

CANTEIRO MODELO DE CONSERVAÇÃO

O PROBLEMA DA HABITAÇÃO NOS CENTROS HISTÓRICOS E
O CASO DE SÃO FRANCISCO DO SUL

CANTEIRO MODELO DE CONSERVAÇÃO

O PROBLEMA DA HABITAÇÃO NOS CENTROS HISTÓRICOS E O CASO DE SÃO FRANCISCO DO SUL

HELENA ANTUNES ZAPELINI

ORIENTADOR: PROF. DR. JOÃO PAULO SCHWERZ

CO-ORIENTADOR: PROF. DR. LILIAN LOUISE FABRE SANTOS

FLORIANÓPOLIS
DEZEMBRO
2025

RESUMO

Este Trabalho de Conclusão de Curso insere-se no debate sobre a relação entre desigualdade socioespacial, políticas de preservação do patrimônio cultural e o direito à moradia digna nos centros históricos brasileiros. Parte-se da compreensão de que a desigualdade social e as inadequações habitacionais são processos estruturais da formação urbana brasileira, que se manifestam de forma particularmente crítica nos sítios urbanos tombados, onde a população de menor renda enfrenta dificuldades para manter e conservar edificações protegidas pelo patrimônio cultural. A pesquisa discute a relação entre exclusão socioespacial, esvaziamento dos centros históricos, precarização da moradia e as limitações das políticas públicas de preservação, analisando a trajetória dos principais programas federais voltados ao patrimônio urbano, como o Programa de Cidades Históricas, o Monumenta e o PAC Cidades Históricas.

Com base em revisão bibliográfica, análise documental e estudo de políticas públicas, o trabalho examina o papel do Estado na garantia do direito à moradia digna em áreas tombadas, com especial atenção ao artigo 19 do Decreto-Lei nº 25/1937 e à Lei de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social. A partir disso, avalia-se o potencial dos Canteiros Modelo de Conservação como instrumento capaz de articular preservação patrimonial, habitação de interesse social, formação profissional e participação comunitária. O estudo de caso de São Francisco do Sul evidencia tanto as fragilidades atuais na gestão da preservação e da habitação quanto as possibilidades de implantação do Canteiro Modelo como alternativa à ausência de uma política pública estruturada, apontando-o como estratégia viável para a permanência da população de baixa renda, a conservação preventiva do patrimônio edificado e o fortalecimento da função social dos centros históricos.

AGRADECIMENTOS

À minha família, pelo incentivo e apoio constantes ao longo do curso e da vida. Em especial, aos meus pais, André e Cristiane, por estarem sempre ao meu lado quando precisei e por serem minhas maiores inspirações de profissionalismo, dedicação. Ao meu irmão Augusto por me incentivar e me acompanhar desde sempre.

Ao Matheus, por caminhar comigo nessa etapa, pelo incentivo diário, pelo apoio nos momentos difíceis e pelo acolhimento quando foi necessário. Obrigada por escolher dividir a vida comigo e por tudo o que ainda está por vir.

Aos meus amigos, que, sem dúvida, foram parte fundamental da minha graduação. Com eles construí visões de futuro, aprendi a dar sempre o meu máximo e encontrei apoio para enfrentar os altos e baixos desse período. Sempre tive a certeza de estar na turma certa, no semestre certo, cercada pelas pessoas certas.

Aos meus professores, que ampliaram meu olhar ao apresentar áreas de estudo que até então eu desconhecia e que contribuíram para que eu me orgulhasse da profissão que escolhi seguir. Em especial ao meu orientador, João Paulo pelas oportunidades durante a graduação e por acreditar na minha capacidade de tratar de um tema complexo e novo.

Aos profissionais do IPHAN, que, além de extremamente receptivos e generosos, acolheram minhas inúmeras dúvidas e me apresentaram o universo do patrimônio cultural. Mesmo em pouco tempo, tiveram papel fundamental na construção de quem sou hoje e de quem desejo ser no futuro.

01 INTRODUÇÃO

- 1.1 motivação
- 1.2 justificativa
- 1.3 objetivo geral
- 1.4 objetivos específicos

02 CONTEXTUALIZAÇÃO DO PROBLEMA

- 2.1 exclusão ou pobreza
- 2.2 inadequações habitacionais
- 2.3 do crescimento urbano à exclusão
- 2.4 o vazio que ameaça a memória
- 2.5 da cidade-monumento à cidade-documento
- 2.6 hipossuficiência e patrimônio cultural

03 CANTEIRO MODELO DE CONSERVAÇÃO

- 3.1 da ideia a formulação
- 3.2 do papel ao território
- 3.3 organização e gestão
- 3.4 aproximação de experiência
 - 3.4.1 canteiro modelo vila boas

04 O CASO DE SÃO FRANCISCO DO SUL

- 4.1 breve histórico de formação da cidade
- 4.2 ocupação urbana
- 4.3 o processo de tombamento
- 4.4 trajetória de preservação
- 4.5 relação da população com seu patrimônio
- 4.6 situação socioeconômica da população
- 4.7 usos edílios e estado de conservação dos imóveis
- 4.8 condições atuais de preservação do núcleo tombado

05 DIRETRIZES PARA A IMPLEMENTAÇÃO DO CANTEIRO MODELO DE CONSERVAÇÃO EM SÃO FRANCISCO DO SUL/SC

06 CONCLUSÃO

1.1 MOTIVAÇÃO

Ao longo da graduação, percebi que minha principal motivação como futura arquiteta está em compreender como a arquitetura pode gerar impacto social real e, ao mesmo tempo, preservar a memória coletiva das cidades. Essa busca por uma prática mais comprometida com as pessoas e com o território orienta minha trajetória e se reflete diretamente na escolha do tema do meu Trabalho de Conclusão de Curso.

Essa compreensão começou a se formar quando entrei para o Ateliê Modelo de Arquitetura (AMA). Foi ali que descobri o que realmente me motivava a projetar: o contato direto com as comunidades e a oportunidade de contribuir, mesmo como estudante, para solucionar problemas concretos de moradia. Através da arquitetura de interesse social (ATHIS), encontrei propósito, mas também percebi as limitações para sua materialização, que não se davam por falta de vontade ou competência técnica, mas por barreiras estruturais e burocráticas.

Mais tarde, ao estagiar no Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), descobri outro campo que me despertou interesse: o patrimônio cultural. Mesmo sem experiência prévia, mergulhei no aprendizado

e me apaixonei pela complexidade do tema. Participar de projetos de restauração e acompanhar sua execução me mostrou como o envolvimento institucional e o acesso a recursos podem viabilizar propostas concretas.

Durante minha trajetória de estágio no Iphan conheci os resultados do programa Monumenta, que buscavam integrar preservação e inclusão social, ali percebi que era possível unir meus dois principais interesses: o patrimônio e a habitação de interesse social. Essa convergência revelou um campo onde ainda há muito a ser feito, com desafios relevantes e grande potencial de impacto.

Além disso, estudar um Programa como o ConViver, que vincula sob um objetivo amplo e integrado as iniciativas atuais dos Canteiros Modelos de Conservação (CMC), que busca enfrentar essas questões, envolvendo também estudantes de graduação, me pareceu especialmente relevante para um trabalho de conclusão de curso a nível de graduação. Assim, acredito que a tentativa de conciliar esses dois campos — habitação e patrimônio — me guia rumo à construção de uma arquitetura mais comprometida com a transformação social e a preservação da memória coletiva.

1.2 JUSTIFICATIVA

A ausência de políticas públicas efetivas voltadas à conservação de edificações situadas em núcleos urbanos tombados, especialmente aquelas em situação de hipossuficiência econômica, constitui um dos principais desafios da preservação do patrimônio cultural no Brasil. Apesar da existência de legislações que reconhecem a responsabilidade do Estado em auxiliar proprietários sem recursos — como o Decreto-Lei nº 25/1937 —, sua aplicação ainda é limitada e carece de mecanismos que garantam a execução das obras de conservação. Além disso, a falta de integração entre as políticas habitacionais e as de preservação agrava a vulnerabilidade das populações residentes em áreas históricas, contribuindo para a degradação do patrimônio e o esvaziamento dos centros urbanos.

Programas anteriores, como o Programa de Cidades Históricas (PCH), o Monumenta e o PAC Cidades Históricas, representaram avanços significativos na consolidação de políticas públicas voltadas à proteção do patrimônio edificado. Entretanto, a maioria dessas iniciativas enfrentou limitações relacionadas à continuidade das ações, à falta de recursos e à priorização de imóveis de uso turístico e institucional, em detrimento das edificações residenciais. Ainda que o PAC-CH tenha buscado integrar o patrimônio às políticas sociais e urbanas, a desarticulação entre as esferas federativas e a ausência de participação comunitária limitaram seu alcance e impacto.

Assim, este trabalho se justifica pela necessidade de compreender o potencial dos Canteiros Modelo de Conservação como instrumento de política pública capaz de articular preservação patrimonial e habitação de interesse social, contribuindo para o enfrentamento das desigualdades urbanas e para a permanência da população de baixa renda nos centros históricos. Ao estudar o caso de São Francisco do Sul, pretende-se identificar as possibilidades de implantação dessa metodologia no contexto local, bem como suas contribuições para a consolidação de práticas sustentáveis de conservação, valorização da memória coletiva e formação profissional do arquiteto e urbanista.

Nesse contexto, o Programa Canteiro Modelo de Conservação (CMC), surge como uma alternativa inovadora e estratégica. O programa propõe uma abordagem integrada entre universidades, prefeituras e o próprio Iphan, com foco na conservação preventiva de edificações em situação de vulnerabilidade. A proposta parte do reconhecimento da Lei da Hipossuficiência (art. 19 do Decreto-Lei nº 25/1937) e da Lei de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (Lei nº 11.888/2008), aproximando o campo do patrimônio cultural da arquitetura de interesse social. Dessa forma, os Canteiros Modelo de Conservação assumem um papel formativo, social e técnico, permitindo que estudantes e profissionais atuem diretamente na solução de problemas reais dos territórios.



1.3 OBJETIVO GERAL

Investigar como o Programa Conviver, através dos Canteiros Modelo de Conservação, pode oferecer bases para políticas públicas federais orientadas à garantia da moradia digna e da permanência da população de baixa renda em núcleos urbanos tombados, posicionando o canteiro como instrumento viável e estruturante desse modelo de política.

1.4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a. Analisar as relações entre a desigualdade social brasileira e seus reflexos na conformação habitacional de Centros Históricos
- b. Confrontar a atuação das políticas públicas e programas governamentais voltados à conservação de sítios históricos tombados, especificamente em contextos de vulnerabilidade social;
- c. Estudar o conceito e a aplicação prática dos Canteiros Modelo de Conservação por meio da análise de casos já implantados;
- d. Identificar a situação atual do núcleo histórico tombado de São Francisco do Sul em relação à habitação, considerando os aspectos socioeconômicos da população local, estado de conservação das edificações e possível implantação do CMC.

02 CONTEXTUALIZAÇÃO DO PROBLEMA

2.1 EXCLUSÃO OU POBREZA?

a construção histórica da desigualdade brasileira

A desigualdade social, segundo Silva (2010), resulta de um processo de exclusão social que, por sua vez, decorre da acumulação de capital no sistema produtivo. No entanto, foram levantadas críticas, sobretudo no debate francês instaurado por Castel (2000) e Paugan (1999), quanto à relevância do uso do termo “exclusão” no contexto dos países desenvolvidos. Para os autores, a simplificação da exclusão para designar as minorias esconde o caráter processual e dinâmico das situações, bem como o de sua natureza estrutural e multidimensional (SILVA, 2010, p. 156). Se o termo já suscitava discussão no âmbito europeu no final do século XX, a questão se torna ainda mais complexa no contexto dos países em desenvolvimento.

No caso latino-americano, a existência de um grande contingente populacional à margem da sociedade desde o princípio faz com que seja insustentável a utilização do termo exclusão – afinal, de acordo com Castel (2000, p.22), “não se nasce excluído, não se esteve sempre excluído”, ou seja, não ser incluído é, nesse caso, uma condição estrutural, de modo que não é possível admitir a perda de uma condição nunca atingida. Dessa forma, a desigualdade na maioria desses casos decorre da formação socio-histórica e econômica dos países em desenvolvimento. Especificamente no cenário brasileiro, a pobreza surge como consequência de um desenvolvimento concentrador de riqueza socialmente produzida, representada territorialmente no meio rural, pelos grandes latifúndios, e no meio urbano, pela especulação imobiliária (Silva, 2010, p. 157)

Os estudos sociológicos sobre a desigualdade social, para além das particularidades do conceito de exclusão, adotam

diferentes abordagens que classificam e explicam as causas dessa conjuntura. Para Weber (1922), a desigualdade social deve ser compreendida a partir de uma perspectiva multidimensional, não apenas econômica, que considera o status social e o acesso ao poder político. O autor argumenta que os processos de dominação e exclusão, além de operarem na dimensão das classes sociais, também atuam sobre as desigualdades culturais e simbólicas. Assim, é importante ressaltar que, no contexto brasileiro, a desigualdade social de fato vai além da má distribuição de renda. Ela se manifesta também no não acesso a serviços básicos, à informação, ao trabalho e à renda digna, bem como na não participação social e política (SILVA, 2010).

A teoria neomarxista ou crítica contemporânea, por outro lado, é utilizada para a compreensão das relações estruturais e sistêmicas presentes nas sociedades atuais. Harvey (2006), por exemplo, utiliza essa teoria para analisar o caso brasileiro, ao mesmo tempo em que explicita que a desigualdade nunca é acidental, mas inerente a um sistema que acumula riqueza enquanto produz miséria. Argumenta ainda que essa dinâmica se manifesta espacialmente à medida que se materializa em territórios díspares. Com isso, é possível afirmar que a desigualdade não pode ser definida de forma única e universal. No entanto, quando se trata de uma análise aprofundada das desigualdades e de uma espacialização da pobreza, mostra-se necessário o estabelecimento de indicadores que meçam esses conceitos.

Ao entendermos a pobreza em sua dimensão particular e simplificadora da insuficiência de renda, facilitamos a construção desses indicadores,

que por sua vez, são essenciais para a construção de políticas de mitigação desse problema. Nesse sentido, há pobreza à medida que existam famílias com renda familiar per capita inferior ao nível mínimo necessário para que possam satisfazer suas necessidades básicas (DE BARROS et al., 2001, p.7). Assim, de acordo com Barros (2001), do ponto de vista econômico, podemos dizer que a pobreza responde a dois determinantes: a escassez agregada de recursos e a má distribuição da renda.

O primeiro aspecto da determinação da pobreza, referente à escassez de recursos, não tem tanto peso no caso brasileiro, visto que, em análise global da renda per capita, o Brasil encontra-se entre o terço mais rico dos países do mundo (Figura 1). Com isso, é possível concluir que a grande causa da pobreza do país é resultante da má distribuição de renda e não da escassez de riquezas, o que quer dizer que, mesmo que o Brasil enfrente um enorme crescimento econômico, sem uma redistribuição da renda, o país continuará excessivamente desigual. É importante afirmar que, de acordo com o Banco Mundial, nos últimos anos o Brasil se encontrava estagnado no ranking de países mais desiguais, nunca saindo das 10 piores posições, e por isso a necessidade de mitigar esse problema é substancial.

Nesse âmbito, para compreender a dimensão da desigualdade brasileira, convém compará-la a outros países por meio de instrumentos como o Índice de Gini, que mede a desigualdade de cada país com base na renda média domiciliar de cada família. O índice apresentou um leve aumento desde 2015, mas sofreu uma queda abrupta em meados de 2022

devido aos programas de auxílio emergencial destinados a mitigar os efeitos econômicos da pandemia da Covid-19. Depois disso, permaneceu estável até 2024 (CARVALHO, 2025, p. 2). Em 2024, a desigualdade diminuiu significativamente, principalmente no que diz respeito à renda do trabalho, o que levou o Índice de Gini da renda individual a cair de 0,491 para 0,485 entre o fim de 2024 e o começo de 2025 (BRASIL, 2025) (Figura 2).

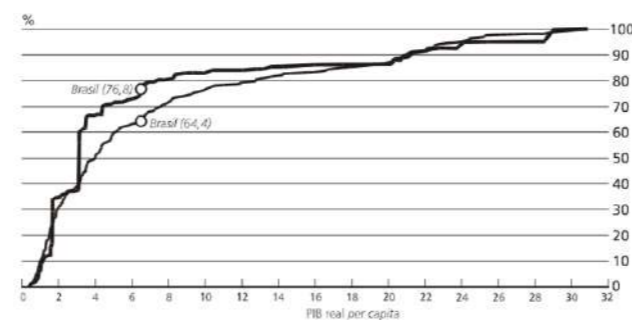


Figura 1 – Gráfico da distribuição acumulada da população mundial e dos países segundo o PIB real per capita.
Fonte: Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD, 1999).



Figura 2 - Gráfico do índice de Gini do Brasil de 1981 a 2023 com alguns países da América do Sul para comparação.
Fonte: World Bank Poverty and Inequality Platform (2025). Our World in Data. Disponível em: <https://ourworldindata.org/economic-inequality>. Acesso em: 4 dez. 2025.

Segundo o economista Marcelo Neri (2025), essa melhora resultou da combinação da geração de empregos formais e do fortalecimento do Bolsa Família, o que explica esse avanço importante. Isso demonstra, do ponto de vista econômico, que a redistribuição de renda é uma das melhores estratégias para reduzir a desigualdade social. Entretanto, é fundamental lembrar que

a desigualdade social não se limita à renda e que outros fatores essenciais também devem ser considerados para promover a equidade social.

2.2. INADEQUAÇÕES HABITACIONAIS a precariedade da moradia como expressão da desigualdade social

Aliada à má distribuição de renda, outra forma de violação de direitos que contribui diretamente para o aprofundamento da desigualdade social é a precariedade no acesso à moradia digna. Nesse contexto, o termo “necessidade habitacional” está diretamente ligado aos critérios estabelecidos por uma sociedade, em determinado contexto espacial e temporal, que institui diretrizes para uma moradia adequada (Almeida, 2011, p. 44). De acordo com Fernandes (2003), a adequação habitacional varia muito, pois depende de fatores culturais, sociais, ambientais e econômicos específicos. Para ele, a adequação deve, ainda, ser estabelecida em conjunto com as pessoas interessadas, para que haja um desenvolvimento gradual e condizente com cada especificidade (Fernandes, 2003, p. 48-49).

É fundamental esclarecer que, no problema da carência habitacional, existem dois segmentos de análise distintos: o déficit habitacional, de caráter quantitativo e referente à deficiência do estoque de moradias, e as inadequações dos domicílios, de ordem qualitativa, ou seja, referem-se à precariedade das condições de habitabilidade (Almeida, 2011, p. 46). O segmento que será analisado neste trabalho é o de inadequação domiciliar, para isso vê-se necessária uma caracterização

desse termo, bem como, a compreensão da situação brasileira com relação à esse problema.

De acordo com a Fundação João Pinheiro (FJP), a terminologia “domicílio inadequado” indica que a residência não oferece as condições desejáveis de habitabilidade, o que não implica a construção de novas unidades, mas sim a adequação das já existentes. A FJP (2009) estabelece que as inadequações podem ser devidas a diferentes critérios estabelecidos não excludentes entre si, ou seja, um domicílio pode apresentar inadequações em diversas ordens simultaneamente, não sendo possível sua totalização, visto que acarretaria múltipla contagem. Existem três parâmetros principais para a classificação das inadequações habitacionais: carência de infraestrutura urbana, irregularidade fundiária e inadequações edilícias.

O primeiro deles, referente às inadequações de infraestrutura urbana, concerne à deficiência de acesso a pelo menos um dos serviços urbanos essenciais básicos, como energia elétrica, coleta de lixo, abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica (Almeida, 2011, p. 49). Já o parâmetro da irregularidade fundiária refere-se a casos em que ao menos um dos moradores tem a propriedade da moradia, mas não a do terreno em que essa está construída, fato que ocorre não somente em aglomerados subnormais, mas também em bairros populares e periferias das grandes metrópoles. Por último, temos a caracterização das inadequações edilícias, que além de inadequações com relação a fechamentos, aberturas, coberturas e infraestrutura edilícia como um todo, também engloba a não existência de banheiro e sanitário de uso exclusivo,

como é o caso dos cortiços, por exemplo.

É possível perceber, pela Tabela 1, elaborada pelo FJP, o aumento das inadequações habitacionais entre 2016 e 2022. Chama a atenção a participação das inadequações relativas à infraestrutura urbana, principalmente no que se refere ao abastecimento de água e ao esgotamento sanitário. Além disso, é possível comparar com os dados mais atualizados do PnadC de 2022, que também apresentam aumento em relação a 2019, com exceção das inadequações fundiárias, em que houve certa diminuição. Nesse sentido, conclui-se que o problema da inadequação habitacional é crescente no território brasileiro e ainda requer atenção. Após essa caracterização, é necessário identificar como esse problema se espacializa no contexto dos centros históricos, para que seja possível a identificação localizada do

Especificação	Ano				
	2016	2017	2018	2019	2022
Inadequações de infraestrutura urbana	13.920.361	14.225.490	13.683.449	14.257.395	15.502.453
Abastecimento de água	10.535.753	10.929.414	10.293.491	10.725.833	11.482.328
Esgotamento sanitário	4.543.831	4.551.437	4.736.936	4.916.086	5.681.175
Energia elétrica	400.407	419.290	456.109	406.143	714.487
Coleta de lixo	801.730	690.316	640.265	553.350	420.535
Inadequações edículas	10.301.353	10.433.213	10.777.071	11.246.366	12.272.510
Armazenamento	8.283.738	8.341.592	8.624.705	9.000.021	9.342.867
Cômodos servindo de dormitório	1.766.699	1.757.868	1.825.851	1.886.095	2.403.171
Ausência de banheiro	244.304	341.969	371.412	359.872	332.043
Cobertura inadequada	862.832	1.058.061	975.451	1.023.757	1.256.277
Piso inadequado	74.207	71.223	74.396	69.187	54.098
Inadequação fundiária	2.514.972	2.884.350	2.996.006	3.557.117	3.183.744
Domicílios inadequados	23.072.869	23.665.050	23.668.325	24.893.961	26.510.673

Figura 3 – Tabela de domicílios urbanos duráveis, segundo componentes da inadequação no Brasil.

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP, 2022), adaptado pela autora com base em dados do PnadC 2022. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em: 5 ago. 2025.

2.3. DO CRESCIMENTO URBANO À EXCLUSÃO a segregação socioespacial e os núcleos históricos

De acordo com Maricato (2003, p. 152), “a segregação urbana ou ambiental é uma das faces mais importantes da desigualdade social e parte promotora da mesma”. Para a autora, a dificuldade de acesso a serviços e infraestrutura urbanos, a menor oportunidade de empregos formais e de profissionalização, a maior exposição à violência e o difícil acesso ao lazer são todos fatores da segregação urbana que se relacionam diretamente à desigualdade social (Maricato, 2003, p. 152). Semelhante ao processo que vimos no capítulo anterior, referente à desigualdade social, o problema da segregação também é estrutural e advém principalmente do processo tardio de urbanização das cidades brasileiras.

A década de 1940 caracterizou-se pela intensificação do processo de urbanização no território brasileiro, que gerou, além de mudanças morfológicas e dimensionais da urbe, também impactou a redistribuição da população crescente pelo território (Monteiro, 2017, p. 4). O aumento da densidade demográfica, advindo dos movimentos migratórios campo-cidade devido à expansão da industrialização e à mecanização do trabalho rural, impulsionou ainda mais esse processo. Além disso, a ausência de políticas públicas voltadas ao campo contribuiu para o aumento da mão de obra barata e não especializada no processo de industrialização de baixo custo, o que levou a população

campesina às cidades em busca de emprego e qualidade de vida (Monteiro, 2017, p. 5).

No período de 1940 a 1980, há a triplicação do contingente populacional e um aumento de sete vezes da população urbana, o que levou, além de uma tendência à aglomeração da população na área urbana, a uma ampliação da própria rede urbana (Monteiro, 2017, p. 4). Apesar da alta demanda provocada pela expansão do setor industrial, essas empresas não conseguiam atender a todo o público. Para além disso, o aumento da população implicava uma necessidade maior de serviços e de infraestrutura urbana, o que não se verificou na mesma medida do adensamento demográfico.

Desse modo, a crescente urbanização, somada à falta de investimentos e ao crescimento das próprias cidades, resultou na ampliação dos assentamentos habitacionais precários que, em geral, localizavam-se nas regiões periféricas devido à alta valorização imobiliária das regiões centrais. Ou seja, a transformação da estrutura urbana das cidades, a mudança no modo de morar entre o rural e o urbano e a má remuneração nas atividades produtivas fizeram com que essa população tivesse poucas opções de moradia. Assim, ou se resolviam os problemas por meio da autoconstrução, o que resultava, na maioria das vezes, em habitações informais e precárias, ou habitavam-se cortiços (Monteiro, 2017, p. 5).

É imperativo compreender que intensos conflitos sociais foram gerados pela desigualdade no período caracterizado pela urbanização acelerada nos moldes da implantação do

capitalismo tardio. A urbanização dos municípios, com o único intuito de atender à demanda implantada pelo capitalismo, inibiu a efetividade do planejamento na formação dessas cidades, o que fez com que não fossem garantidos direitos básicos para a subsistência da população urbana recém-relocada (Santos, 2018). Além disso, o milagre econômico no pós-segunda Guerra fez com que as migrações passassem a mirar, além de regiões metropolitanas, as médias cidades. Isso fez com que o processo de segregação não se restringisse mais aos grandes centros urbanos, fator que garantiu a expansão espacial da desigualdade social pelo território (Santos, 2008).

Após esse processo inicial de urbanização, o final do século XIX e o início do século XX foram marcados por reformas urbanas em algumas cidades brasileiras. Essas reformas, que tinham como base ideais de embelezamento das cidades políticas sanitaristas, já demonstravam o forte caráter segregacionista dos planejadores urbanos, que expulsaram a população para os morros e as periferias, em favor do interesse do mercado imobiliário (Maricato, 2000, p. 23). Em suma, o replanejamento urbano, somado ao próprio início do processo de urbanização das cidades, desenha a estrutura social brasileira aos moldes que conhecemos hoje: centros valorizados e periferias como única opção para a população em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

A partir dessa compreensão sobre a dinâmica de formação das cidades brasileiras através da lente da segregação urbana, podemos analisar como esse processo de segregação espacial se dá nos centros históricos. É importante

salientar que o fenômeno em questão ocorre em um segundo momento, quando o contexto é de uma cidade com malha urbana já estabelecida. Em princípio, a ideia de uma conjuntura pautada pela obsolescência imobiliária das áreas históricas decorre, em parte, da “desconstrução” ou “negação” do centro histórico como espaço habitacional. Isso se dá principalmente por uma priorização do atendimento às demandas relativas aos fluxos de uma cidade funcional em regiões centrais (Bernardino, 2015, p. 62). Assim, de modo geral, percebe-se um estímulo à migração intraurbana de parte da população que residia no centro para regiões periféricas ou suburbanas, deixando as centralidades com comércios e serviços (Bernardino, 2015, p. 64).

Nesse segundo momento, podemos perceber um processo de desvalorização das áreas centrais que vai de encontro ao que vimos até agora. Seja pela diminuição do número de residentes, pela evasão habitacional de parte dos usuários de renda mais alta, pela apropriação das edificações por outras faixas de renda ou a consequente degradação das edificações e dos espaços públicos do centro, a desvalorização dessas áreas é incontestável (Bernardino, 2015, p. 64-65). Com relação às grandes cidades, Rolnik (2006) caracteriza esse processo de abandono das áreas centrais para criação de novas centralidades da seguinte forma:

Os antigos centros das classes abastadas, que em algum momento já foram o centro da cidade, são hoje territórios populares numa condição física precária. Estas áreas se encontram desvalorizadas pela lógica

do mercado e abrigam o que sobrou de sua centralidade anterior – quem não teve renda para acompanhar os novos lugares “em voga” (ROLNIK, 2006, p. 1).

Convém salientar que esse novo processo de urbanização centrífuga não é homogêneo e se dá de forma diferente nas grandes metrópoles e nas pequenas cidades. No entanto, de maneira geral, a dinâmica observada é pautada pelo envelhecimento construtivo e pela inadequação funcional das edificações devido às mudanças de uso (Bonduki, 2012, p. 281). As restrições à renovação do parque edificado, somadas ao alto custo de reformas e restaurações, contribuem para a desvalorização imobiliária. Nos grandes centros, esse processo gera um aumento na incidência de cortiços e de moradias coletivas em edificações ociosas.

Já nas pequenas cidades o processo é bem diverso e de acordo com Bonduki (2012):

A maioria dos núcleos apresenta baixo dinamismo econômico e estabilização ou mesmo regressão demográfica; a estagnação resulta no empobrecimento da população, geralmente envelhecida em decorrência da migração dos mais jovens. A dimensão dessas cidades e a baixa renda de sua população não permitem a formação de novas centralidades relevantes.

[...] Os moradores de maior prestígio social tendem a abandonar não apenas o centro histórico como a própria cidade, eventualmente mantendo antigos casarões semidesocupados, o que contribui para a deterioração da área. Muitos imóveis ficam abandonados e/ ou em

ruínas. As atividades não residenciais, pela inércia, mantêm-se na região, mas com baixo investimento e sinais claros de declínio do antigo vigor. Muitas famílias de baixa renda ainda moram e/ou trabalham nos sítios históricos, em condições precárias, sem ter recursos para conservar, reformar e reabilitar suas residências e seus pequenos pontos comerciais. O processo contribuiu para a não demolição dos imóveis situados nas áreas protegidas, mas também para sua deterioração ou arruinamento. (Bonduki, 2012, p. 284-285)

É possível analisar, então, uma tendência de desconstrução da habitabilidade nos centros históricos tanto nas grandes quanto nas médias e pequenas cidades. Esse processo, como foi visto, ao priorizar o centro como espaço de fluxos, em detrimento daqueles de permanência, organiza-se para atender à população que busca bens e serviços. Na maioria dos casos, no entanto, esse processo é intensificado pelo poder público, que, ao implantar estruturas e equipamentos destinados a novos usos, interfere negativamente na habitabilidade desses espaços. Da mesma forma, a população residente perde equipamentos e espaços públicos complementares ao uso habitacional, o que contribui para a desvalorização do centro como espaço de moradia, ao passo que tende a valorizar novas centralidades delimitadas pelo mercado imobiliário para esse uso (Bernardino, 2011).

Além disso, os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade (2001) e nos planos diretores, que poderiam mitigar perdas de potencial construtivo e reduzir a ociosidade de imóveis – fatores que alimentam a degradação

edilícia e as inadequações habitacionais –, muitas vezes, deixam de ser aplicados pelo poder público. A ausência desses instrumentos, somada a um planejamento urbano orientado prioritariamente à dinamização de fluxos, à compreensão do centro como espaço de passagem, e não de moradia, e à oferta insuficiente de serviços públicos, interfere de forma direta e negativa nas condições de habitabilidade (Bernardino, 2011).

Esse processo, que contribui para a desvalorização habitacional do centro histórico, também favorece a reocupação por outros usos e usuários, por meio do que foi chamado de proletarização ou “anti-gentrificação” da população residente e das atividades instaladas. Essa dinâmica, discutida por Jacobs (2000) e Abramo (2009), de desvalorização em cascata dos imóveis precedentes, influencia a ocupação desses imóveis pela população de faixa de renda inferior. A partir disso, pode-se perceber que, no contexto brasileiro, muitos imóveis históricos são ocupados por meio de aluguéis informais, cômodos, domicílios coletivos, pensões e cortiços. Nesses casos, conclui-se que o alto custo da manutenção dos imóveis de valor patrimonial recai sobre a população empobrecida, em situação de informalidade, contribuindo para a degradação (Bernardino, 2011, p. 60).

Por outro lado, se analisarmos a atuação de programas de mitigação do déficit habitacional quantitativo no contexto brasileiro, boa parte do problema decorre da má localização dos novos empreendimentos habitacionais. Santos e Costa (2017 apud Pacheco, 2019), após revisão da literatura, constataram que, embora para

os governos a questão da moradia adequada ser restrinxa à qualidade da habitação em si, na verdade, faz-se necessária a consideração de todo o conjunto do desenvolvimento urbano para a garantia da moradia digna. Ainda, de acordo com o Comentário Geral 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU (CESCR, 1991), assume-se que a localização dos conjuntos habitacionais é um elemento essencial para a efetivação do direito à moradia adequada (Lima, 2016, p.31). Além da necessidade de proporcionar o contato de seus moradores com a diversidade social e cultural da cidade, a localização adequada também se relaciona à oferta de emprego, serviços, infraestrutura urbana e equipamentos públicos.

A partir da Avaliação Pós-Ocupação do programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) nos princípios do BNH (Banco Nacional de Habitação), os autores constatam que, de modo geral, a política habitacional tem produzido tanto a exclusão da cidade quanto a não permanência das famílias nas novas unidades habitacionais. Assim, vê-se, pelo exemplo do modelo PMCMV, que o acesso a uma unidade habitacional não garante o acesso a outros serviços urbanos e, portanto, não garante moradia digna (Pacheco, 2019, p. 44). No caminho contrário, os conjuntos habitacionais para a população de baixa renda da COHAB também foram construídos, usualmente, distantes das áreas centrais das cidades, ocupando regiões descontínuas em relação ao tecido urbano existente (Lima, 2016, p. 73).

Dessa forma, as intervenções estatais no âmbito das populações em situação de

vulnerabilidade social tendem a não se adequar ao desenvolvimento urbano racional, ao passo que os conjuntos habitacionais de interesse social são construídos longe dos locais de trabalho, das redes de serviços e dos equipamentos urbanos, o que favorece o aumento do custo de vida desses grupos. Soma-se a isso, ainda, o alto custo do transporte, o que acarreta o encarecimento e a ampliação da infraestrutura a ser estendida a locais distantes (Gambim, 2007).

Tendo isso em vista, podemos perceber que a tentativa de adequação de imóveis localizados em áreas com infraestrutura urbana pré-existente é mais promissora do que a construção de novos conjuntos em áreas mais distantes, mal localizadas e sem estrutura adequada, visto que muitas vezes, retirar as famílias de baixa renda de suas habitações originais pode gerar condições ainda piores de habitabilidade.

Além disso, com a desvalorização dos centros e áreas de interesse histórico, há um aumento da vacância de edificações que se tornam disponíveis para uso, inclusive residenciais e acessíveis à população de baixa renda. No entanto, é perceptível a importância tanto do incentivo à ocupação de uso habitacional dos centros quanto da garantia da permanência desses grupos por meio do auxílio à manutenção de suas residências. Ou seja, mesmo sem a produção de novos conjuntos, o envolvimento no processo de adequação habitacional e a garantia da manutenção dessas edificações devem recair sobre o Estado, diante da insuficiência financeira da parcela da população residente nos centros.

Infelizmente, a dinâmica de adequação dos imóveis do centro para uso residencial e garantia de moradia digna das populações de baixa renda não é o cenário que se apresenta nos grandes centros históricos. A exemplo disso, podemos trazer os casos de Salvador, São Luís e Recife, onde há uma onda de revitalização impulsionada pelo mercado imobiliário na tentativa de revalorizar esses centros e torná-los mais atraentes para empresas e iniciativas privadas. Esse processo de revalorização, no Brasil, se assemelha à gentrificação ocorrida nos países centrais, à medida que prioriza os interesses das classes mais abastadas e provoca a exclusão da população empobrecida. Ironicamente, com a justificativa de proteção da memória, esse processo de “melhoramento” urbano acaba por repelir os que, de fato, idealizaram e criaram o espaço que dizem preservar (Silva, 2008, p. 84-89).

O discurso de valorização da memória por meio da revitalização dos monumentos arquitetônicos é acompanhado por um processo de deterioração do patrimônio imaterial, representado pelas vivências e costumes da população residente nesse centro, ou seja, o que a autora Elodie Salin chama de “alma do lugar”¹. Há, portanto, uma “maquiagem” da face dos centros históricos, feita por meio de uma higienização social, muitas vezes violenta, que tem como intenção apagar imagens indesejadas

¹ Elodie Salin, *La réhabilitation des centres anciens dans les grandes villes du Sud: entre maintien des populations pauvres et tentative de gentrification?*, 2005. Apud Weissheimer, *O patrimônio urbano no Brasil: entre transformações e preservação*, 2022

ou que não combinam com o novo espaço projetado para a elite (Silva, 2008, p. 84-89).

Considerando isso, foi possível caracterizar esse novo processo de urbanização, pautado pelo esvaziamento dos centros pela população de renda mais alta, ao mesmo tempo em que há ocupação por parte da população de baixa renda, sobretudo para uso habitacional. Para além disso, foi possível perceber a nova dinâmica que se instaura na tentativa de retorno ao centro, por meio de processos de revitalização que têm como estratégia a expulsão da população residente e a redução do uso habitacional, em prol dos interesses do mercado imobiliário.

Nesse sentido, a análise do processo de deterioração das edificações tombadas implica problematizar tanto os mecanismos de enfrentamento quanto os entraves inerentes às práticas de manutenção e restauração desses bens. O reconhecimento do valor histórico e cultural por parte dos proprietários constitui elemento central para a salvaguarda do patrimônio, uma vez que a responsabilidade pela sua conservação recai, em grande medida, sobre eles. No entanto, em contextos de vulnerabilidade socioeconômica, a insuficiência de recursos financeiros e a limitada apropriação simbólica do bem cultural comprometem a continuidade das ações de preservação.

Concomitantemente, observa-se a atuação de dinâmicas de revalorização urbana e de mercado que, ao promoverem processos de revitalização voltados à atração de grupos de maior renda, tendem à substituição da população residente, à redução do uso habitacional e ao

agravamento dos processos de gentrificação. Assim, esta pesquisa centra-se na hipótese de que a insuficiência de meios materiais para a realização de intervenções compatíveis com as exigências legais e técnicas de preservação, somada às pressões do mercado imobiliário, constitui fator determinante para o aprofundamento da deterioração e para a fragilização da permanência habitacional de baixa renda nos núcleos históricos.

2.4. O VAZIO QUE AMEAÇA A MEMÓRIA a habitação e a preservação do patrimônio urbano

Cabe, portanto, a análise de alguns fatores relacionados aos centros, objeto que vem sendo discutido até então: a situação socioeconômica de sua população e a degradação de suas edificações, bem como a atuação dos órgãos de preservação ao longo dos anos como forma de reversão do processo de degradação.

Em grande parte dos centros históricos, é possível definir as tipologias arquitetônicas como habitacionais ou mistas e, de acordo com Bonduki (2012), é a recuperação desses imóveis de caráter privado que contribui para a manutenção das características funcionais, sociais, culturais e morfológicas dos centros históricos. São essas edificações que garantem a ambiência desses núcleos tombados e que, mesmo sem tombamentos individuais, fizeram com que o conjunto urbano obtivesse registro e proteção.

Para Weissheimer (2022, p. 113), “muito dificilmente o que se preserva é apenas

a materialidade, mas sim a possibilidade de que essa materialidade continue sendo utilizada”. A autora afirma que essa parte é fundamental para a preservação e a proteção do valor de uso de modo a possibilitar a perpetuação do patrimônio urbano. Isso não quer dizer, no entanto, que haja necessidade de congelamento de um mesmo uso, podendo ser benéficas transformações na edificação que acomodem novos usos para a perpetuação de novas lógicas urbanas. Mesmo assim, é evidente a importância da presença de edificações residenciais no processo de preservação, principalmente pela vivacidade que traz a esses núcleos.

Considerando que grande parte do uso nos centros históricos é residencial, vale lembrar, como visto no último capítulo, que o arruinamento das edificações e o esvaziamento dos centros históricos são problemas latentes no Brasil. Um exemplo demonstrativo dessa questão foi apresentado por Weissheimer (2022), ao comparar os dados do censo de 2000 a 2010 de 63 conjuntos urbanos (dos quais 61 foram tombados pelo Iphan) e constatar que a diferença na variação de moradores e domicílios entre os conjuntos urbanos tombados e a média nacional é bastante representativa. Percebe-se, então, uma diminuição da população e um aumento no número de domicílios nos centros tombados, sendo essa variação de 20 pontos percentuais maior do que a observada quando comparados com outras cidades no panorama nacional (Figura 4).

Mesmo com uma variação média positiva no aumento do número de domicílios nos núcleos tombados, pode-se analisar, a

partir da figura 4, que houve uma diminuição da população e um aumento do número de domicílios na maioria das cidades tombadas.

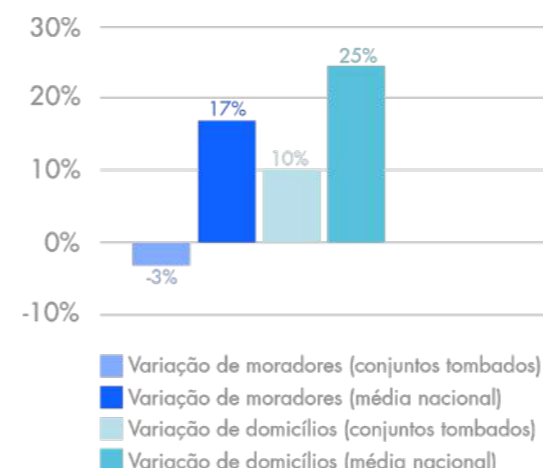
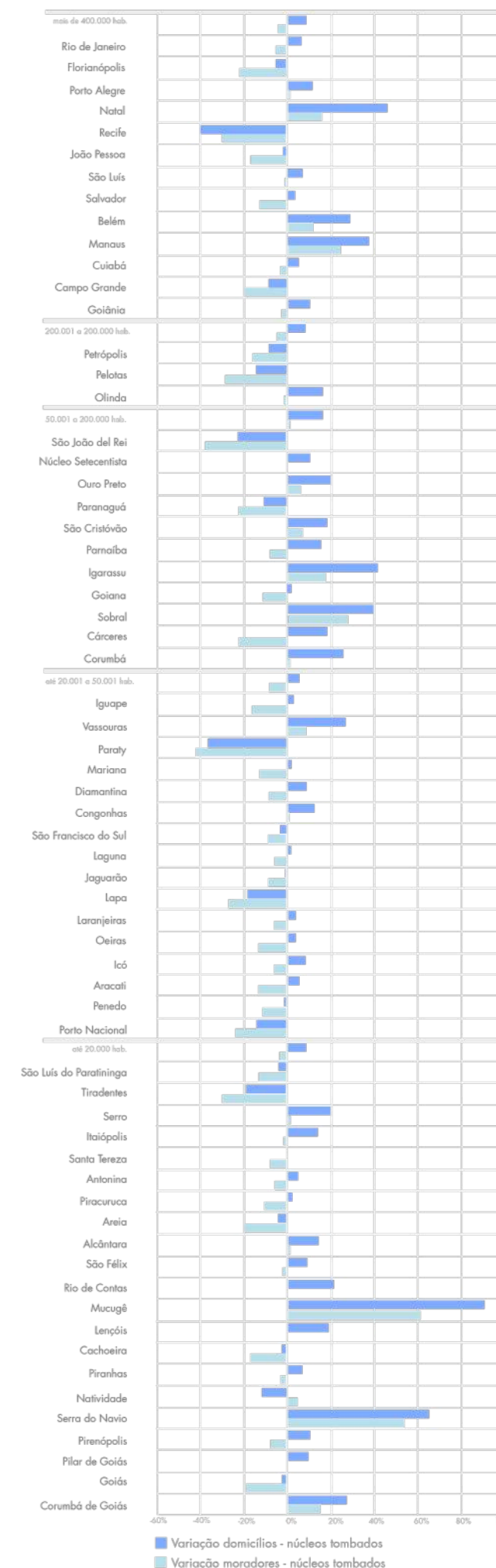


Figura 4 - Variação de moradores e de domicílios entre 2000 e 2010 dos conjuntos urbanos tombados e da média nacional. Fonte: Weissheimer (2022), adaptado pela autora.

No entanto, é relevante perceber que, em quase um terço dos conjuntos tombados analisados, houve, na verdade, uma diminuição no total de domicílios, como é possível observar na figura 5. De acordo com Weissheimer (2022), isso se dá por uma alteração estrutural das funções urbanas, com enfraquecimento da função residencial, acompanhado do aumento da vacância ou das funções comerciais e de serviços.

Para além da caracterização da situação das edificações e do conjunto tombado, é necessário conhecer a situação socioeconômica de seus habitantes para compreender toda a dinâmica do centro histórico. Por meio da análise da renda dos responsáveis pelos domicílios, comparando novamente os censos de 2000 e 2010, Weissheimer (2022) verificou, mais uma vez, uma tendência inversa em relação às

Figura 5 - Variação de domicílios e de moradores nos conjuntos urbanos tombados. Fonte: Weissheimer (2022), adaptado pela autora.



médias nacionais quanto à renda média da população residente em núcleos tombados. A tendência nacional foi de aumento da população com renda de 2 a 10 salários mínimos e de diminuição da população de baixa renda, enquanto, no mesmo período, nos conjuntos tombados, observou-se justamente o contrário: diminuição da população de alta renda e aumento da população de baixa renda (Figura 6).

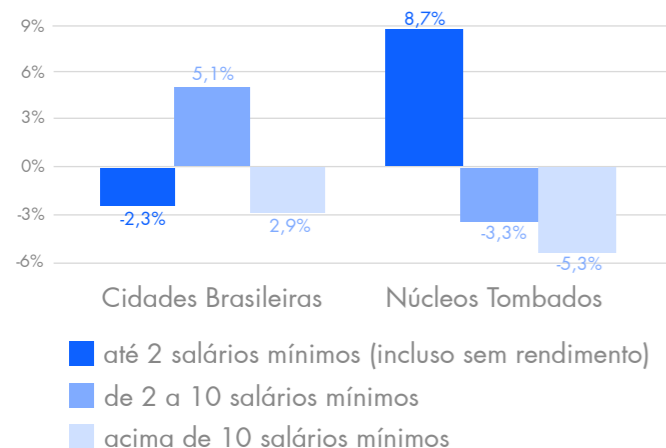


Figura 6 - Variação do rendimento médio familiar da população urbana no Brasil e da renda do responsável por domicílio nos conjuntos urbanos tombados, entre 2000 e 2010.

Fonte: Weissheimer (2022), adaptado pela autora.

Além dessa pesquisa, um estudo, vinculado à UNESCO, foi elaborado em 2018 sobre o perfil socioeconômico de áreas urbanas tombadas pelo próprio instituto. O documento apresenta um relatório técnico sobre o perfil socioeconômico das 40 áreas tombadas, com dados sobre a caracterização dos domicílios e de seu entorno, a composição dos moradores e as informações de renda. Os dados foram obtidos baseando-se nos setores censitários que juntos compõem o polígono de tombamento (Imagem 1 e Imagem 2). É importante destacar que os dados apresentados constituem apenas uma aproximação da situação real



Imagens 1 e 2 - Exemplo de delimitação da coleta de dados baseada nos setores censitários que compõem a poligonal de tombamento das cidades de Salvador-BA e Goiás-GO.

Fonte: Leite (2018)

Isso ocorre porque os setores censitários delimitados pelo IBGE não coincidem exatamente com a poligonal de tombamento, gerando inevitáveis discrepâncias espaciais. Em outras palavras, há dados “sobrando” ou “faltando” em relação à área tombada devido ao nível de desagregação disponibilizado pelo IBGE. A correspondência exata só seria possível caso fossem fornecidas informações de renda vinculadas aos endereços individuais — dado que não é público por questões de sigilo e proteção de dados. Portanto, as estimativas devem ser

interpretadas como aproximações úteis para análise territorial, e não como valores absolutos.

Dentre as informações disponibilizadas pelo estudo, cabe analisar para este trabalho o perfil médio de renda das cidades tombadas. Para isso, foi produzido, na mesma pesquisa, o gráfico a seguir, que aglutina os dados sobre o percentual de domicílios situados em área tombada cuja soma dos rendimentos mensais é de até 3 salários mínimos. A partir da média dos valores dos núcleos históricos tombados analisados, conclui-se que, em média, **70% dos domicílios situados nessas áreas têm renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos (Figura 7).**

Fica claro, então, que o panorama geral apresenta, além de uma quantidade de imóveis vazios, uma diminuição do rendimento da população residente nesses centros, que, por sua vez, carece de condições para manutenção de suas residências. Visto isso, de acordo com Weissheimer, a análise desses números leva a refletir que a solução para esse problema pode vir de dois caminhos principais: tanto a **atração de novos residentes** quanto a manutenção e a **garantia da permanência de moradores** que já residem nessas áreas.

Dessa maneira, sugere-se que a solução para esses problemas deva ocorrer por meio de uma iniciativa estatal, visto que os moradores, devido à falta de recursos próprios, não conseguem superar as inadequações habitacionais sozinhos. A fim de aproximar-se de uma saída no contexto atual, vale acompanhar o trabalho dos órgãos de preservação, sobretudo do Iphan, na

tentativa de mitigar o problema do esvaziamento dos centros históricos e das inadequações habitacionais nesses locais ao longo dos anos.

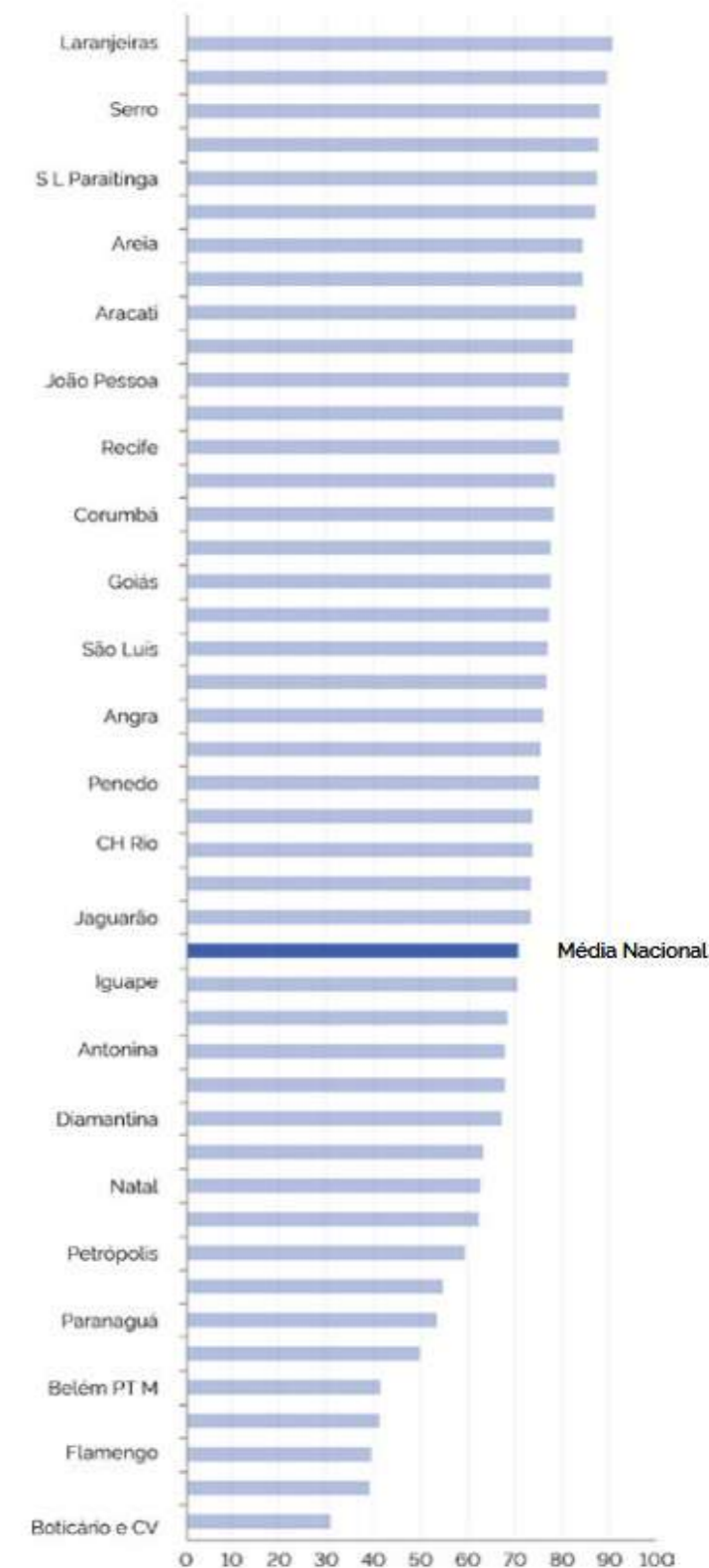


Figura 7 - Percentual de domicílios situados em área tombada cuja soma de todos os rendimentos mensais é de até 03 (três) salários mínimos. Fonte: Leite (2018)

2.5. DA CIDADE-MONUMENTO À CIDADE políticas de preservação e o desafio da habitação nos núcleos tombados

Em 1937, com a promulgação do Decreto-Lei 25/37, que estabelece diretrizes fundamentais para a preservação do patrimônio cultural brasileiro, o Brasil torna-se o primeiro país latino-americano a contar com uma entidade oficial de preservação dos bens culturais (SEPHAN, Pró-Memória, 1980, p. 14 apud WEISSHEIMER, 2022). Em um primeiro momento, a proteção de conjuntos urbanos e paisagens naturais estava fora do foco principal do órgão, à medida que, com base nos escritos das Cartas de Atenas de 1931 e 1933, priorizava-se a proteção de monumentos individuais. Mesmo assim, havia a aplicação do Decreto para a proteção de cidades antigas; no entanto, isso se dava por meio do entendimento de “cidade como obra de arte”, o que desconsiderava seu valor urbanístico, ao considerar a cidade como monumento histórico.

Nas primeiras décadas de funcionamento do até então SPHAN (Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, atual Iphan), tanto os tombamentos individuais quanto os de conjuntos urbanos limitavam-se às cidades históricas vinculadas ao período colonial. Essa fase,

conhecida como “fase heroica”, reconheceu como importante o acervo de arquitetura luso-brasileira e valorizou as cidades com certa homogeneidade da paisagem edificada (WEISSHEIMER, 2022, p. 74), desconsiderando, em um primeiro momento, outros exemplares arquitetônicos, como as edificações ecléticas e as representações culturais de povos indígenas e quilombolas.

No âmbito internacional, é a partir da década de 1960 que a preservação de conjuntos urbanos entra no rol das ações de proteção do Patrimônio Cultural, com a criação da Lei Malraux, em 1962, como resposta às grandes transformações urbanas ocorridas na França pós-Segunda Guerra Mundial. Tal legislação foi pioneira na criação de mecanismos de incentivo fiscal para proprietários e usuários de imóveis localizados em áreas protegidas. Além disso, a Carta de Veneza de 1964 atualizou os princípios de restauro de monumentos históricos, ao incluir os conjuntos urbanos entre as categorias de bens passíveis de reconhecimento (WEISSHEIMER, 2022, p. 74-75).

Outrossim, durante as décadas de 1960 e 1970, o entendimento no panorama internacional era que o turismo seria a salvação do patrimônio urbano, à medida que viabilizaria economicamente a conservação dos centros históricos (WEISSHEIMER, 2022, p. 75). A

influência desse cenário moldou a abordagem do Brasil em relação à conservação nesse período, exemplificados pela série de missões de assistência técnica realizadas entre 1964 e 1972 feitas pela Unesco, em cooperação com o Governo Brasileiro e encabeçadas pelo perito Francês Michel Parent, com o objetivo principal de criar um programa brasileiro de promoção de ações de conservação e planejamento urbano que visavam o turismo como fonte de renda e desenvolvimento.

Surge, assim, em 1970, o primeiro programa de investimento voltado ao patrimônio urbano do Brasil: o **Programa das Cidades Históricas (PCH)**. Sob a tutela do Ministério do Planejamento e Coordenação Geral (Miniplan), o PCH teve como foco principal realizar ações de conservação nas regiões Nordeste e Sudeste, com a finalidade de desenvolver as atividades turísticas nas regiões escolhidas. O programa preconizava um grande investimento de recursos federais em obras de restauro nesses núcleos, visando sempre à utilização econômica, principalmente turística. Nesse primeiro momento, ainda não havia diversidade de linguagens arquitetônicas, e os tombamentos ocorriam exclusivamente sobre exemplares de arquitetura colonial.

A partir da década de 1980, com a presidência de Aloísio Magalhães, há uma

ampliação no conceito de Patrimônio Cultural e, com isso, uma expansão, tanto numérica quanto geográfica, dos tombamentos de núcleos históricos. Com um novo entendimento do valor urbanístico e a introdução do conceito de Cidade-Documento, tombam-se os núcleos históricos de Laguna e de São Francisco do Sul. Nesse período, já há a inclusão de centros históricos com a presença de exemplares arquitetônicos de diversos estilos, sendo São Francisco do Sul um deles.

É relevante ressaltar que o programa, além de dispor de uma proposta voltada à recuperação de imóveis privados, também se desdobrou na criação, em 1982, do Programa de Recuperação de Áreas Habitacionais Deterioradas em Núcleos Históricos, encabeçado pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) (Bonduki, 2012, p. 32). Infelizmente, o programa não teve continuidade, na medida em que teve apenas uma experiência, a do Plano-Piloto da Cidade de Olinda (Padovan, 2018, p.46-51). No entanto, cabe citá-lo pela relevância de seus objetivos no âmbito da preservação dos núcleos históricos como:

estudos e adaptação de normas técnicas e legais que ajustassem as intervenções setoriais entre si, em função dos objetivos da preservação do Patrimônio Ambiental Urbano - considerando aspectos de ordem



cultural, histórica, arquitetônica e natural, através da manutenção ou até mesmo do estímulo a novas atividades socioeconômicas, políticas e culturais - que garantissem a vitalidade do núcleo com a consequente fixação da comunidade nele residente a sua ampla utilização (Padovan, 2018, p.46-51).

Mesmo com o insucesso de seu programa sucessor, o PCH destaca-se como um importante marco pioneiro na tentativa de enfrentar o problema por meio do financiamento de imóveis privados. É importante ressaltar que o objetivo final do programa era fomentar a transformação das cidades históricas em destinos turísticos, visando ao desenvolvimento econômico desses centros. No entanto, ainda que seu enfoque principal fosse o turismo, as edificações habitacionais não eram totalmente negligenciadas: embora o programa não tivesse como meta resolver as inadequações habitacionais nem garantir o direito à moradia de seus usuários, não se pode ignorar as mais de 1.300 ações realizadas em prol da preservação do patrimônio histórico em todo o território brasileiro — ainda que, nesse caso, a preocupação com as habitações se restringisse ao aspecto estético das fachadas (BONDUKI, 2012, p. 32).

Passadas três décadas desde o lançamento do PCH, 2000 marca o início do Programa

Monumenta, concebido como uma nova etapa nas políticas federais voltadas à conservação do patrimônio cultural urbano. Nesse período, os principais problemas com relação a preservação do patrimônio que vão justificar as ações propostas pelo novo programa eram: o uso inadequado dos edifícios; a presença de modificações incompatíveis com a preservação; falta de mão de obra qualificada e desconhecimento das técnicas para trabalhar com material histórico; pouco conhecimento da população brasileira sobre a importância da preservação e ineficiência do setor público para solucionar tais demandas (Bonduki, 2012, apud Pimentel e Peixoto, 2009).

O Ministério da Cultura, com base na experiência de Quito, no Equador², foi responsável pela formulação de um programa voltado às cidades históricas, a ser desenvolvido em conjunto com os municípios. Em 2000, o

² A cidade sofreu, em 1987, um abalo sísmico que danificou gravemente seu centro histórico. A reconstrução de Quito foi feita a partir da criação de um novo órgão que dispunha de financiamento vindo de diversas fontes. As ações, no entanto, não se limitaram ao restauro de monumentos, houve também a qualificação de espaços públicos, melhoria da infraestrutura urbana e de mobilidade, restaurações e reciclagem de edifícios, além de recuperação de áreas habitacionais. (Bonduki, 2012, apud Ilustre Município de Quito, 1994)

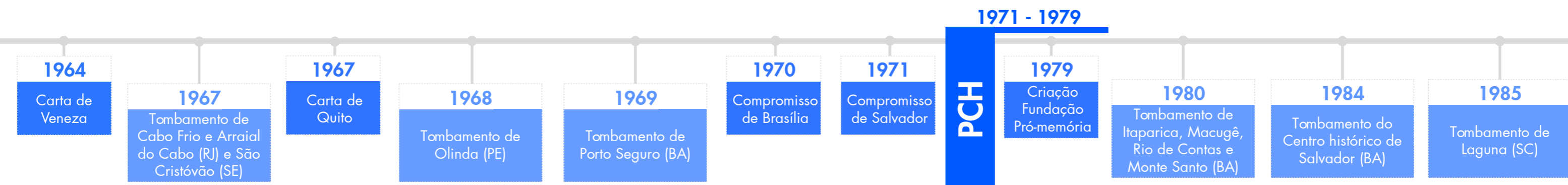
programa iniciou efetivamente com a seleção de 26 municípios prioritários, sendo o município de São Francisco do Sul o único em Santa Catarina. A intenção do programa era a criação de uma base sustentável para a preservação, ou seja, a implementação de processos locais que permitissem a manutenção futura, evitando uma situação de dependência do Governo Federal para novos aportes financeiros (Bonduki, 2012, p. 41).

No entanto, as ações voltadas à sustentabilidade do programa não foram plenamente compreendidas pelos municípios (BONDUKI, 2012, p. 43), o que resultou em implementações pouco bem-sucedidas. Em diversos contextos, a falta de compromisso das administrações locais com o direcionamento de recursos às ações efetivamente previstas pelo Monumenta comprometeu a efetividade do programa. A ideia central do Monumenta, de investimento em atividades concorrentes de educação e valorização do patrimônio, era atropelada pela vontade e emergência de restaurar os monumentos dos municípios. Era também uma característica do programa optar pela escolha de imóveis “icônicos”, que representassem o município escolhido, e tinham como ideal dar bons exemplos da cidade e chamar a atenção para essas obras concluídas. Por esse motivo, com alguma exceção, os projetos de restauro se limitavam a consertos

de fachadas e telhados, corroborando a ideia de construção de uma imagem para a cidade.

Mesmo com essas limitações, o programa merece grande reconhecimento pelas melhorias e inovações propostas em comparação ao primeiro, o PCH. Houve uma importante ampliação dos tipos de intervenções possíveis que, inclusive, se aproximam de uma solução para a questão da habitação de baixa renda nos centros históricos. Além da recuperação de edifícios sob proteção federal e da qualificação de espaços públicos, a novidade era a forma como o financiamento era concedido na recuperação de imóveis privados alocados na Área de Projeto.

Para a recuperação dos imóveis privados, tanto residenciais quanto comerciais, eram permitidos os reparos em estruturas, telhados e fachadas. A novidade era que, no caso dos moradores de baixa renda, era permitida a execução de instalações elétricas e sanitárias, bem como a alteração do layout interno das residências. Esse novo enfoque no financiamento da recuperação de imóveis privados corresponde a uma tentativa de consolidação da moradia como eixo estrutural das ações de preservação. O que vinha sendo observado nas grandes cidades era um esvaziamento das porções centrais e um aumento da população de baixa renda nas periferias, o que resultava



em uma subutilização dos recursos disponíveis nas áreas centrais. (IPHAN, 2009, p. 21)

De maneira semelhante, nas pequenas e médias cidades onde o patrimônio protegido não é monumental, há, muitas vezes, uma desaceleração econômica que desencadeia o empobrecimento da população, gerando também o esvaziamento. Nesse caso, as famílias que permanecem nos centros não têm recursos financeiros para manter suas residências. Assim, tanto para as pequenas cidades quanto para as grandes, a proposta foi a criação de uma linha de crédito para a recuperação de imóveis históricos de uso habitacional, evidenciando a importância do aproveitamento habitacional para a sustentabilidade da preservação. (IPHAN, 2009, p. 21)

Até então, nenhuma das ações anteriores ao Monumenta que tentaram consolidar uma linha de crédito para financiamento de imóveis privados conseguiu avançar. No caso do Monumenta, a regulamentação necessária para o acesso ao recurso era inicialmente muito dificultada pelo agente financeiro, a Caixa Econômica Federal. Essas dificuldades foram reduzidas ao longo do processo de implementação do programa, por meio da flexibilização de algumas regras. Dessa forma, foi possível efetivar os financiamentos que chegaram a corresponder a 20% do orçamento do Programa.

O pagamento do financiamento deveria ser feito em até dois anos, e esse recurso era destinado a um fundo municipal para a manutenção dos bens públicos do município. (IPHAN, 2009, p. 24)

Em 1970, o Governo Federal convocou estados e municípios para a criação de instrumentos e órgãos voltados à preservação do patrimônio cultural, o que resultou na promulgação dos Compromissos de Brasília e de Salvador. Esses acordos impulsionaram o processo de descentralização das políticas de proteção do patrimônio brasileiro, promovendo a criação, nos âmbitos estadual e municipal, de novas legislações e programas complementares às iniciativas federais (WEISSHEIMER, 2022, p. 306).

No mesmo caminho, o Iphan, com a intenção de implementar a gestão compartilhada do Patrimônio Cultural Brasileiro, instituiu, formalmente, em 2012, uma rede de colaboração e cooperação: o Sistema Nacional do Patrimônio Cultural (SNPC). O novo sistema tinha como intuito articular entes federativos e organizações representativas da sociedade na implementação, sobretudo, de programas de preservação do patrimônio, de maneira transversal, diversa e colaborativa. O programa objetivava, ainda, o fortalecimento da integração política setorial do patrimônio, o desenvolvimento de

capacidades institucionais e administrativas para a estruturação de políticas de preservação do patrimônio e a garantia do fomento a essas políticas. Dentre os instrumentos utilizados para a gestão do novo sistema estão: o Observatório do SNPC, uma ferramenta de monitoramento das ações; instrumentos de pactuação e sistemas de financiamento, sendo o Fundo Nacional de Patrimônio Cultural um dos principais (Brasil, 2025).

Somando-se às ações de descentralização, o Governo Federal seguiu, após o Monumenta, com a idealização de um novo programa. Como uma tentativa de continuidade das ações impulsionadas pelo Monumenta, agora vinculada ao Sistema Nacional de Patrimônio Cultural o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) tinha por objetivo a criação de

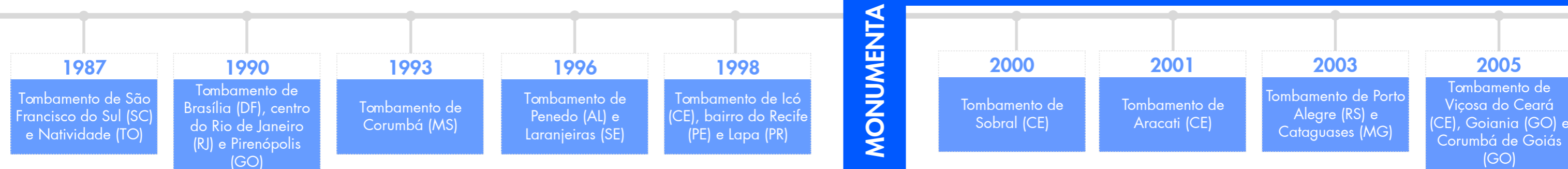
medidas de estímulo ao investimento privado, ampliação dos investimentos públicos em infraestrutura e voltadas à melhoria da qualidade do gasto público e ao controle da expansão dos gastos correntes no âmbito da Administração Pública Federal". (Decreto 6.025 de 22 de janeiro de 2007.)

No âmbito dos Núcleos Históricos e das ações de preservação do patrimônio, foi lançado, em 2013, o PAC-Cidades Históricas.

O PAC-CH tinha como objetivo ir além de ações pontuais de restauração, buscando maior sinergia entre as três esferas de governo. Com isso, o Programa selecionou 425 projetos em todo o território, abrangendo 44 municípios, sendo os únicos municípios escolhidos em Santa Catarina, Laguna e Florianópolis, deixando São Francisco do Sul fora do escopo. No entanto, o orçamento do Iphan sofreu severos cortes em 2013, que impactaram o novo programa, inviabilizando a execução das ações conforme planejadas, com menos de 15% das obras planejadas efetivamente executadas (Weissheimer, 2022, p. 92).

Apesar de sua implantação conturbada, o PAC-CH teve uma iniciativa inovadora que acompanhava as novas estratégias de ações integradas impulsionadas pelo SNPC. Houve a elaboração de Planos de Ação que previam a capacitação de agentes locais, bem como o desenvolvimento de ferramentas que preparassem os municípios para a gestão do Patrimônio Cultural (Leal, 2017, p. 42). Essa iniciativa de capacitação das diferentes esferas de conservação facilita a efetivação das ações de conservação à medida que, além de permitir ações mais personalizadas e específicas para cada território, garante uma efetividade de execução que é muitas vezes inibida pela diminuta força de trabalho do Iphan nas superintendências

2000 - 2010



e escritórios técnicos por todo o país.

Além disso, o novo programa tinha como objetivo reverter a concepção até então recorrente quanto ao uso das edificações desses núcleos históricos para fins turísticos e culturais na garantia de desenvolvimento econômico. Como herança do Monumenta, o novo programa aponta para a utilização pública e social dos núcleos históricos, visando não somente à proteção do patrimônio edificado, como também à melhora das condições de vida de seus residentes. A novidade do PAC-CH é uma ampliação da escala, permitindo, por meio da descentralização das práticas de proteção, um programa transversal no qual diversos órgãos do governo federal auxiliem os municípios na formulação de planos de ação específicos para cada território (Bonduki, 2012, p. 367).

Quanto às alternativas de financiamento, há uma ampliação das possibilidades em comparação com o Monumenta. O PAC-CH permitiu o apoio a ações de saneamento ambiental, à melhoria do transporte público e à habitação social (Bonduki, 2012, p. 368). A virada de chave está justamente ligada ao fato de que cerca de 30% dos territórios que elaboraram seus planos de ação são áreas situadas nas regiões de maior pobreza do país, nesses territórios, o turismo não consegue ser a fonte de desenvolvimento

econômico. Nesses casos, a proteção do patrimônio deve se articular com outras políticas públicas para que seja possível promover o resgate da economia local (Bonduki, 2012, p. 368).

Mesmo com excelentes estratégias desenvolvidas para o PAC-CH, os cortes orçamentários e a falta de valorização dos órgãos do setor da Cultura durante o período de implantação do programa reduziram sua capacidade de execução. Além disso, a Copa do Mundo de 2014 e as Olimpíadas de 2016 influenciaram posteriormente a escolha das cidades contempladas. Apesar do distanciamento do viés turístico defendido pelo programa inicialmente, esses eventos acabaram por se focalizar em centros históricos tradicionalmente consagrados e de maior visibilidade (Carmo, 2020, p.116). Ademais, para Leal (2017), o principal desafio para a efetivação das ações relativas aos programas de proteção patrimonial é a fraqueza da coordenação federativa. Para isso, fica demonstrado que é necessária uma melhor distribuição das competências entre as entidades governamentais, já que o sucesso da implementação das ações federativas depende de uma melhor transferência das atribuições entre os níveis federal, estadual e municipal.

Ainda para Leal (2017), os Planos de Ação

propostos no PAC-CH em 2009 propunham um certo nível de envolvimento comunitário por meio de processos participativos que contribuiriam para o fortalecimento de uma rede participativa e autossustentável em cada núcleo histórico. No entanto, esse ponto extremamente importante presente nos Planos de Ação, no período dos cortes orçamentários, em grande maioria foi substituído pela lógica do Ministério do Planejamento, com ações diretas, sem participação popular e focadas na efetivação das obras em si. Com a concretização das ações do PAC em 2013, as concepções convencionais de caráter “de fora para dentro” foram as mais efetivadas, fazendo com que, justamente, não fossem valorizadas as diversidades de cada região. Apesar das excelentes intenções provenientes do início do projeto do PAC-CH, certas deficiências relativas ao campo das políticas públicas, tais como a falta de participação comunitária, ainda persistiram (Leal, 2017, p. 183).

Infelizmente, como último exemplo de programa federal de preservação, o PAC-CH, além de ter sido acelerado, acabou por suprimir o número de núcleos históricos contemplados, bem como o número de ações executadas. Com a intenção de “garantir visibilidade” ao programa, o estímulo era direcionar o orçamento, já reduzido, aos núcleos que já tinham projetos prontos, para que pudessem inaugurar as obras o

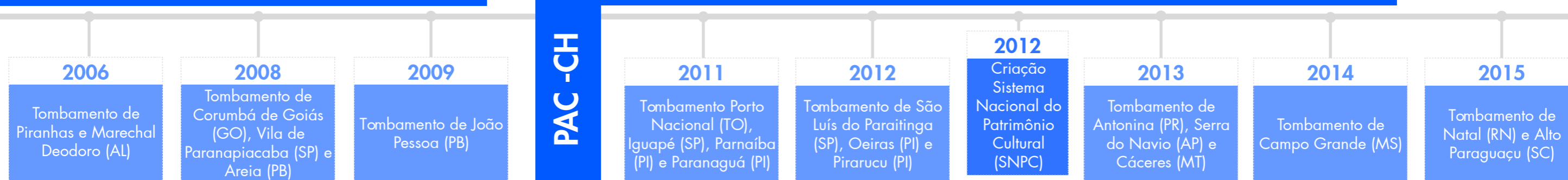
mais rápido possível (Leal, 2017, p. 174). Além disso, o orçamento previsto para o financiamento de obras em imóveis privados foi completamente cortado. No âmbito catarinense apenas 13 ações foram contempladas, sendo 4 em Florianópolis e 9 em Laguna, distribuídas entre: Museus, Patrimônio Ferroviário, Equipamentos Culturais, Fortes e Fortalezas. É importante exaltar que nenhuma das ações executadas em Santa Catarina era referente à habitação ou ao financiamento de imóveis privados.

2.4. HIPOSSUFICIÊNCIA E PATRIMÔNIO CULTURAL motivos para a criação de um novo programa

Considerando as ações federais voltadas à preservação do patrimônio cultural, o PAC Cidades Históricas constituiu a iniciativa de maior alcance na última década, com obras executadas até meados de 2019. A descontinuidade do programa deve ser compreendida no contexto político inaugurado pelo golpe parlamentar de 2016, que resultou em mudanças na estrutura administrativa federal. A extinção do Ministério da Cultura naquele período produziu um ambiente de retração institucional, redução de investimentos e descontinuidade das políticas públicas, impactando diretamente a capacidade do Estado de coordenar ações de preservação em escala nacional.

Para compreender adequadamente como o

2009 - 2014



Iphan continuou atuando mesmo durante o período de enfraquecimento institucional e ausência de programas federais específicos, é fundamental revisitar os dispositivos legais que estruturam sua atuação desde 1937. O Decreto-Lei nº 25/1937, marco fundador da política de preservação no Brasil, estabelece não apenas as bases da tutela estatal sobre os bens tombados, mas também define obrigações, limites e responsabilidades tanto do poder público quanto dos proprietários.

É importante, ainda, destacar que essa interrupção, no âmbito dos programas federais, não significou a paralisação completa das atividades de conservação de bens tombados. As Superintendências Estaduais do Iphan e seus Escritórios Técnicos mantiveram o atendimento às demandas de rotina, inclusive nos casos envolvendo hipossuficiência financeira dos proprietários. Isso se deve ao fato de que tais procedimentos possuem fundamento legal próprio e não dependem necessariamente da existência de um programa federal vigente. Apesar do fechamento do MinC, o Iphan não deixa de existir, embora gravemente enfraquecido.

Os artigos 17, 18 e 19 — sintetizados no esquema a seguir (Figura 8) — evidenciam como a legislação combina mecanismos de proteção, fiscalização, coerção e apoio, revelando diferentes dimensões da atuação institucional: desde a obrigação de conservar, passando pelo caráter por vezes punitivista do Estado, até a previsão de assistência ao proprietário em situação de hipossuficiência. Esse conjunto normativo permite compreender por que, mesmo diante da ausência de políticas mais amplas, as superintendências e

escritórios técnicos do Iphan seguiram atendendo às demandas, especialmente aquelas relacionadas a riscos iminentes, obras emergenciais ou incapacidade financeira dos proprietários.

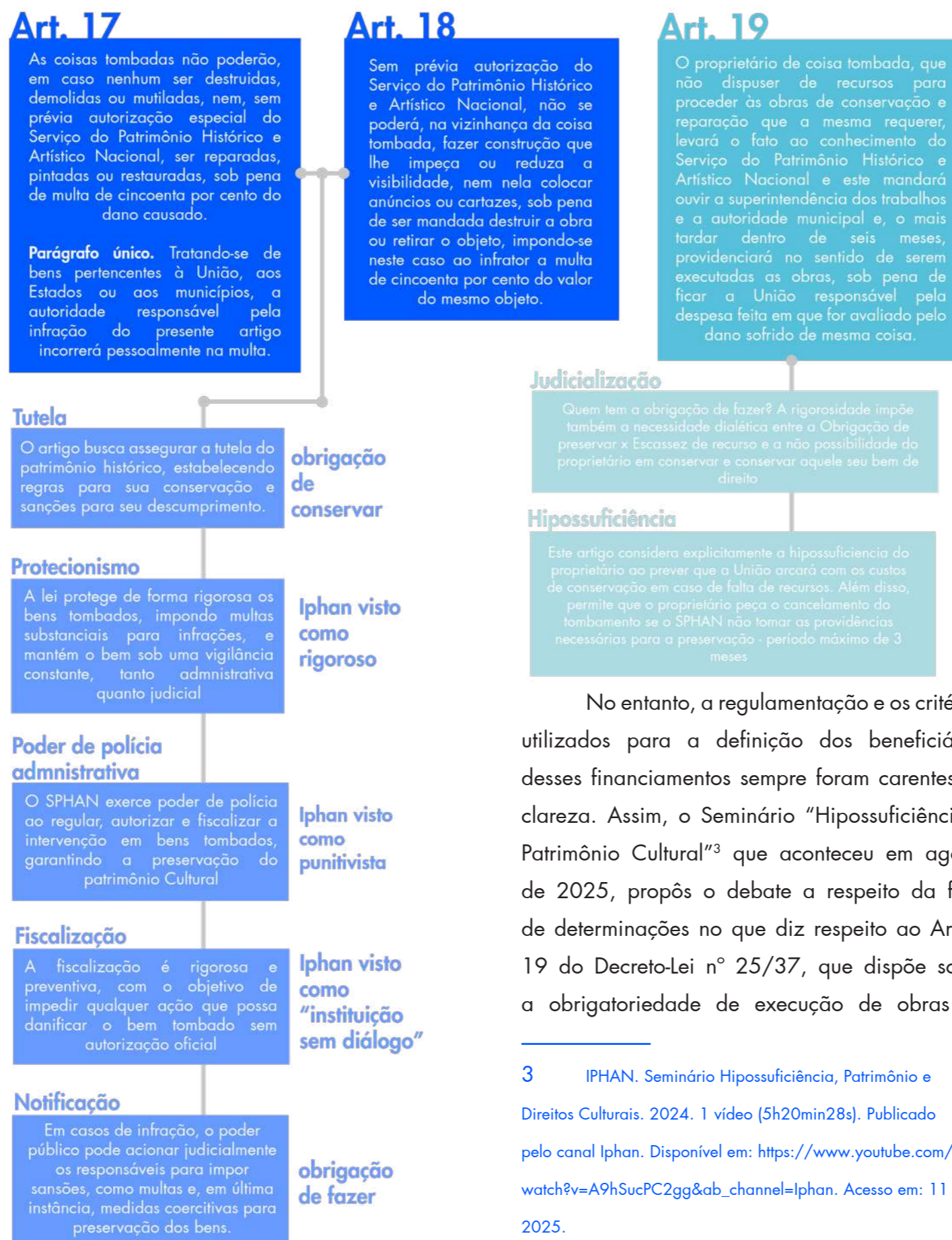


Figura 8 - Esquema dos artigos do Decreto-Lei nº 25/1937 produzidos pelo Ipea e disponibilizados no Seminário "Hipossuficiência e Patrimônio Cultural" Fonte: IPHAN (2024), adaptado pela autora.

No entanto, a regulamentação e os critérios utilizados para a definição dos beneficiários desses financiamentos sempre foram carentes de clareza. Assim, o Seminário "Hipossuficiência e Patrimônio Cultural"³ que aconteceu em agosto de 2025, propôs o debate a respeito da falta de determinações no que diz respeito ao Artigo 19 do Decreto-Lei nº 25/37, que dispõe sobre a obrigatoriedade de execução de obras de

3 IPHAN. Seminário Hipossuficiência, Patrimônio e Direitos Culturais. 2024. 1 vídeo (5h20min28s). Publicado pelo canal Iphan. Disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=A9hSucPC2gg&ab_channel=Iphan. Acesso em: 11 set. 2025.

conservação e reparação às expensas da União quando o proprietário comprove hipossuficiência financeira. Os debates focaram-se, em um primeiro momento, no problema da judicialização dos processos de conservação, ou seja, pelo não estabelecimento de critérios claros para aplicar o Artigo 19, a forma mais utilizada de acionar o recurso por meio da lei é a ação judicial. Isso faz com que, do ponto de vista institucional, o órgão de preservação responsável pela conservação do bem – nesse caso, o Iphan – não consiga organizar as demandas por ordem prioritária, visto que precisa atender conforme deferido por ação judicial.

Em resumo, viu-se necessária a elaboração e definição de critérios para o reconhecimento da situação de hipossuficiência. Para isso, somaram-se ao debate membros de outras esferas do governo federal que participaram da definição de outros programas, como a Coordenadora-Geral de Produção de Indicadores do Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome (MDS), Raquel Freitas, que trouxe a experiência do Bolsa Família. O compartilhamento das informações sobre o processo de formação desses programas, somado aos estudos sobre a situação socioeconômica dos Núcleos Históricos, realizados pelo IPEA e impulsionados pela UNESCO, dá um pontapé na definição desses critérios.

É interessante reparar, no entanto, que essa é uma indefinição que necessita de um grau mínimo de resolutividade para que se possa estruturar outro programa em âmbito nacional. Assim, enquanto a definição de parâmetros não é efetivada, a solução mais adequada depende

de ações localizadas e personalizadas. Para isso, a descentralização das ações e o uso de estratégias participativas parecem ser a escolha mais adequada no contexto institucional atual.

Além disso, outra questão discutida no seminário foi o fato de que o volume de processos abrangidos por essa lei não pode ser atendido de forma satisfatória, seja pelo reduzido quadro de arquitetos nas superintendências e nos escritórios técnicos, seja pela ausência de uma organização que estabeleça uma ordem de prioridade para o atendimento desses processos. A título de exemplo, no Estado de Santa Catarina, a Superintendência de Florianópolis conta com apenas 9 profissionais da área além dos Escritórios Técnicos de São Francisco do Sul, Pomerode e Laguna, que somam mais 6 profissionais, totalizando 15 profissionais responsáveis por atender todas as demandas do estado.

Ainda, é importante ressaltar a dimensão do problema no contexto atual. Para isso, um estudo desenvolvido pela CGCO/DEPAM, em conjunto com o Ipea, em 2017, cruzou dados do IBGE com as 45 áreas tombadas pelo Iphan e verificou que, em nível nacional, uma média de 70% dos domicílios possui, na soma dos rendimentos mensais de seus moradores, renda de até três salários mínimos (IPHAN, 2021, p. 4). Além disso, outro estudo, realizado por Weissheimer (2022), que analisou 63 conjuntos tombados, aponta que quase 49,4 mil responsáveis por domicílio de conjuntos tombados recebem até 2 salários mínimos, o que equivale a mais de 50% das áreas tombadas (Weissheimer, 2022, p. 252).

Fica claro, então, que a alta demanda por serviços emergenciais, somada aos elevados custos de manutenção de imóveis de valor histórico, reforça a importância das ações decorrentes do acionamento do artigo 19. Assim, para garantir o cumprimento do art. 19 do Decreto-Lei nº 25/1937, existe, no planejamento anual da instituição, a Ação C20ZH11P030 – DEPAM: “Obras emergenciais, judiciais e hipossuficiência econômica”, que garante a realização de obras por meio da descentralização para as superintendências e escritórios técnicos (IPHAN, 2021, p. 4-5).

De acordo com IPHAN (2021) os recursos destinados a Ação C20ZH11P030 têm sido aplicados em: Situações emergenciais em bens imóveis privados (com risco de desabamento); Ações judiciais referentes à elaboração de projetos e execução de obras em bens imóveis privados (com sentença de execução obrigatória); Elaboração de projetos e execução de obras em bens imóveis localizados em áreas tombadas cujos moradores apresentem insuficiência de recursos para sua conservação. No entanto, considerando a enorme demanda apresentada, o alto custo resultante do enfrentamento pontual dos casos, o órgão percebeu a necessidade de uma “abordagem estratégica que organizasse as diversas demandas locais, de maneira a otimizar ainda mais os esforços e potencializar os recursos financeiros disponíveis.” (IPHAN, 2021, p. 5)

Para esses casos, devido à escassez de profissionais de arquitetura disponíveis no âmbito da instituição, as atividades de assistência técnica precisam ser terceirizadas, tanto na contratação de projetos quanto na execução das obras,

ficando aos profissionais do Iphan o papel de fiscalizar todo o processo. Para além disso, o órgão percebeu que esse tipo de atuação, por ser extremamente burocrática e onerosa, não permitia nenhum envolvimento da comunidade no processo de preservação (IPHAN, 2021, p. 5). Para além de técnicos da área de arquitetura, pode-se perceber também, no âmbito dos núcleos históricos, uma escassez de mão de obra qualificada para a execução de obras de restauração, sendo muitas vezes necessário contratar empresas de outros municípios e estados, o que encarece ainda mais o processo e afasta a oportunidade de emprego local (Bonduki, 2012, p. 37 e 305).

A importância da **participação popular** na preservação do patrimônio não é uma noção recente, a Declaração de Amsterdã, de 1975, já atribuía à comunidade papel ativo na identificação do patrimônio, bem como na tomada de decisões a respeito do que deve ser feito com os bens (DECLARAÇÃO DE AMSTERDÃ, 1975). No contexto brasileiro, Aloísio de Magalhães defendia a ideia da participação popular durante seu mandato, e para ele “a própria comunidade é a melhor guardiã do seu patrimônio” (MAGALHÃES, 1980, p. 11). Além disso, a Constituição de 1988 estabelece que:

§1º O poder público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação. (Brasil, 1988).

Para além da dinâmica patrimonial,

retoma-se o conceito de desigualdade social, que, como visto no início deste trabalho, não se limita à renda, mas também à participação política. Nesse sentido, traz-se a ideia de empoderamento que se materializa através da transformação das estruturas de oportunidade na sociedade para permitir uma redistribuição de poder (Kleba;Wendausen, 2009). Para Lubambo e Coelho (2005) o processo de empoderamento:

[...] é entendido como o processo de fortalecimento dos recursos e capacidades das comunidades pobres e excluídas, de forma a dotá-las de condições de participar da implementação de políticas públicas e ativamente do processo deliberativo, e de responsabilizar as instituições e atores envolvidos por tais deliberações, tornando-as mais transparentes e efetivas. (LUBAMBO; COELHO, 2005, apud, IPHAN, 2016, p.99)

Com isso, esses estudos demonstram que o empoderamento da população em situação de vulnerabilidade e a participação social nas políticas de preservação são extremamente importantes e que, com exceção de alguns projetos do programa Monumenta, o Iphan não conseguiu, até então, alcançar uma participação social ativa no decorrer dos projetos executados. Além disso, o órgão reconhece que esse fator contribui para a persistência do processo de degradação das áreas tombadas, visto que, mesmo após intervenções decorrentes da falta de zelo da população, os imóveis voltam ao estado de degradação. Isso evidencia a necessidade de abordar a causa estrutural do problema para que as ações de conservação

03 CANTEIRO MODELO DE CONSERVAÇÃO

3.1. DA IDEIA À FORMULAÇÃO a criação do programa e seus objetivos

Apesar do acúmulo de iniciativas de preservação desenvolvidas em âmbito nacional, percebe-se que nenhuma delas era capaz de responder de forma específica aos problemas que se intensificavam nos núcleos históricos tombados, especialmente quanto à população de baixa renda. Era preciso um programa que lidasse diretamente com a degradação edilícia residencial e utilizasse estratégias de conservação e práticas já testadas em diferentes contextos, mas que focasse no tema mais especificamente, sem priorizar atividade turística ou o restauro de grandes monumentos. É nesse cenário que nasce o Programa Conviver.

A formulação do Conviver decorre do entendimento de que a conservação do patrimônio tombado exige novas prioridades e métodos. O Iphan identifica três desafios que orientam a criação dos Canteiros Modelo de Conservação (CMC). O primeiro é a necessidade de reposicionar as ações de preservação diante da precariedade socioeconômica que afeta boa parte do país. O segundo é democratizar os investimentos públicos destinados ao patrimônio cultural material. O terceiro é qualificar essas ações, fortalecendo os critérios técnicos e ampliando a eficácia das intervenções. (IPHAN, 2025)

O novo Programa tem como foco, portanto, fortalecer estruturas locais prévias através de meios de atuação já existentes, partindo do princípio de que as prefeituras e instituições de ensino

superior já “detém conhecimento dos problemas existentes, dominam a cultura organizacional e comunicacional do contexto, e têm interesse na sustentabilidade da ação para a sua permanência para além de investimentos externos” (IPHAN, 2021, p. 3). A intenção do Programa Conviver é também envolver as comunidades de baixa renda na gestão colaborativa de bens protegidos pelo Estado. Assim, o projeto dos CMC busca, através do trabalho conjunto das três esferas atuantes (Instituição de ensino, Prefeitura e Governo Federal), articular e fomentar as seguintes estratégias:

Reduzir a prática da conservação de bens culturais apenas pela sua mera conservação, sendo esta comprovadamente uma prática ineficaz para a sua preservação

Priorizar o poder do diálogo em detrimento do poder de polícia, especialmente no trato com detentores do patrimônio cultural tutelado em condição de precariedade habitacional e/ou hipossuficiência financeira

Fortalecer o IPHAN/MinC enquanto instituição executora de políticas de Estado, compartilhando e articulando suas ações com as demais instituições necessárias e estratégicas para o desenvolvimento nacional

Coletar e organizar subsídios técnicos e jurídicos com vistas à **Regulamentação do Artigo 19** do Decreto-Lei n. 25 de novembro de 1937;

Fomentar e oferecer **Assistência Técnica Permanente** aos proprietários e moradores de conjuntos tombados pelo IPHAN, especialmente aqueles em condição de vulnerabilidade social, e **subsidiando a implantação de programas de incentivo e fomento das habitações em conjuntos e sítios históricos tombados pelo IPHAN**, especialmente aquelas de interesse social

Transformar os investimentos públicos destinados à preservação do patrimônio cultural edificado em **oportunidades para a realização das demais ações de difusão e salvaguarda** do Patrimônio Cultural Brasileiro

Aumentar o alcance intergovernamental das ações de conservação através do estabelecimento de vínculo entre as estratégias de conservação locais e as políticas públicas de desenvolvimento social e urbano adotadas em âmbito municipal, estadual e federal, garantindo a convergência, e por consequência, o aumento de investimentos financeiros na preservação dos bens culturais tombados

Estabelecer ambiente efetivo e permanente de compartilhamento e desenvolvimento de práticas e de conhecimentos compartilhados com as Universidades Federais, Institutos Federais e demais Instituições de Ensino técnico e superior (IEs), nacionais e internacionais, com vistas à preservação do Patrimônio Cultural Brasileiro

Instalar e/ou potencializar as capacidades e competências locais do IPHAN, municípios, estados, instituições e agentes públicos, profissionais, fornecedores de serviços e insumos, além da sociedade em geral, com vistas à **construção de redes colaborativas dedicadas à preservação do patrimônio cultural brasileiro**

Manter canais de diálogo permanentes com a sociedade através da disponibilização local de apoio técnico qualificado aos proprietários e moradores de bens tombados pelo IPHAN, com vistas à orientação, capacitação, manutenção, conservação e autorização de intervenções e seu devido acompanhamento.

Figura 9 - Estratégias do Programa Conviver

Fonte: IPHAN (2025), adaptado pela autora.

A partir disso, o Iphan estabelece como objetivo geral do Canteiro Modelo de Conservação a “instrumentalização e operacionalização da oferta de apoio técnico e de subsídio para a conservação preventiva das edificações de valor cultural tombadas pelo Iphan, especialmente dos imóveis de propriedade privada enquadrados em hipossuficiência financeira e/ou em situação emergencial de segurança”. Como dito anteriormente, o corpo de trabalho de arquitetos no âmbito das superintendências e dos escritórios técnicos do Iphan não é suficiente para suprir as demandas do órgão; por isso, a necessidade de profissionais técnicos com competências para ações de conservação é parte central do Programa. Assim, percebeu-se que a lógica até então adotada

de contratação de profissionais terceirizados para a elaboração de projetos e a execução de obras para proprietários de baixa renda era, além de burocrática, onerosa e de baixo envolvimento da comunidade no processo de preservação.

Outro assunto levantado no “Seminário Hipossuficiência, Patrimônio e Direitos Culturais” e que foi relevante para a construção do plano dos CMC foi a baixa oferta de orçamento no órgão para tais fins. Além disso, os palestrantes deixam claro que quase todo o orçamento do Iphan é destinado ao cumprimento das ações judiciais pertinentes ao tema da hipossuficiência. Mais especificamente referentes a três focos de judicialização: Rio de Janeiro, Minas Gerais e Bahia, sendo eles responsáveis por quase 60% do orçamento da autarquia (VENTURINI, 2025, 36:00). Assim, o processo da judicialização das ações de patrimônio faz com que os gestores não consigam, necessariamente, solucionar as prioridades e demandas em âmbito nacional, fazendo com que a maioria dos estados brasileiros fiquem desamparados no que concerne a ações de hipossuficiência.

Como já dito em capítulos anteriores, é necessário estabelecer critérios para definir as prioridades em casos de hipossuficiência. No entanto, enquanto isso não é definido, entende-se que o intuito do órgão com a criação do programa dos Canteiros Modelo de Conservação, através da implantação de um escritório para cada território, é compreender e solucionar as demandas em uma escala local, abrangendo na totalidade a lista de demandas por todo o País. Bem como garantir que, através do contato com as comunidades e da

efetivação da participação popular, seja possível elencar as prioridades quando se trata de casos de hipossuficiência e garantir a sustentabilidade na manutenção das edificações degradadas.

Nesse sentido, o Programa estabelece quatro objetivos estratégicos que estruturam as ações a serem implementadas. O primeiro deles diz respeito ao **Desenvolvimento de Capacidades Locais**, que busca estabelecer as condições para a estruturação da articulação do grupo que liderará a implementação do CMC, para, então, apresentar a proposta aos atores locais. Como dito anteriormente, o grupo deverá compor, necessariamente, uma superintendência do Iphan, uma instituição de ensino superior e a Prefeitura, sem inibir a participação de outros parceiros. Basicamente o primeiro objetivo tem como intuito instigar a criação dos canteiros, tendo uma superintendência em cada Estado, almejando atender todos os núcleos históricos que demandam de ações no âmbito da hipossuficiência. De acordo com o site do Iphan, em outubro de 2025, já existem 17 Canteiros Modelo de Conservação em execução, 8 em pactuados e outros 7 em planejamento (Figura 10; BRASIL, 2023).



Figura 10 - Mapa da Localização dos Canteiros Modelo de Conservação existentes e em planejamento
Fonte: IPHAN (2025).

O segundo objetivo diz respeito à disponibilização de assistência técnica aos moradores dos conjuntos tombados de fato. Esse objetivo pretende atender diretamente ao art. 19 do Decreto-Lei nº 25/37. Para efetivar tais ações, o Canteiro Modelo de Conservação visa atender às demandas, com base na Lei 11.888/2008, a Lei de Athis (Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social). Esta lei, criada em 2008, “assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social” (Brasil, 2008). No caso do novo projeto, as ações relativas à assistência técnica relacionam-se também a ações de conservação preventiva, que, além de atenderem cada um dos moradores, pretendem implementar estratégias de prevenção para que as edificações não cheguem a situações emergenciais ou de precariedade habitacional. Dessa forma, o programa pretende compreender sistematicamente a situação de cada núcleo tombado, a fim de elaborar planos específicos que atendam às demandas de cada território.

Para isso, o terceiro objetivo, que trata do **Desenvolvimento de Pesquisa e Inovação**, pretende estudar o processo de degradação dos materiais e das técnicas construtivas, bem como propor soluções específicas para os problemas de cada sítio. Esse objetivo auxilia no papel educativo e formativo do programa, visto que através de pesquisas permite uma aproximação ao tema da conservação por parte dos estudantes e professores, bem como, da população através de ações de educação patrimonial. De acordo com o documento de referência do programa, esse objetivo

está ligado à qualidade das intervenções, visando sempre uma melhora nas ações de conservação.

O último e quarto objetivo, **Disponibilização de Apoio Prático à Sociedade**, refere-se ao oferecimento de insumos, orientações e suporte à comunidade por meio da execução de serviços e oficinas. Esse objetivo baseia-se na ideia de “obra escola” ou em metodologias de canteiro experimental, por meio da autogestão. Como se viu, há uma demanda representativa por mão de obra especializada nos centros históricos, mas a maneira como o programa pretende atender a essa demanda é bastante pedagógica e diferenciada. Nesse contexto, autores que compõem o grupo Arquitetura Nova traziam os ideais de “canteiro-ateliê” ou “canteiro-escola” para a discussão sobre uma construção cooperativa da arquitetura (ARANTES et al., 2002). A metodologia pedagógica do canteiro experimental, de acordo com Ronconi (2005), mescla a atividade prática à intelectual, que se fundem como atividade plena, propiciando um ambiente de vivências construtivas.

No âmbito da conservação e do restauro, a metodologia pedagógica funciona de maneira semelhante; nesses casos, soma-se ainda o fato de que, em projetos de restauração, cada intervenção é única. Para técnicas retrospectivas deve-se levar em consideração que a construção se deu por meio de processos artesanais e com materiais sem padronização, logo, o melhor caminho para a definição de procedimentos de conservação é o ensaio e a testagem (Martins, et. al., 2024, p. 3). Além disso, a focalização das intervenções em porções específicas da edificação permite o controle de uma parte da obra do início ao fim.

Por esses motivos, o canteiro experimental alia-se muito bem aos processos de conservação-restauração, além de promover a participação ativa do indivíduo no processo de aprendizagem, assegurando a apropriação em relação ao tema e não mera capacitação para fins mercadológicos.

Além do canteiro experimental, que se mostra muito positivo para o processo formativo do arquiteto e urbanista e para a aproximação do operário da construção do processo de projeto, outra metodologia pedagógica, dessa vez mais aliada à extensão universitária e que também se encaixa no quarto objetivo do CMC, é a de metodologias participativas. A participação da comunidade externa à universidade no processo de projeto, principalmente quando se trata de intervenções em suas próprias residências, como no caso dos projetos a serem realizados pelos CMC, também é de extrema importância. Além da formação de profissionais da construção civil nos municípios, o Programa prevê a participação ativa dos moradores no processo de projeto.

Quando falamos de metodologia participativa, Paulo Freire aparece como importante autor para compreender os trabalhos de extensão universitária. A noção freireana da “extensão como comunicação” permite a dissolução da estrutura hierarquizada perpetuada pela academia, na qual o profissional de arquitetura é colocado, ou se coloca, em uma posição de único detentor do conhecimento. Para Paulo Freire, é por meio do diálogo e do compartilhamento de conhecimentos, tanto acadêmicos quanto comunitários, que se alcança uma educação libertária (Freire, 1968). Aplicando esses ideais a projetos de

assistência técnica, mais especificamente, os conhecimentos da população residente sobre suas próprias habitações garantem projetos ainda mais satisfatórios e condizentes com o contexto. Além disso, a participação popular ao longo de todo o processo garante uma aproximação ao tema do patrimônio, o que, como já foi visto, é essencial para a sustentabilidade da preservação.

Aproximando a discussão da participação comunitária ao campo da restauração, a crítica de Smith (2006) ao chamado Discurso Autorizado do Patrimônio (Authorized Heritage Discourse – AHD) evidencia a necessidade de ampliar o debate sobre o patrimônio edificado para além do meio técnico. De acordo com a autora,

O Discurso Autorizado de Patrimônio (AHD) constrói não apenas uma definição particular de patrimônio, mas também uma mentalidade autorizada, a qual é acionada para entender e lidar com certos problemas sociais centrados em reivindicações identitárias (SMITH, 2006, p. 29).

Esse discurso privilegia especialistas, ou o arquiteto-restaurador, como os únicos legitimados a salvaguardar o patrimônio, excluindo outros agentes sociais do processo de preservação. A crítica central de Smith revela que, ao enfatizar os aspectos materiais e técnicos, o AHD acaba por obscurecer o papel das pessoas e das vivências cotidianas, reproduzindo uma lógica de exclusão que contradiz o próprio ideal de identificação e pertencimento inerente à proteção patrimonial. Torna-se evidente, portanto, a relevância de incorporar a comunidade ao processo, uma vez que o programa inclui um objetivo

estratégico especificamente voltado a esse fim.

O quarto objetivo do programa prevê, ainda, a realização de oficinas voltadas à formação de mão de obra qualificada, capacitando não apenas futuros profissionais de arquitetura, mas também os próprios moradores dos núcleos históricos. Além dessas oficinas, o programa estimula a participação comunitária por meio de outras iniciativas, como cursos certificados, programas de voluntariado e a aplicação de técnicas de mutirão e de autoconstrução. Com isso, a metodologia articula o caráter de canteiro experimental ao da extensão universitária, promovendo simultaneamente a atenção às inadequações habitacionais que afetam populações em situação de hipossuficiência, o aprimoramento do ensino de patrimônio nos cursos de arquitetura e urbanismo e a aproximação dos moradores à temática do patrimônio cultural.

3.2. DO PAPEL AO TERRITÓRIO a implementação dos Canteiros

De acordo com o documento de referência dos CMC, é responsabilidade dos canteiros desenvolver capacidades locais que considerem o alcance territorial das prefeituras municipais e das instituições de ensino superior. Ou seja, de maneira geral, considera-se a implantação de um canteiro por estado, podendo, caso seja interessante, haver a implantação de vários canteiros por estado da federação. A exemplo de Santa Catarina, poderiam ser implantados canteiros nas cidades de Florianópolis, São Francisco do Sul, Pomerode e Laguna, por serem as que possuem áreas tombadas sob proteção

federal. No entanto, a motivação para a criação de um canteiro modelo de conservação para a cidade deve vir de uma demanda que concilie uma quantidade significativa de imóveis degradados em poligonal com situação socioeconômica baixa.

A partir desta compreensão, pode-se inferir que uma instituição de ensino pode se envolver na construção de mais de um Canteiro Modelo de Conservação. Sendo, inclusive, incentivada a cooperação das instituições de ensino superior para o intercâmbio de capacidades e conhecimentos. No caso catarinense, as instituições de ensino superior mais representativas e que dispõem de cursos dentro da temática do patrimônio são a UFSC, UDESC e IFSC, que, apesar de terem mais de um campus pelo Estado, são poucos os campi com cursos da área.

Por se tratar de iniciativa federal, a parceria com a UDESC, por exemplo, não pode ser efetivada no escopo do Programa, