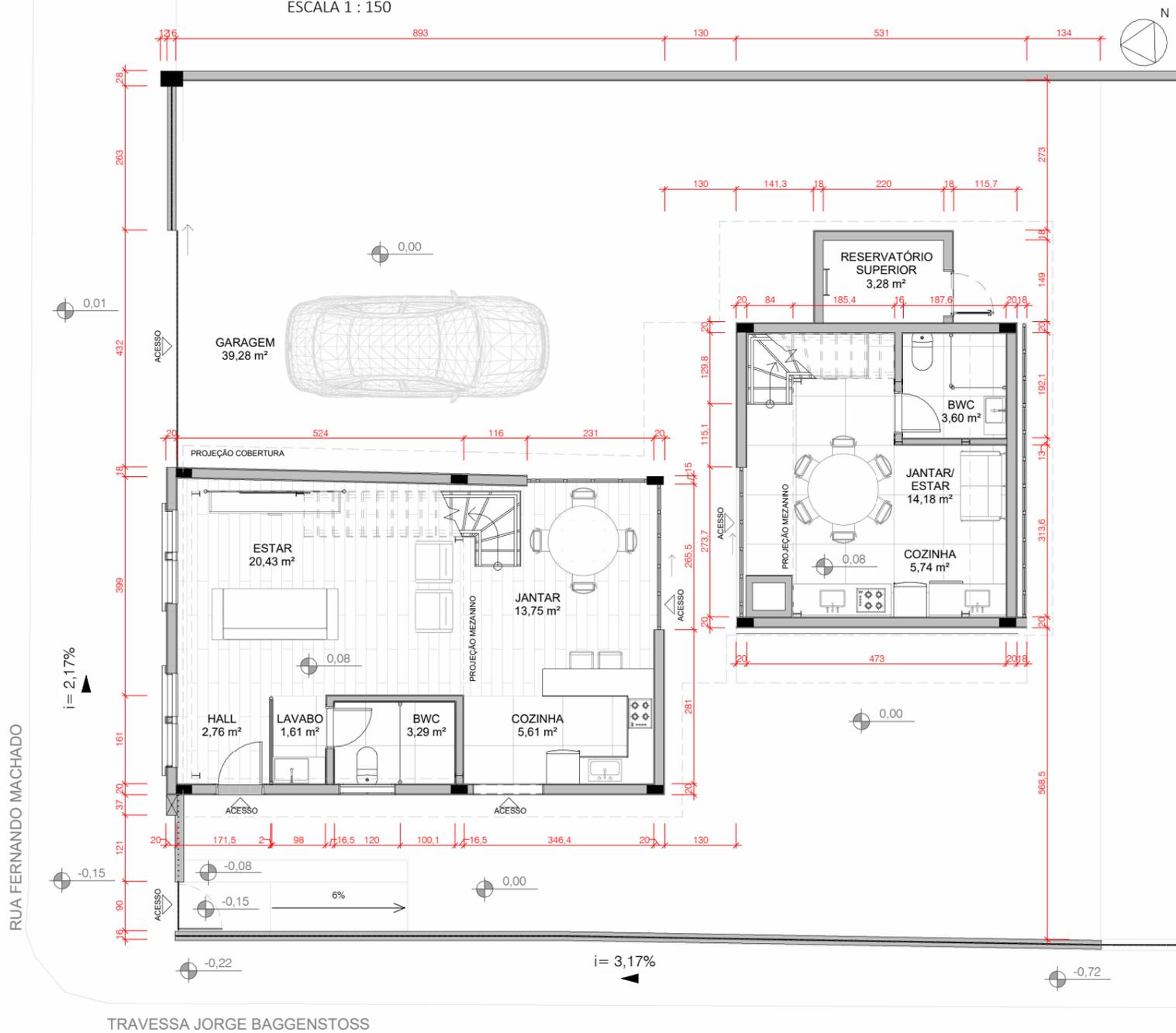
INTEGRAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
*PORTAS CAMARÃO
COM ABERTURAS COMPLETAS



PAREDES INTERNAS

PLANTA BAIXA - TÉRREO

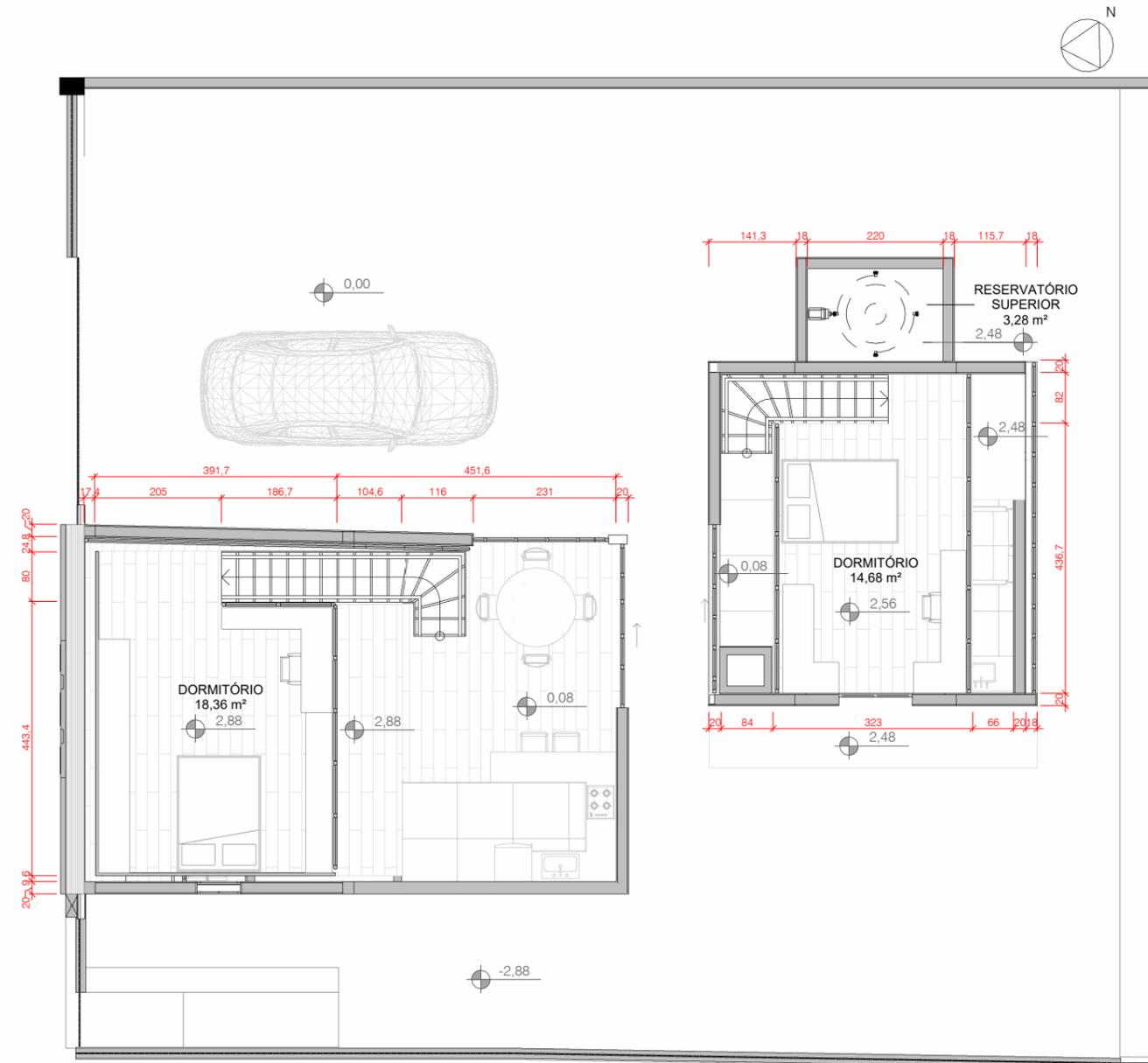
ESCALA 1 : 150



PLANTA BAIXA - TÉRREO

ESCALA 1 : 100

A proposta busca atender diferentes necessidades, como apresentado anteriormente, ao possibilitar o layout dos ambientes como duas edificações complementares ou independentes. De modo que, sua transição possa conectar e uma edificação servir de extensão para a outra. Com as paredes internas sendo apenas dos banheiros, a disposição dos ambientes e as escadas permite que seu interior seja delimitado por zonas sociais, serviço e íntimo, com a menor intervenção possível no bem.



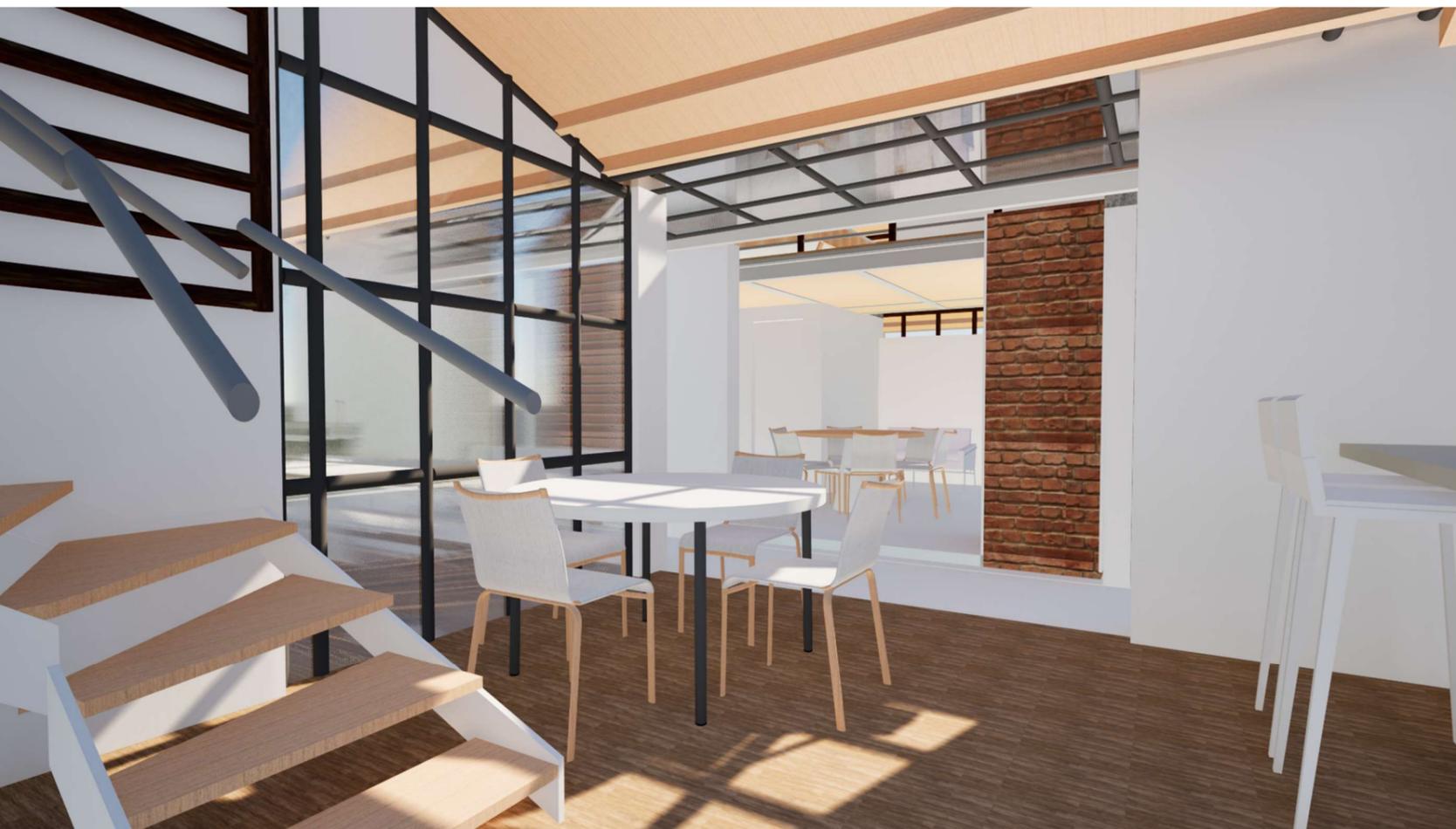
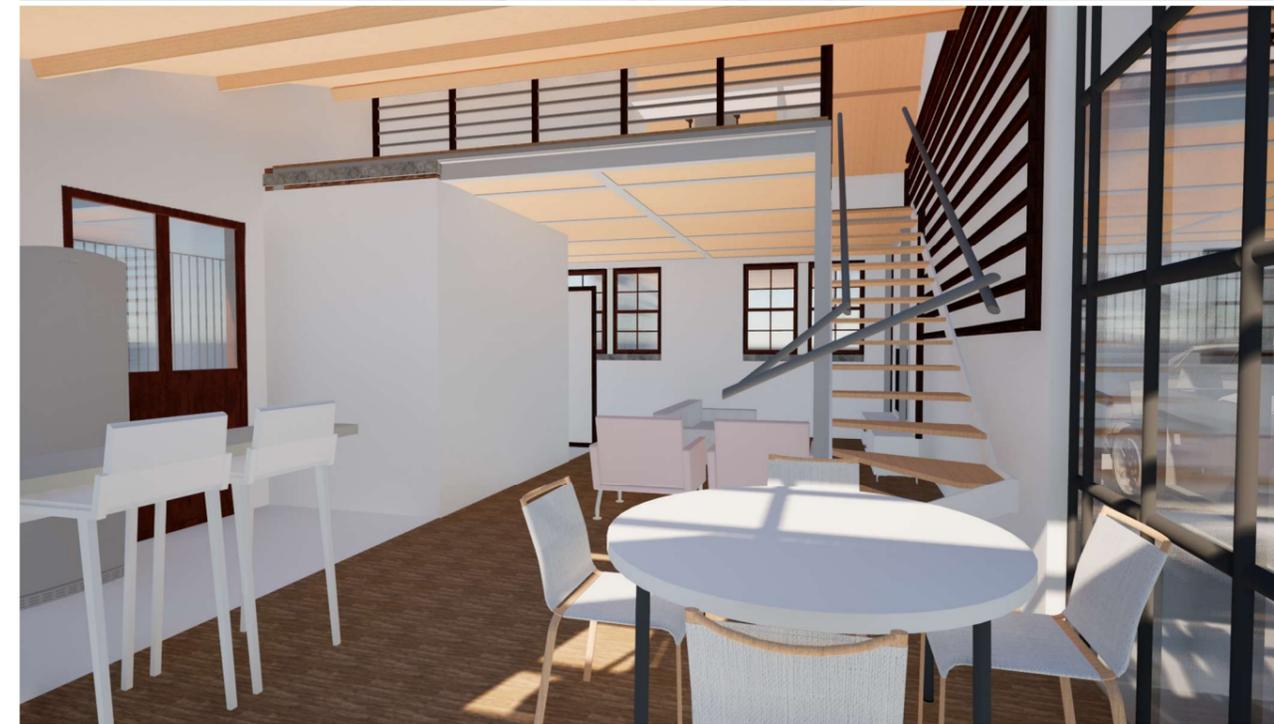
PLANTA BAIXA - MEZANINO

ESCALA 1 : 100

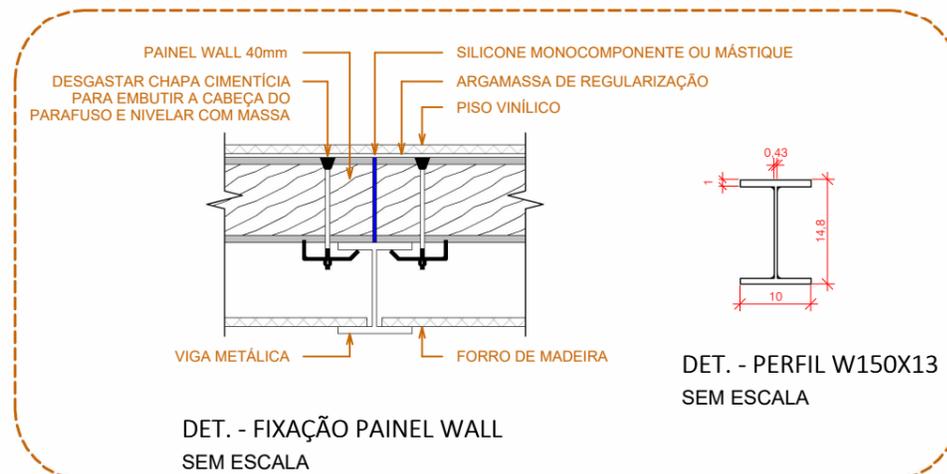
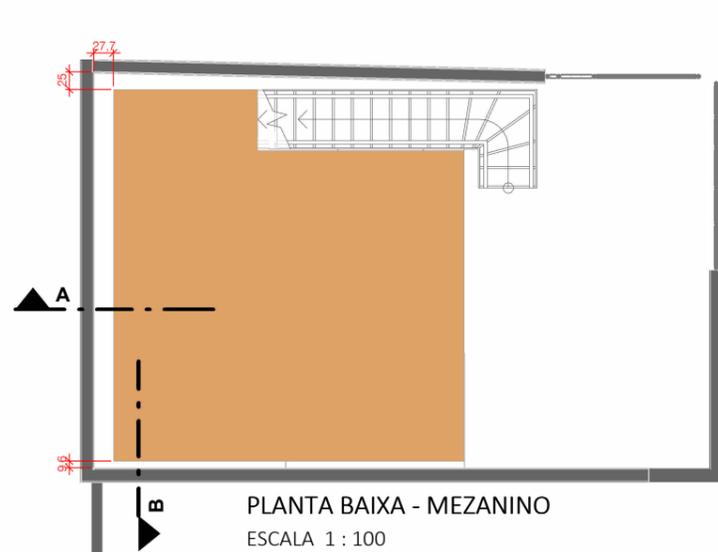
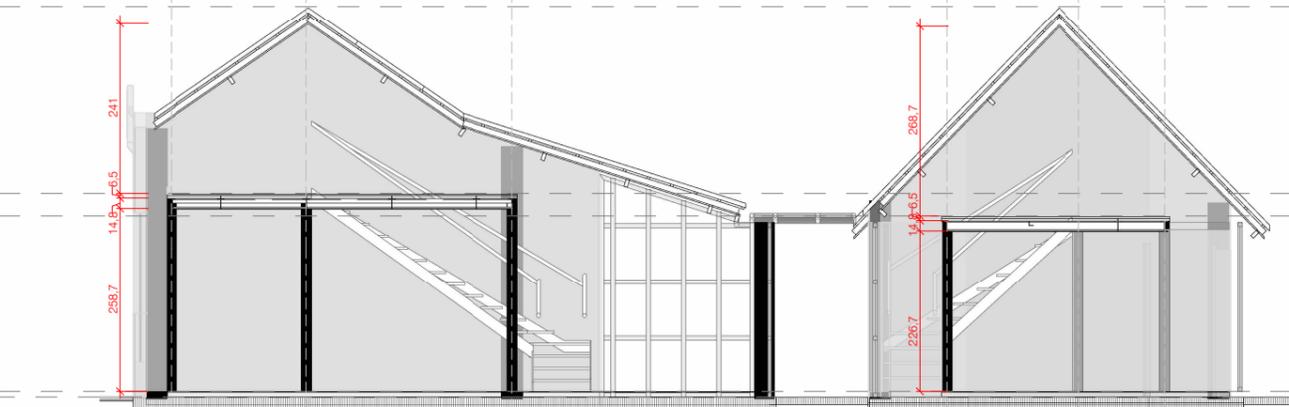
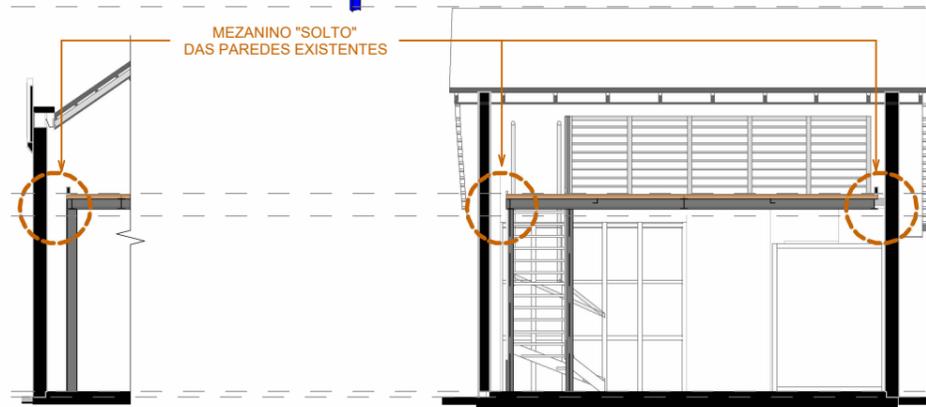
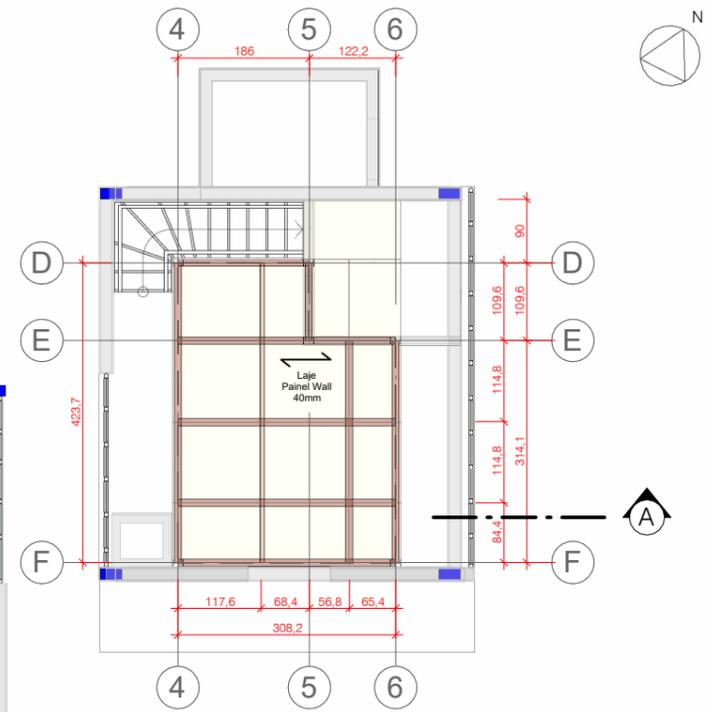
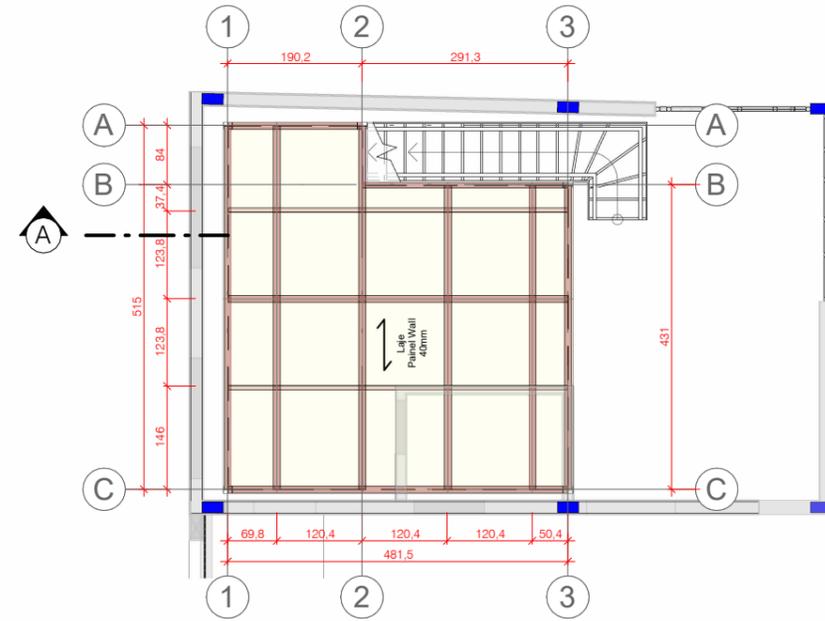
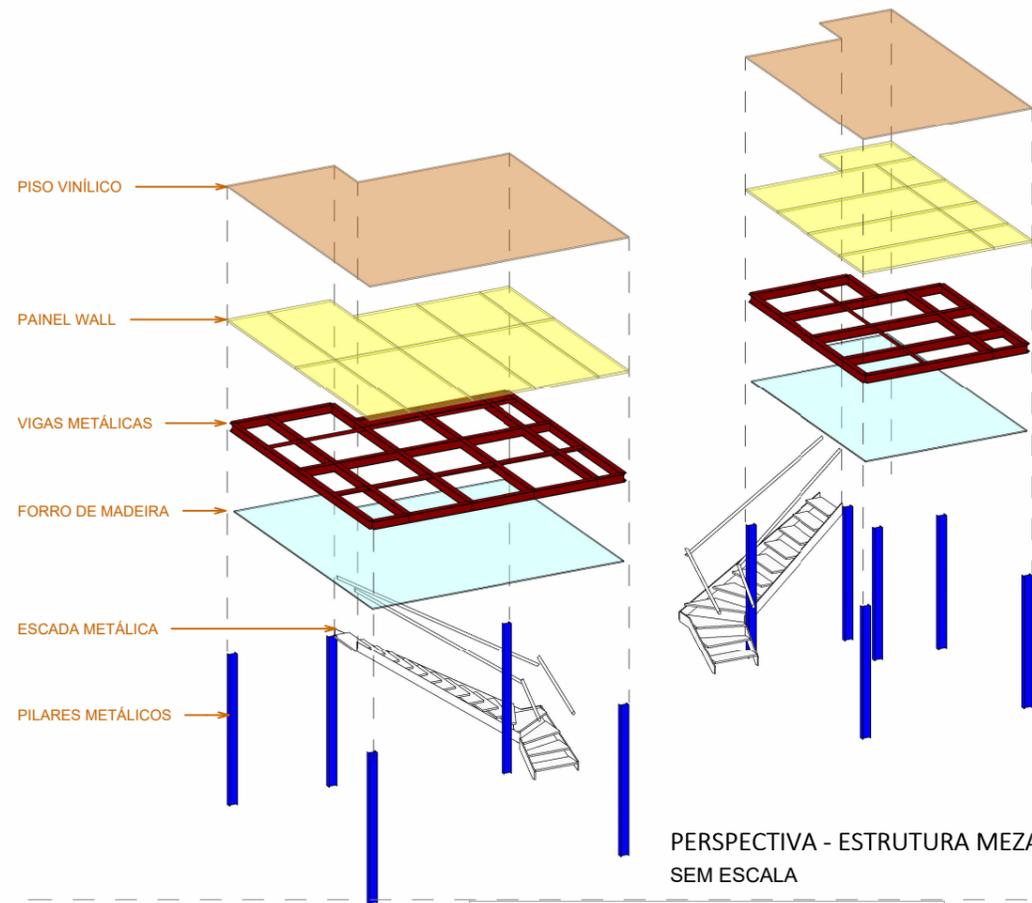




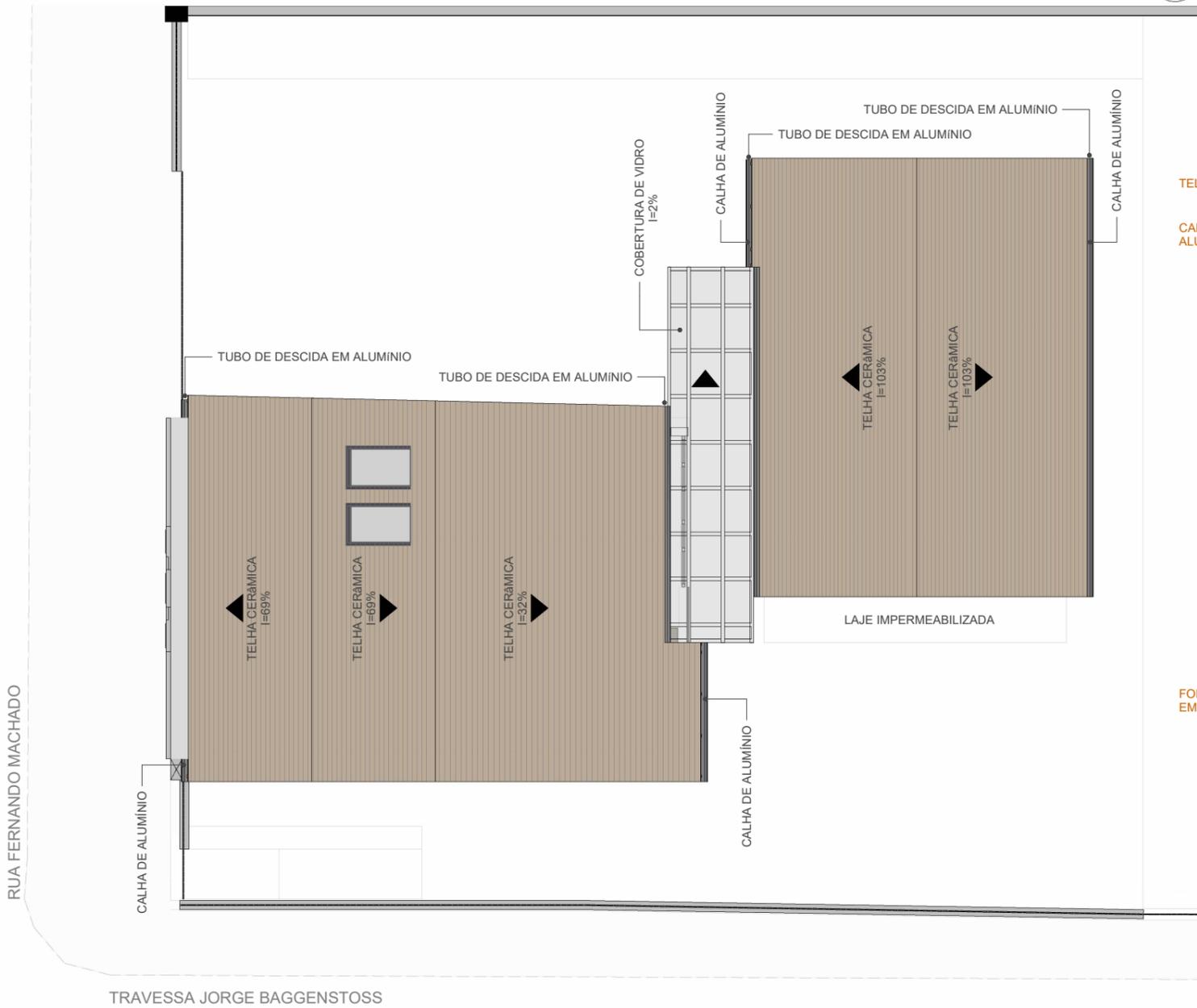
INTEGRAÇÃO ENTRE AS EDIFICAÇÕES



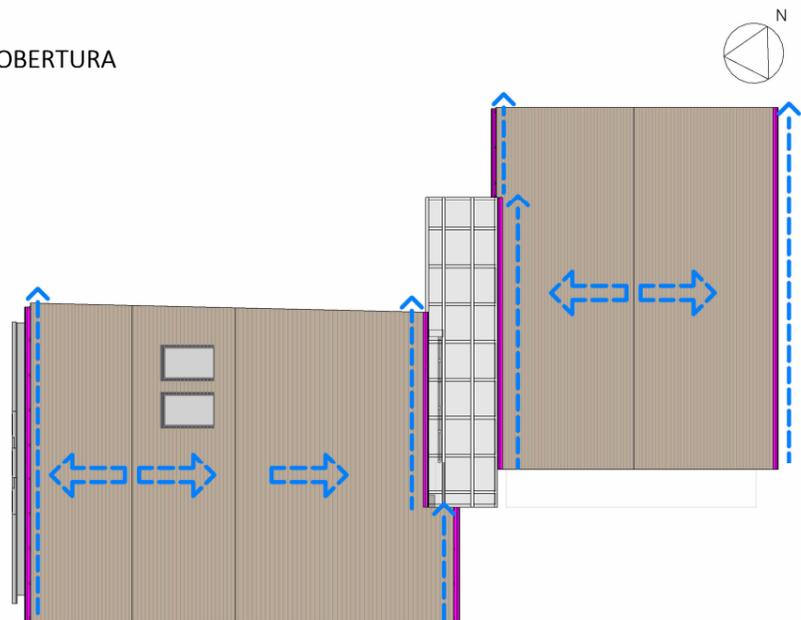
5.3.4. Estrutura dos mezaninos



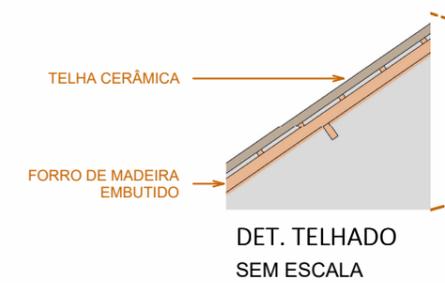
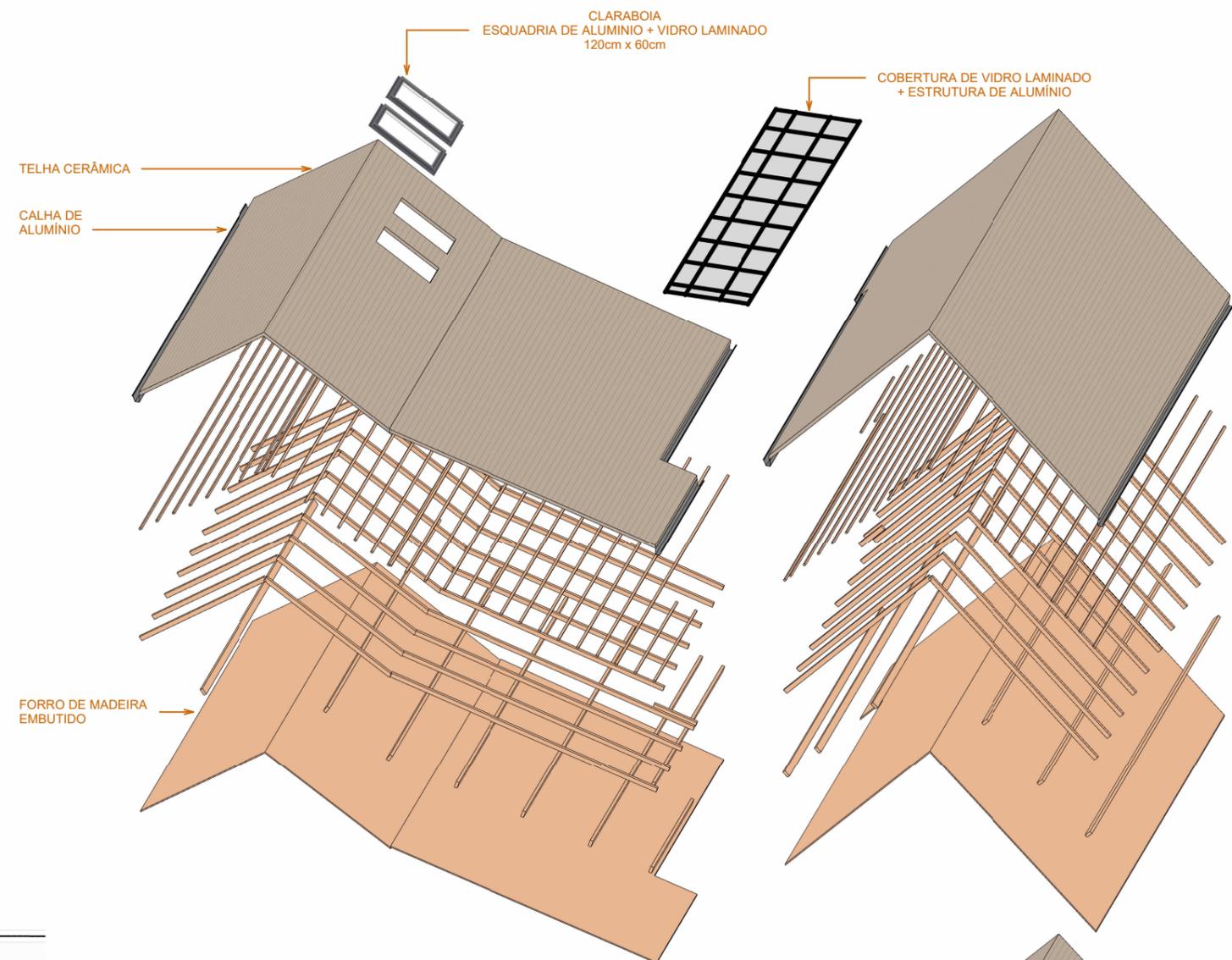
5.3.5. Detalhamento da cobertura



PLANTA DE COBERTURA
ESCALA 1 : 100

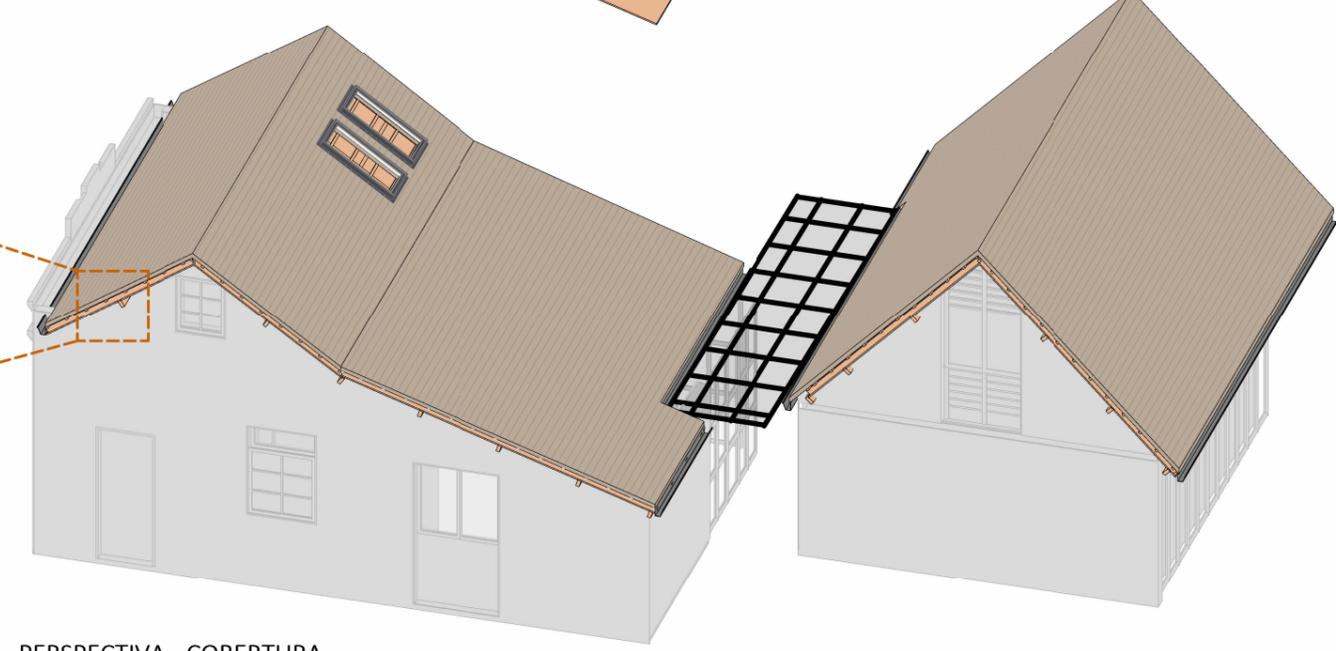


PLANTA DE COBERTURA
ESCALA 1 : 150

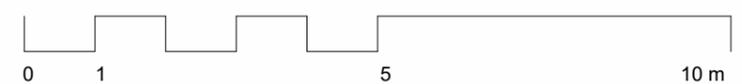


DET. TELHADO
SEM ESCALA

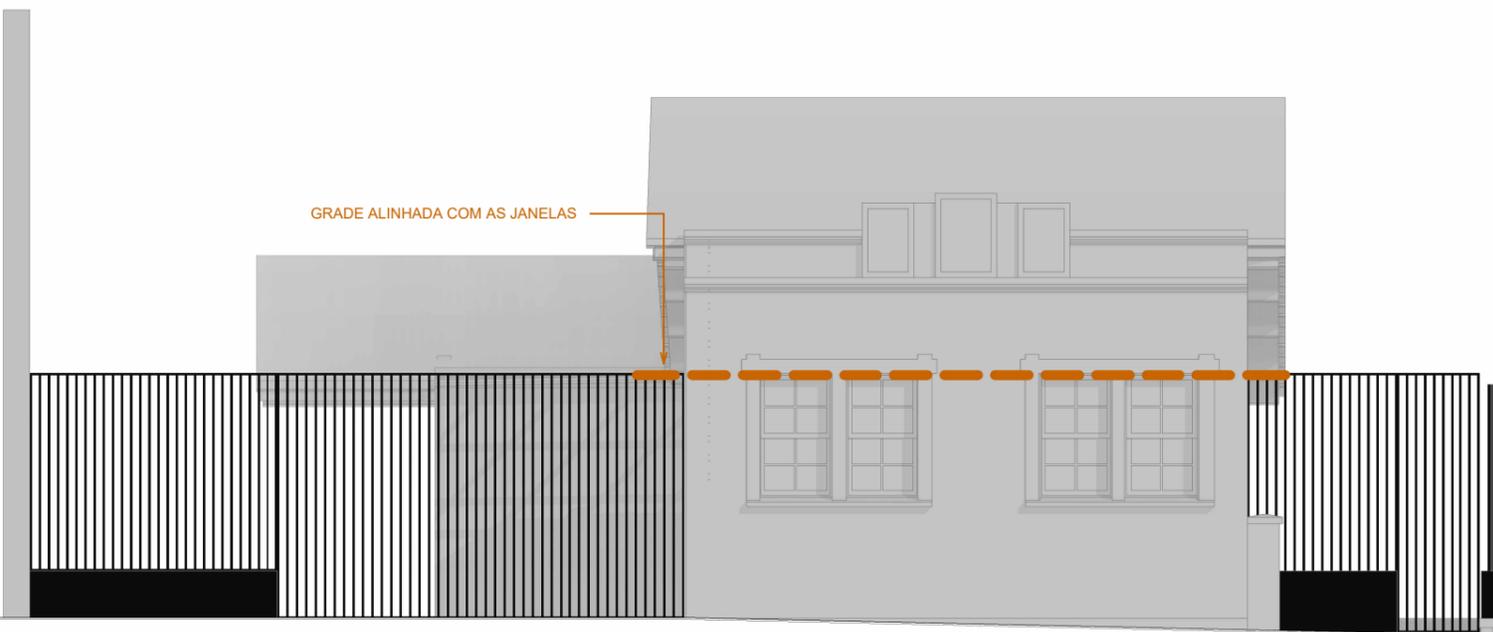
LEGENDA	
SÍMBOLO	DESCRIÇÃO
	CALHAS DE ALUMÍNIO
	SENTIDO CAIMENTO DA ÁGUA PLUVIAL
	TELHA CERÂMICA



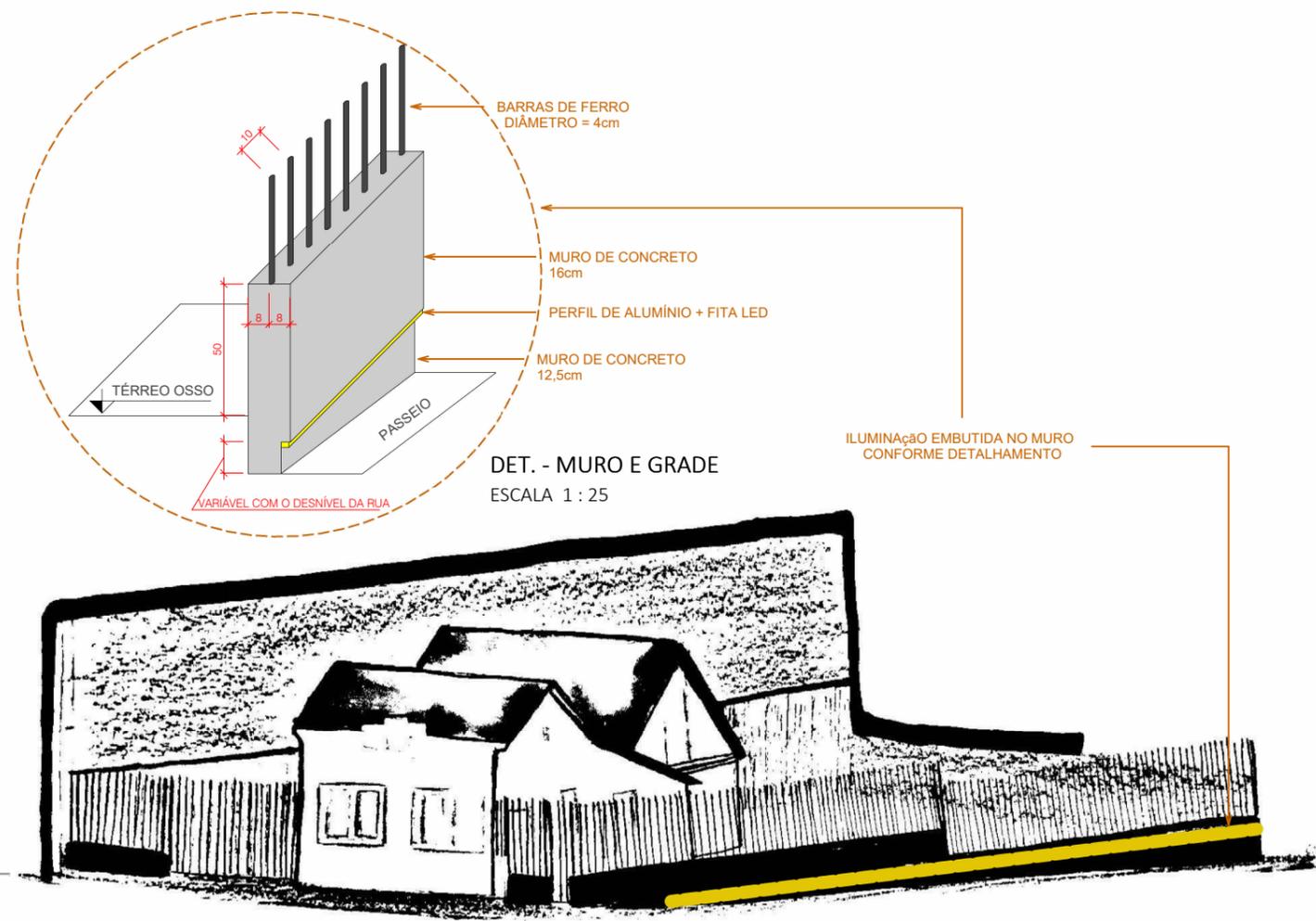
PERSPECTIVA - COBERTURA
SEM ESCALA



5.3.6. Proposta de fechamento do lote



FACHADA - Rua Fernando Machado
ESCALA 1 : 75



CROQUI - PERSPECTIVA
SEM ESCALA



FACHADA - Tv. Jorge Baggenstoss
ESCALA 1 : 75

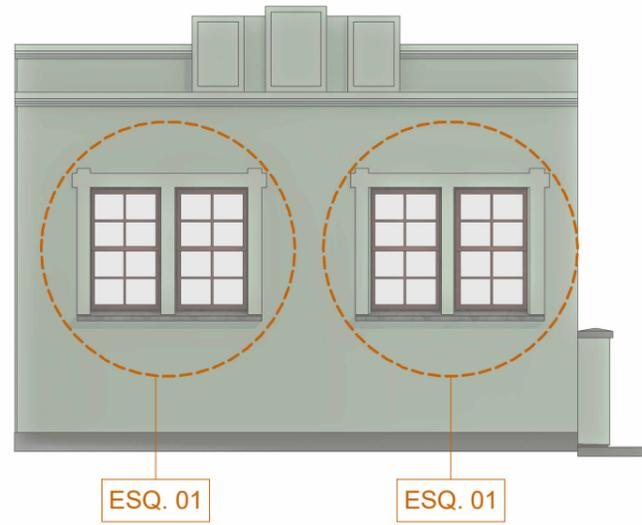




RELAÇÕES DA PROPOSTA DE FECHAMENTO COM AS EDIFICAÇÕES



5.3.7. Esquadrias



FACHADA FERNANDO MACHADO - ESQUADRIAS
ESCALA 1 : 75



PERSPECTIVA 01 - ESQ. 01
SEM ESCALA

PERSPECTIVA 02 - ESQ. 01
SEM ESCALA



FACHADA JORGE BAGGENSTOSS - ESQUADRIAS
ESCALA 1 : 75



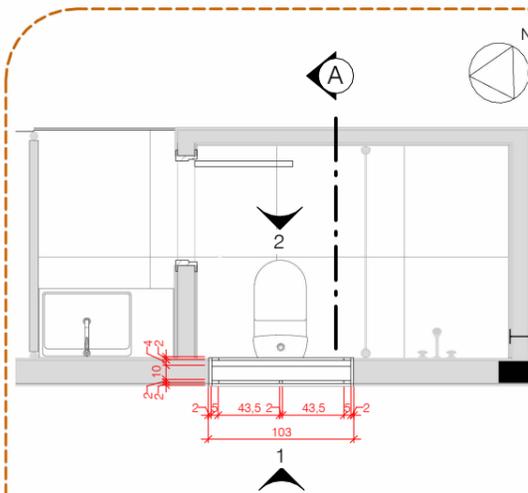
PERSPECTIVA - ESQ. 02
SEM ESCALA

PERSPECTIVA - ESQ. 03
SEM ESCALA

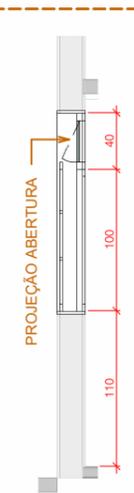
PERSPECTIVA - ESQ. 04
SEM ESCALA

PERSPECTIVA - ESQ. 05
SEM ESCALA

PERSPECTIVA - ESQ. 06
SEM ESCALA



PLANTA BAIXA - ESQ. 03
ESCALA 1 : 50



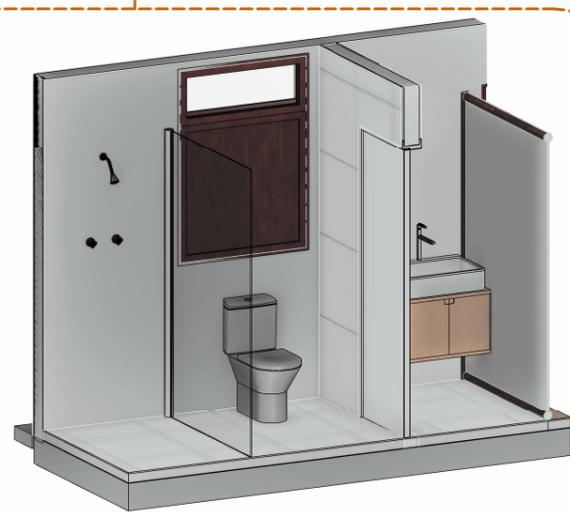
CORTE AA - ESQ. 03
ESCALA 1 : 50



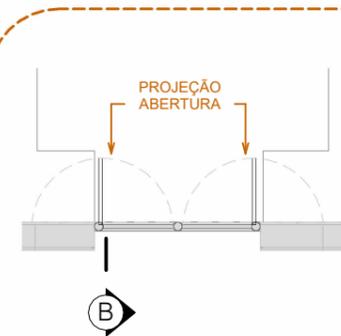
VISTA 01 - ESQ. 03
ESCALA 1 : 50



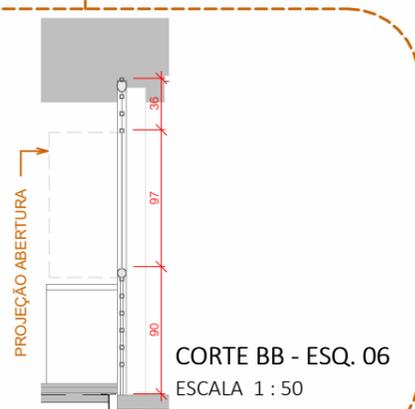
VISTA 02 - ESQ. 03
ESCALA 1 : 50



PERSPECTIVA INTERNA - ESQ. 03
SEM ESCALA



PLANTA BAIXA - ESQ. 06
ESCALA 1 : 50



CORTE BB - ESQ. 06
ESCALA 1 : 50



5.3.8. Estudo de fachadas

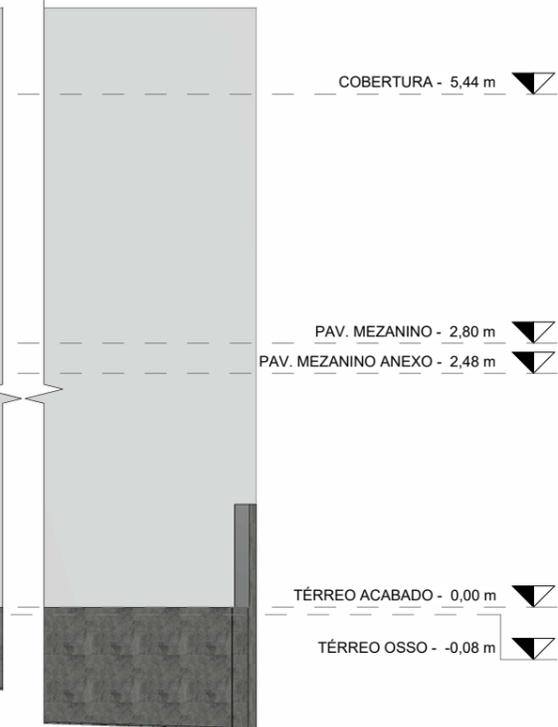
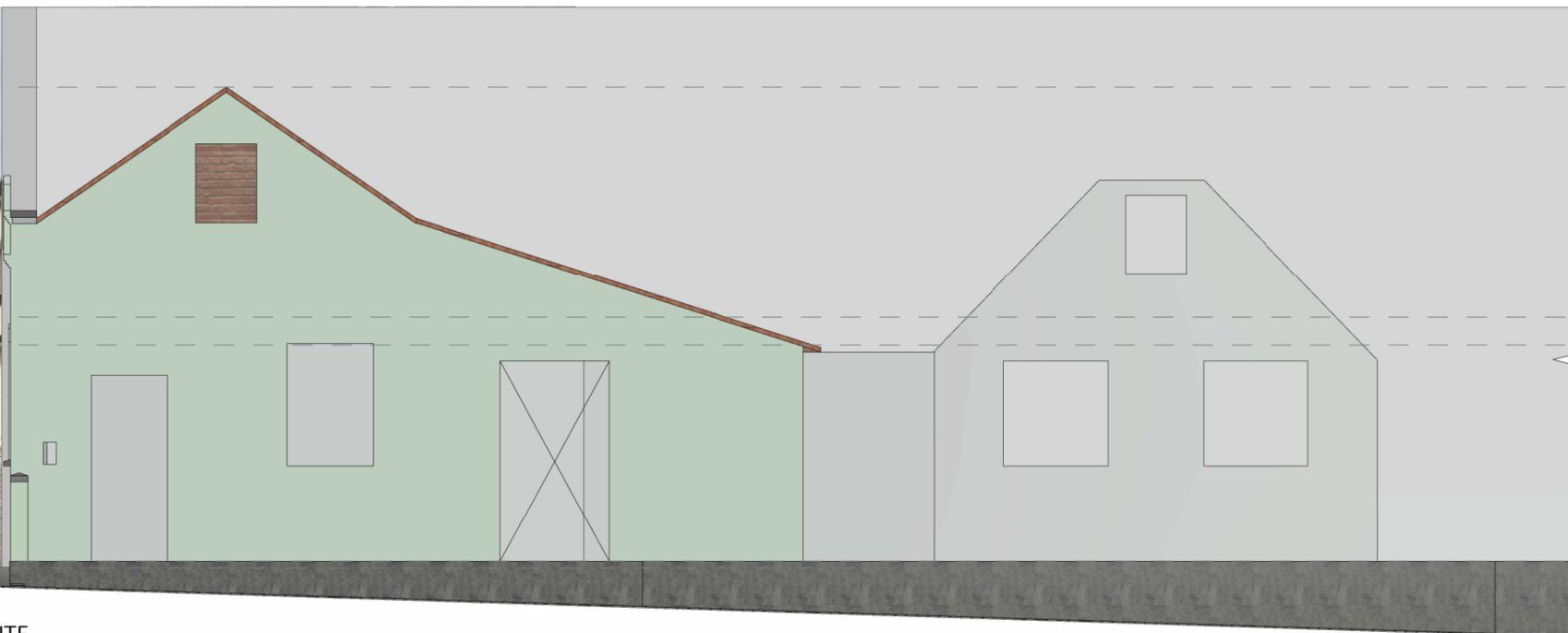


FACHADA - RUA FERNANDO MACHADO - EXISTENTE
 ESCALA 1 : 75

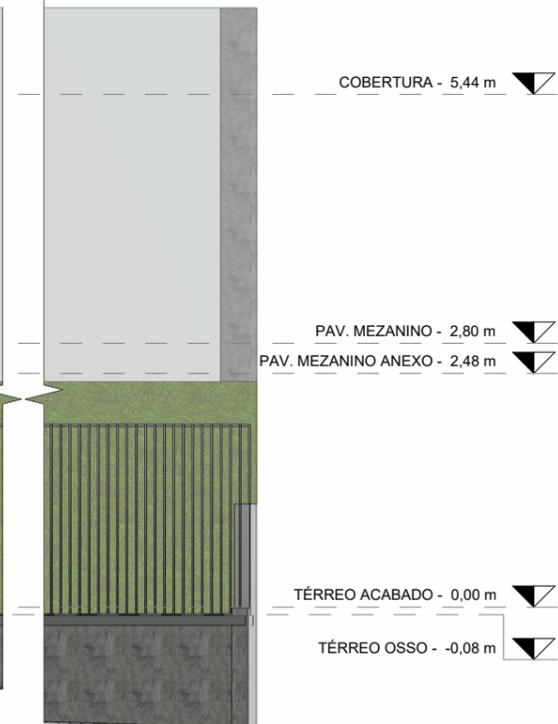


FACHADA - RUA FERNANDO MACHADO - PROPOSTA
 ESCALA 1 : 75





FACHADA - JORGE BAGGENSTOSS - EXISTENTE
ESCALA 1 : 75



FACHADA - JORGE BAGGENSTOSS - PROPOSTA
ESCALA 1 : 75

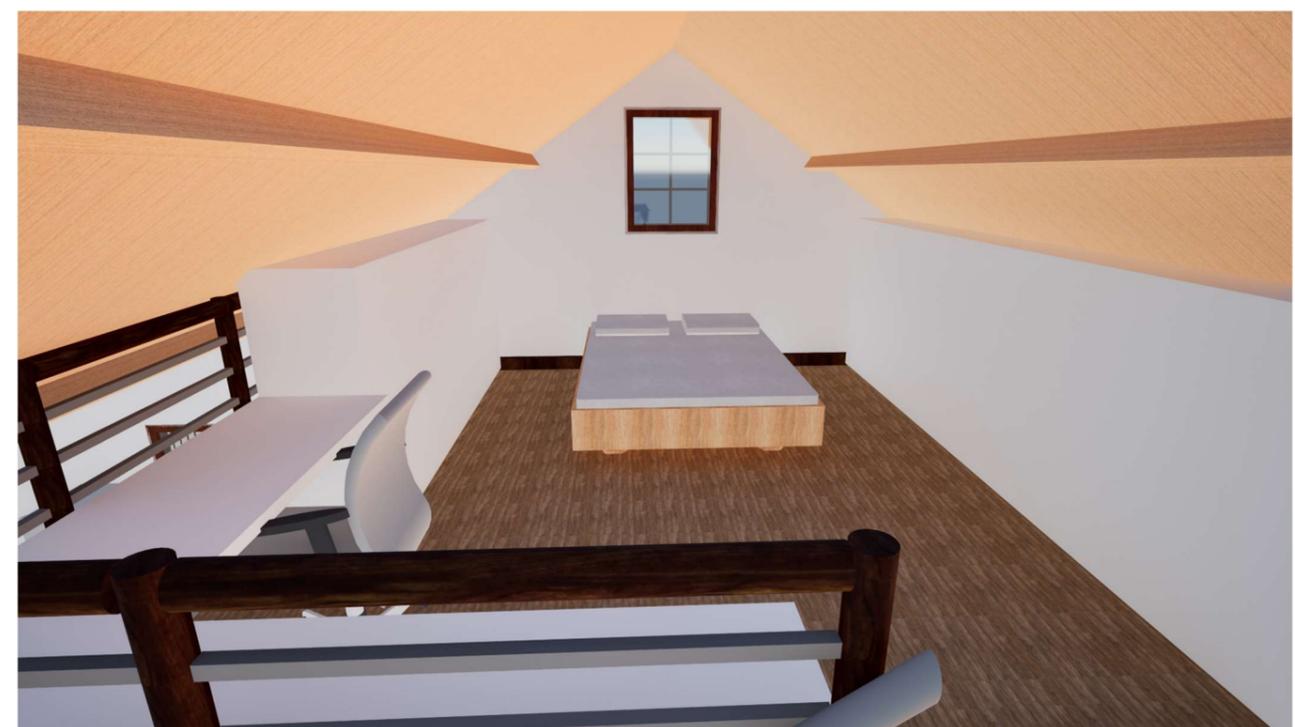




PERSPECTIVAS MEZANINOS



PROPOSTA CLARABOIA



Referências

BRASIL. Advocacia-Geral da União. Procuradoria-Geral Federal. Procuradoria Federal Junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Procuradores Federais. **DESPACHO n. 01325/2020/PROC/PFIPHAN/PGF/AGU**. Despacho do Procurador-Chefe Heliomar Alencar de Oliveira, Brasília, 25 de julho de 2020.

BRASIL. Advocacia-Geral da União. Procuradoria-Geral Federal. Procuradoria Federal Junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional em Campo Grande/MS. **PARECER n. 00013/2019/PROT/PFIPHANMS/PGF/AGU**. Parecer da Procuradora Federal Lucianne Spindola Neves, Campo Grande, 22 de fevereiro de 2019.

BRASIL. Ministério da Cultura. Programa Monumenta. **Sítios históricos e conjuntos urbanos de monumentos nacionais: sudeste e sul**. Brasília: Ministério da Cultura, Programa Monumenta, 2005.

BRASIL. Presidência da República. Decreto-Lei n.25, de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. **Diário Oficial da União**, Brasília, 6 de dez, de 1937. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0025.htm. Acesso em: 20 jul. 2024.

CARTA DE VENEZA. **Carta internacional sobre conservação e restauração de monumentos e sítios**. II Congresso internacional técnico dos monumentos históricos. ICOMOS – Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios. Veneza, maio de 1964.

CHUVA, Márcia; PESSOA, José. Centro Histórico de São Francisco do Sul. In: IPHAN. **Cadernos de Documentos 2. Estudos de Tombamento**. Rio de Janeiro: IPHAN, 1986 ou 55.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. **Canteiro modelos de conservação**. Brasília: DEPAN-IPHAN, 2023.

SÃO FRANCISCO DO SUL. **Prefeitura de São Francisco do Sul**. [2024] Disponível em: <https://www.saofranciscodosul.sc.gov.br>. Acesso em: 20 jul. 2024.

LEITE, R. P.; CORRÊA, S. R. M.. **Centros históricos no Brasil: um olhar a partir do censo demográfico**. Cadernos Metrópole, v. 25, n. 57, p. 443–466, maio 2023.

_____. **Processo de tombamento do Centro Histórico de São Francisco do Sul. Número 1163-T-85**. Iphan, 1987.

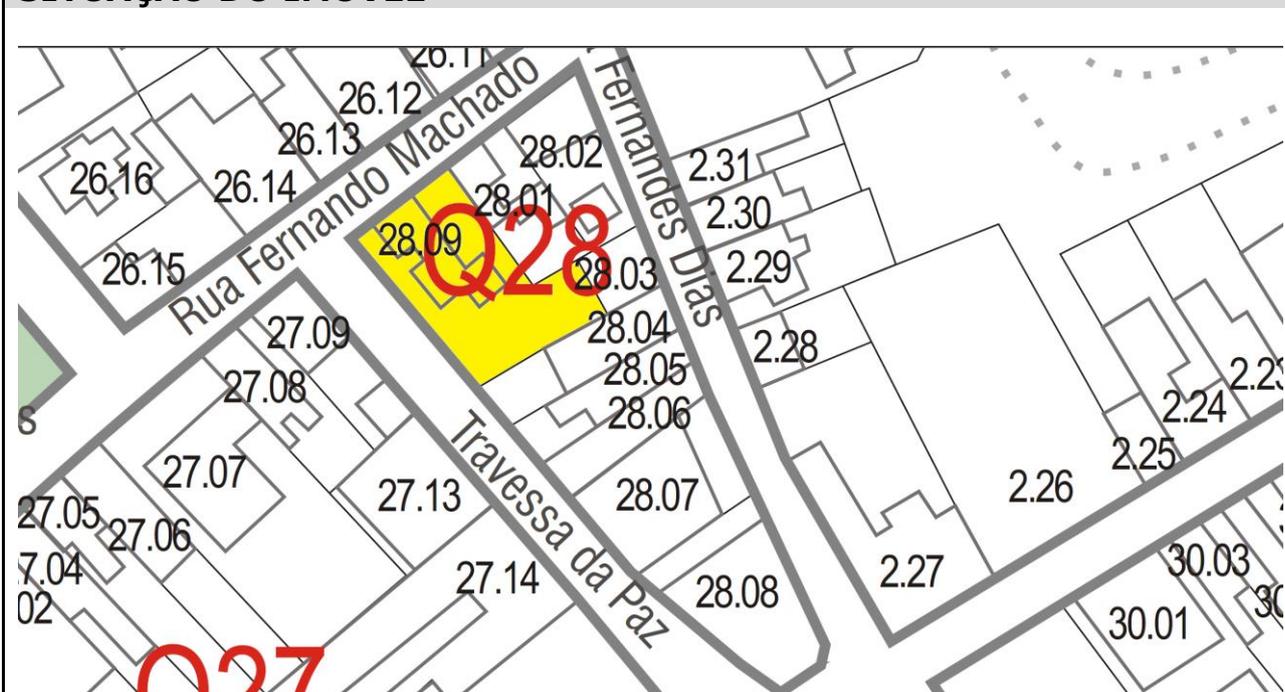
Apêndice A

RELATÓRIO FOTOGRÁFICOData do Relatório
22/07/2024**DADOS DO IMÓVEL**

Código identificador:	Q28.09
Situação:	Imóvel abandonado
Município/UF:	São Francisco do Sul/SC
Endereço:	Rua Fernando Machado, nº24, Centro.

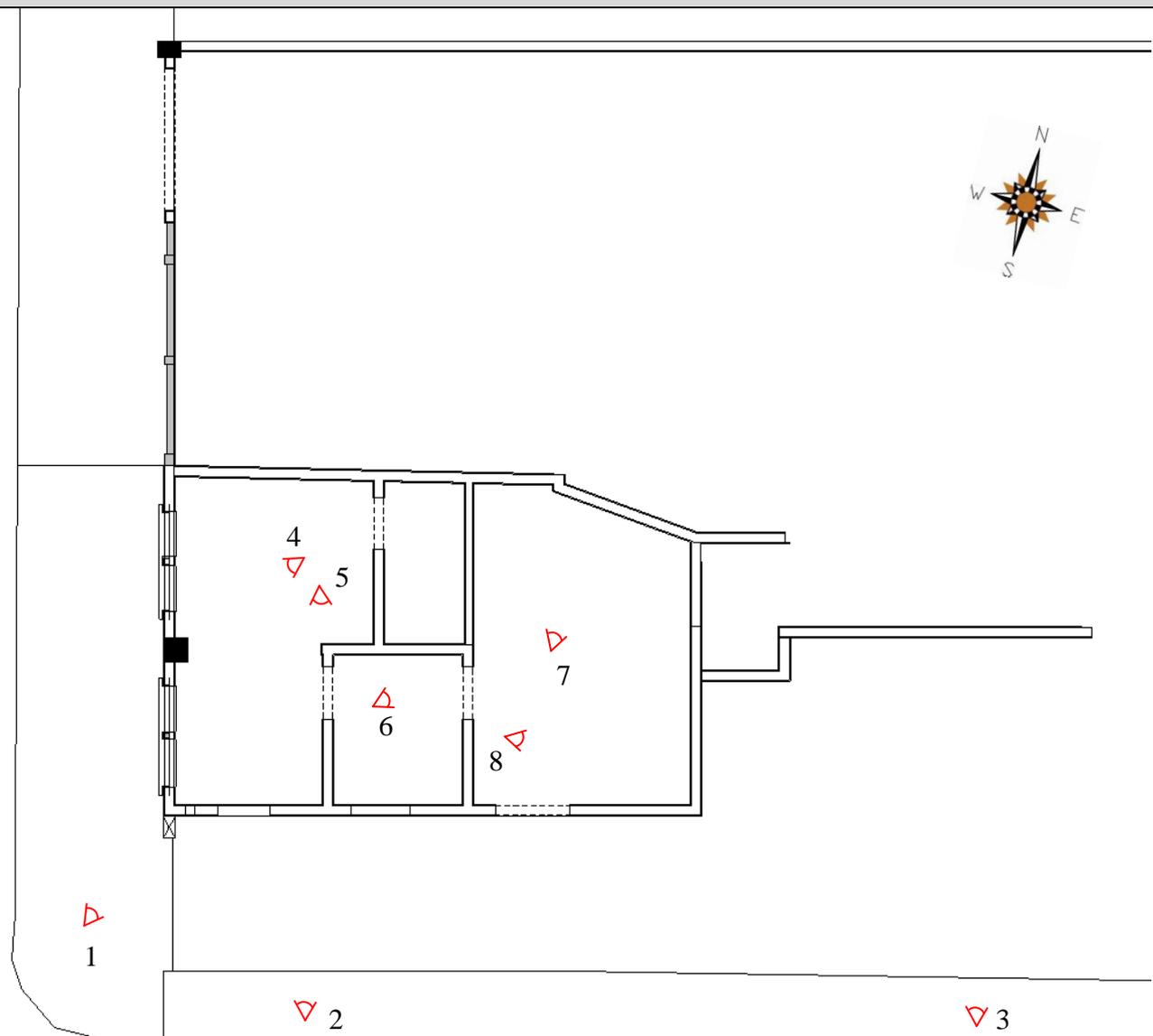
DADOS DO REGISTRO

Autor:	Helen da Silva Bibiano		
Data da visita:	23 de março de 2024	Cond. Tempo:	Nublado

SITUAÇÃO DO IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO DO BEM - SEM ESCALA

ÍNDICE DAS FOTOS



PLANTA BAIXA TÉRREO – SEM ESCALA

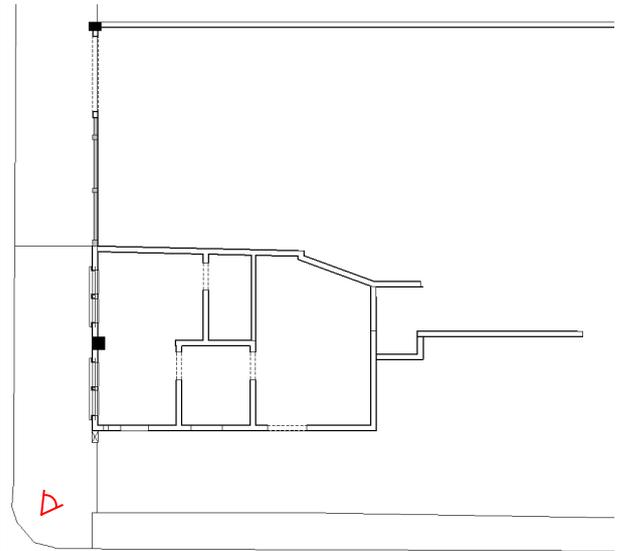
COMENTÁRIOS: PLANTA ESQUEMÁTICA COM LEGENDA E NUMERAÇÃO DAS FOTOS CONFORME APARECEM NO RELATÓRIO.

- FOTO 01 – FACHADA FERNANDO MACHADO
- FOTO 02 – FACHADA JORGE BAGGENSTOSS
- FOTO 03 – FACHADA JORGE BAGGENSTOSS
- FOTO 04 – ESPAÇOS INTERNOS: SALA
- FOTO 05 – ESPAÇOS INTERNOS: SALA
- FOTO 06 – ESPAÇOS INTERNOS: CIRCULAÇÃO
- FOTO 07 – ESPAÇOS INTERNOS: COZINHA
- FOTO 08 – ESPAÇOS INTERNOS: COZINHA

FOTO 01 – FACHADA FERNANDO MACHADO



FOTO: Fachada frontal, vista da esquina.



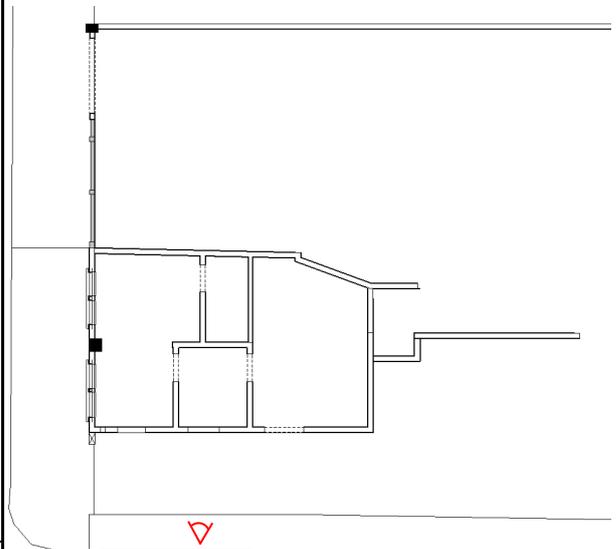
LOCALIZAÇÃO EM PLANTA

COMENTÁRIO: fachada com as esquadrias em parte danificadas e outras ausentes, perda de vidro e com vegetação.

FOTO 02 – FACHADA JORGE BAGGENSTOSS



FOTO: Fachada frontal.



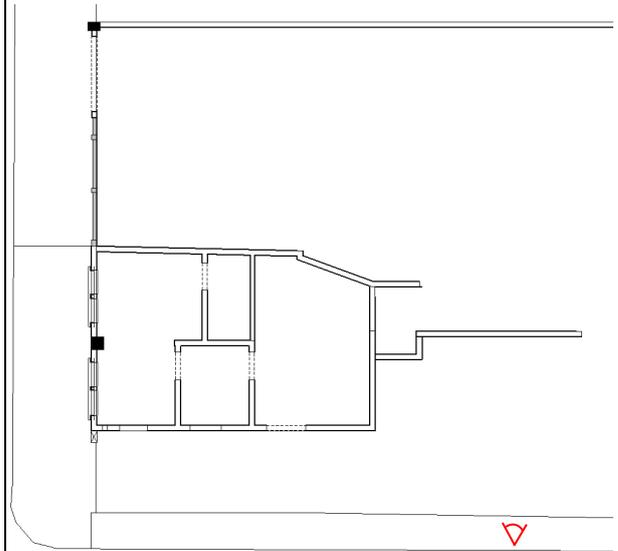
LOCALIZAÇÃO EM PLANTA

COMENTÁRIO: fachada tomada por vegetação. Sem esquadrias em todos os vãos.

FOTO 03 – FACHADA JORGE BAGGENSTOSS



FOTO: Fachada frontal.



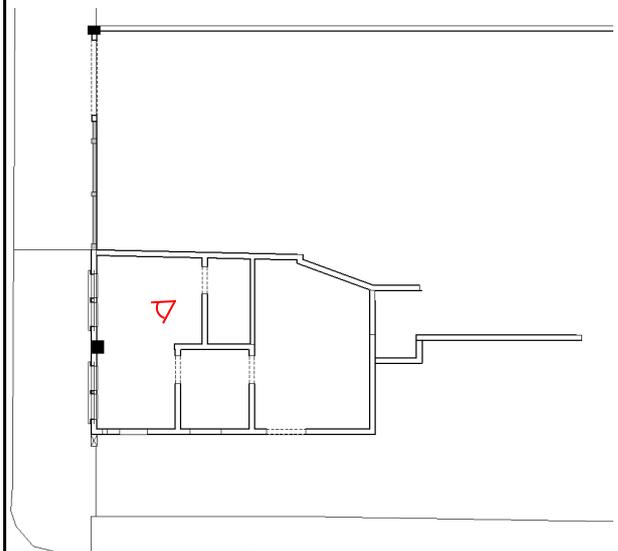
LOCALIZAÇÃO EM PLANTA

COMENTÁRIO: parede com risco de desmoronamento. Única parte existente do anexo.

FOTO 04 – ESPAÇOS INTERNOS: SALA



FOTO: vista da sala em direção as janelas voltadas para a rua Fernando Machado.



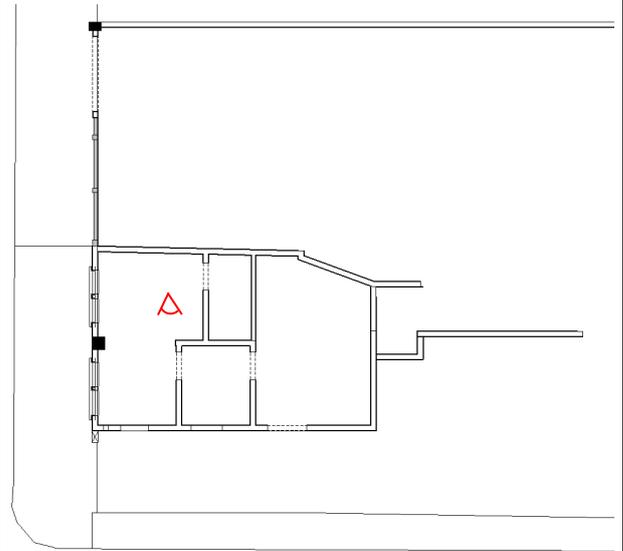
LOCALIZAÇÃO EM PLANTA

COMENTÁRIO: Interior tomado por lixo. Com grande umidade nas paredes.

FOTO 05 – ESPAÇOS INTERNOS: SALA



FOTO: Vista interna da cobertura.



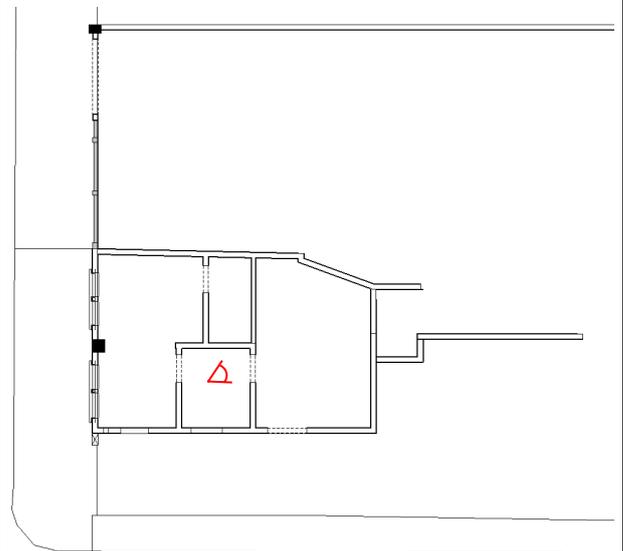
LOCALIZAÇÃO EM PLANTA

COMENTÁRIO: Forro destruído.

FOTO 06 – ESPAÇOS INTERNOS: CIRCULAÇÃO



FOTO: vista do forro e cobertura.



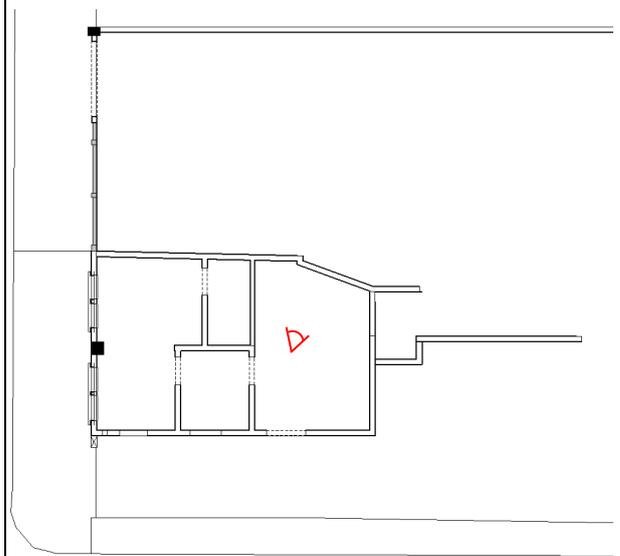
LOCALIZAÇÃO EM PLANTA

COMENTÁRIO: parte do forro existente e parte destruída. Abertura na cobertura, que permite entrada da chuva.

FOTO 07 – ESPAÇOS INTERNOS: COZINHA



FOTO: vista da cobertura e interior.



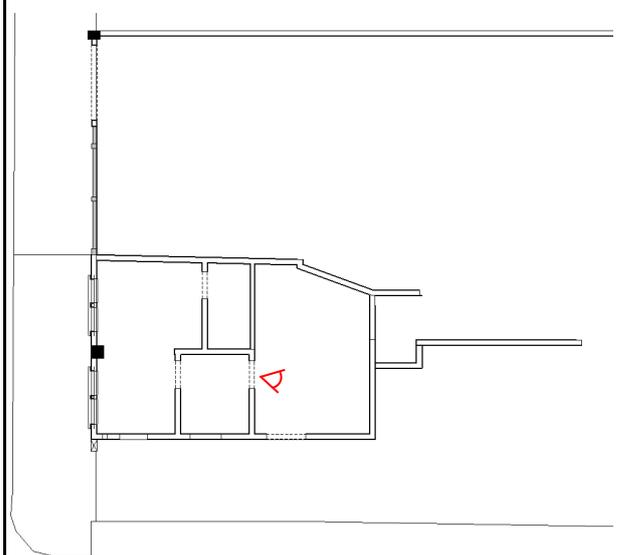
LOCALIZAÇÃO EM PLANTA

COMENTÁRIO: Ambiente tomado por lixo e com a cobertura em colapso.

FOTO 08 – ESPAÇOS INTERNOS: COZINHA



FOTO: cobertura em colapso.



LOCALIZAÇÃO EM PLANTA

COMENTÁRIO: Cobertura com risco de queda e ausência de esquadrias.

Anexo A



Ministério da Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

INFORMAÇÃO BÁSICA N.º 97/2024

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM			
Nome Interessado: HELEN DA SILVA BIBIANO		Identificação do Bem: Conjunto Histórico e paisagístico de São Francisco do Sul	
Endereço (logradouro, nº, complemento): RUA FERNANDO MACHADO, Nº24, SÃO FRANCISCO DO SUL		Procedência:	
		x	Desenvolver pesquisa
Telefone: 051 982263968	Município/UF: São Francisco do Sul		Regularização
Quadra nº: Q 28	Setor: 09	Código Identificador do Bem: Conjunto Histórico e paisagístico de São Francisco do Sul	Solicitação Prefeitura Municipal

Características da Área:

Contextualização, para elaboração deste documento foi utilizado como balizador o documento Informação Técnica Básica 4870111 , de 10/11/2023, Processo 01510.000212/2014-11.

O imóvel faz-se inserido no Centro Histórico tombado que está registrado no Livro Histórico, volume 2, folha 002-05, inscrição 518, em data de 16 de outubro de 1987, assim como também registrado no Livro Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, Volume 1, Folha 50-55, Inscrição 101, em data de 16 de outubro de 1987.

O centro histórico de São Francisco do Sul foi tombado em 1987 em razão de seu reconhecimento como documento histórico passível de leituras diversas: baseado no fato que esta porção da cidade é feita de fragmentos dos vários tempos que a integram desde sua origem e no caso específico , a heterogeneidade deste conjunto foi inclusive um dos motivos para o tombamento:

Não percebemos na cidade aqueles prédios que guardam em si as características de antiguidade e excepcionalidade que, até bem pouco tempo, a Instituição vinha contemplando com o tombamento. Estas características conferem caráter monumental às construções, em razão de virtudes próprias às mesmas, distinguindo-as das outras, tradicionalmente chamadas de 'arquitetura menor'.

Por outro lado, temos em São Francisco, no conjunto desta arquitetura menor, uma grande diversidade de elementos. Esta falta de homogeneidade não é prejudicial à eleição de São Francisco do Sul como monumento Histórico a ser preservado; na verdade, ela se apresenta como instrumental necessário à nossa análise, a exemplo do que foi dito anteriormente. (CHUVA, Márcia Regina R.; PESSOA, José Simões de B. Processo de tombamento do centro histórico e paisagístico da cidade de São Francisco do Sul. SPHAN, 1986. Processo nº 1163-

A cidade é constituída fisicamente da matéria, por seus elementos construídos e naturais; formada através dos tempos por meio de sucessivas intervenções humanas. Fato que não a exime da coexistência harmônica dos elementos construídos em diversos períodos. Não somente o conjunto urbano de São Francisco do Sul, como a maioria das cidades foi construída ao longo do tempo e não somente como resultado de um único momento de criação, fruto de um recorte temporal. Cabe dizer também que a cidade também é constituída pela ausência da matéria, pelos vazios urbanos, sendo as lacunas entendidas como a ausência de elementos que articulam os processos constituídos ao longo do tempo (pelo inexistência de construção, ou pela supressão ocorrida de algum exemplar material). Sua unidade pode ser comprometida tanto a ausência de algum elemento quanto a existência de elementos, inclusive os estranhos, assim como pela inserção de elementos no entorno em desarmonia com a ambiência do conjunto tombado.

A temática da inserção de uma nova edificação em áreas preexistentes e consolidadas já aparece no discurso do Decreto-Lei nº 25/ 1937, assim como em seu entorno:

Art. 18. Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto (**Decreto Lei 25/1937** - Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional).

Mesmo que inexista uma normatização específica que regulamente novas inserções para o centro histórico de São Francisco do Sul, são utilizadas as Cartas Patrimoniais, ao longo do tempo, como balizadores no trato de bens culturais, cujos textos possuem caráter instrutivo. As Cartas são documentos concisos, fruto de discussão de um dado momento, mas podem ser reinterpretadas e aplicadas para as mais diferentes realidades, tendo, nesse sentido, papel fundamental na construção de **normativas** ou **diretrizes** de preservação de bens culturais.

Segundo a Carta de Veneza (1964), o patrimônio adquire dimensões temporal e espacial ao afirmar que o monumento é inseparável da história e do meio em que se situa. A Carta indica que:

Art. 6. A conservação de um monumento implica a manutenção de um espaço envolvente devidamente proporcionado. Sempre que o espaço envolvente tradicional subsista, deve ser conservado, não devendo ser permitidas quaisquer novas construções, demolições ou modificações que possam alterar as relações volumétricas e cromáticas. (Carta de Veneza. Carta internacional sobre conservação e restauração de monumentos e sítios. II Congresso internacional técnico dos monumentos históricos. ICOMOS - Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios. Veneza, maio de 1964).

Ressaltamos que não se trata de proibir as alterações, ou novas inserções. Os novos componentes de um conjunto urbano (no caso específico de São Francisco do Sul) são possíveis desde que respeitem a composição do ambiente e seu entorno. Qualquer intervenção, seja qual for a sua natureza, ao incidir sobre áreas

de valor patrimonial, deveria tomar como referência as recomendações presentes nos diversos documentos elaborados ao longo de décadas de discussão e reflexão sobre o tema da preservação, e a análise do contexto em que busca se inserir.

Quanto a novas construções, é na Carta de Nairóbi (1976) que é mencionado que deve ser tomado cuidado especial, objetivando assegurar que a nova arquitetura se enquadre harmoniosamente nas estruturas existente e na ambiência dos conjuntos histórico, por meio de:

Art. 28: (...) uma **análise do contexto urbano** deveria preceder qualquer construção nova, não só para definir o caráter geral do conjunto, como para analisar suas dominantes: **harmonia das alturas, cores, materiais e formas, elementos constitutivos do agenciamento das fachadas e dos telhados, relações de volumes construídos e dos espaços, assim como suas proporções médias e implantação dos edifícios**. Uma atenção especial deveria ser prestada à dimensão dos lotes, pois qualquer modificação poderia resultar em um efeito de massa, prejudicial à harmonia do conjunto. (Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea. Conferência Geral da UNESCO - 19ª sessão. Nairóbi, 26 de novembro de 1976).

Quando se promove a análise de novas inserções num conjunto consolidado, com valor cultural, alguns dos elementos pertinentes às relações formais são levados em consideração: **volumetria, cor, densidade, materiais, proporção, implantação, altura, escala e textura**. As respostas à essas questões podem e devem ser extraídas do próprio contexto e traduzidos materialmente na nova inserção que se busca se inserir.

Volumetria:

As novas construções devem estar inseridas de forma harmônica com a ambiência, ou seja, a nova construção deve respeitar a organização espacial existente, neste sentido, a **volumetria** é um aspecto a se considerar, tendo em vista que, conforme a Carta de Washington (1986): *'a forma e o aspecto das edificações, tais como são definidos por sua estrutura, volume, estilo, escala materiais, cor e decoração são valores a preservar no caráter histórico da cidade que expressam sua imagem'*. (Carta de Washington. Carta internacional para a salvaguarda das cidades históricas. ICOMOS - Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios. Washington, 1986.).

Segundo a Carta de Brasília (Carta de Brasília - Documento Regional do Cone Sul sobre autenticidade. Brasília, 1995) *'é imprescindível o equilíbrio entre o edifício e seu entorno, tanto na paisagem urbana quanto rural e sua ruptura seria um atentado contra a autenticidade, sendo necessário assegurar a manutenção do entorno primitivo, quando for possível, ou que gerem relações harmônicas de massa, textura e cor'*. A Norma de Quito (1967) também aponta que *'a relação volumétrica é um dos elementos indicados determinantes da paisagem urbana e natural'* (Normas de Quito - Reunião sobre a conservação e utilização de monumentos e sítios de interesse histórico e artístico. OEA - Organização dos Estados Americanos. Quito, novembro/ dezembro de 1967).

Cor:

Com relação a **cor**, a Carta de Burra (Carta da Burra. ICOMOS – Conselho Internacional de Monumentos e Sítios. Austrália, 1980), por meio da busca da manutenção do entorno visual recomenda que:

Art. 8: A conservação de um bem exige a manutenção de um entorno visual apropriado, no plano das formas, da escala, das cores, da textura, dos materiais, etc. Não deverá ser permitida qualquer nova construção que, nem quaisquer demolições ou modificações suscetíveis de causar prejuízo ao entorno. A introdução de elementos estranhos ao meio circundante, que prejudiquem a apreciação ou fruição do bem, deve ser proibida. (IPHAN, 2004, p. 227).

A Carta de Brasília (citada anteriormente) também contribui com a indicação da necessidade de que exista harmonia entre as cores da nova edificação e de seu entorno preexistente. Portanto, deve-se buscar a dominância das cores no entorno para utilizá-las nas novas construções.

Densidade:

A **densidade** da nova edificação, segundo as Normas de Quito (citada anteriormente), *'além do uso da terra e densidade da respectiva ocupação são fatores determinantes da paisagem urbana e natural'*.

Materiais, proporção, implantação:

Com relação aos **materiais tradicionais, à proporção e à implantação**, a Carta da Burra, já citada, indica que estes elementos colaboram na manutenção do entorno visual. O Manifesto de Amsterdã (Declaração de Amsterdã – Congresso do patrimônio arquitetônico europeu. Conselho da Europa. Amsterdã, outubro de 1975), afirma que os **materiais tradicionais existentes no entorno devem se respeitados, assim como proporções, forma e volumes:**

'Art. 7: Convém notar que a conservação não exclui completamente a arquitetura contemporânea nos conjuntos antigos, e que ela deverá ter em conta o entorno existente, respeitar as proporções, a forma e a disposição dos volumes, assim como os materiais tradicionais'.

Altura, escala:

A importância da **altura**, discutida na Recomendação de Nairóbi (UNESCO, 1976), e já citada anteriormente, indica a necessidade de se adotar um enquadramento harmonioso das novas edificações por meio da análise do contexto urbano, quanto a sua escala. A busca pela manutenção do entorno visual por meio do plano da **escala** é indicada também pela Carta de Burra (1980) e pela Carta de Washington (1986), já citadas anteriormente.

Textura:

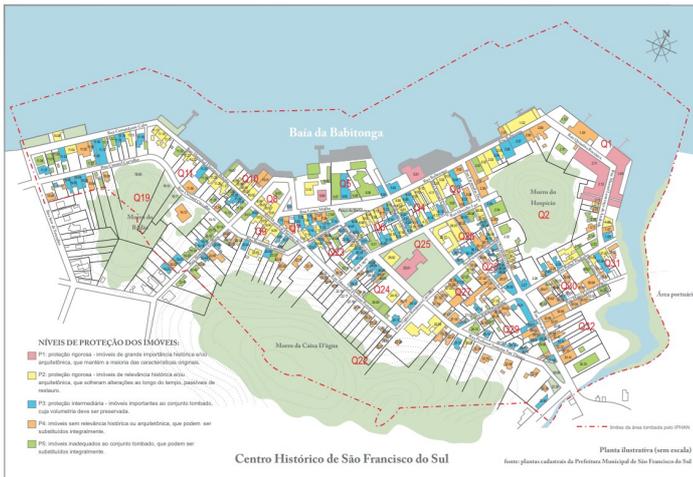
Finalmente, a importância da **textura** da nova edificação em conjuntos preexistentes foi apontada pela Carta de Burra (1980), e na década de 1990 pela Carta de Brasília, ambas já citadas.

Imagens



01)

02)



03)



04)



Legenda

- 01) Mapa Cadastral com identificação da poligonal de tombamento e bens do Conjunto Histórico e paisagístico de São Francisco do Sul.
- 02) Mapa com identificação da poligonal de tombamento e bens do Conjunto Histórico e paisagístico de São Francisco do Sul, e seus níveis de proteção.
- 03) Zoom do mapa cadastral mostrando a rua, quadra 28, e o imóvel 28.09 (destacados em amarelo).
- 04) Uma imagem atual do Imóvel.

MARCO LEGAL

Decreto Lei nº25, de 30 de novembro de 1937:

“Artigo 17 - As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de

cinquenta por cento do dano causado.

Artigo 18 - Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto”.

CRITÉRIOS PARA INTERVENÇÃO NA ÁREA

A requerente envia solicitação de informação básica:

Imóvel identificado pelo código Identificador do bem Q.28-09 (código que faz referência através da quadra 29, e ao Setor 09), através do mapa cadastral da poligonal de tombamento do Conjunto Tombado em São Francisco do Sul pode-se identificar a sua localização com o tal código.

Situado na Rua Fernando Machado, esquina com a travessa da paz, o imóvel Q28.09, faz-se identificado com o nível de proteção P4 (Sem relevância histórica ou arquitetônica, podendo ser substituído integralmente).

Informações da edificação no Livro Tombo.

O imóvel faz-se inserido no Centro Histórico tombado que está registrado no Livro Histórico, volume 2, folha 002-05, inscrição 518, em data de 16 de outubro de 1987, assim como também registrado no Livro Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, Volume 1, Folha 50-55, Inscrição 101, em data de 16 de outubro de 1987.

Minimamente possíveis intervenções precisam levar em conta a preservação das paredes remanescentes da volumetria original. Ou melhor, a materialidade e volumetria existente sobre o terreno em questão, deve ser preservada e conservada, não podendo ser destruída.

Os processos relacionados ao imóvel em questão, seguem listados a baixo:

- Processo Físico (Ofício 306/2012) Referente a situação de abandono do Imóvel
- Processo Físico (Parecer139/2012) Referente a situação de abandono do Imóvel, ação pública civil e recomendação de limpeza. Com relatório fotográfico do imóvel.
- Processo SEI 01510.000111/2017-85 que diz respeito as solicitação de informações cadastrais do Imóvel, de limpeza, pareceres judiciais sobre a situação do imóvel, relatórios de vistorias, solicitação de levantamento para fins de pesquisa.
- Processo SEI 01510.000586/2023-10 referente a queda de uma árvore, e as atividades de monitoramento e vistoria da retirada desta vegetação.
- Processo SEI 01510.000846/2023-57 que diz respeito a esta solicitação de informação Básica.

Numa possível intervenção, os aspectos como a volumetria, altura, densidade, cor, alinhamentos, materialidade e outras condicionantes que devem ser compatíveis, harmônicos e respeitosos com o lote, entorno e ambiência conjunto tombado. Atendendo também aos parâmetros urbanísticos do conjunto tombado e da municipalidade (como Taxa de ocupação, índices de aproveitamento e permeabilidades do solo, entre outras condicionantes a serem analisadas).

Importante a ressaltar, que este documento e as informações contidas nele, não isentam a necessidade de apresentação do Projeto Arquitetônico Executivo para as ocasiões de quaisquer intervenções (obras, reformas, ações de conservação, entre outras) no imóvel.

Mais informações ou uma análise pormenorizada torna-se possível através de protocolo específico a intervenção desejada no bem.

ASSINATURAS DO PARECERISTA E DO CHEFE IMEDIATO



Documento assinado eletronicamente por **Michele dos Santos Maciel, Chefe do Escritório Técnico de São Francisco do Sul - SC**, em 26/03/2024, às



19:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Joao Victor Joenck Hoffmann, Coordenador Técnico**, em 28/03/2024, às 14:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **5195903** e o código CRC **C682B72C**.

O PRESENTE DOCUMENTO NÃO CONSTITUI AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO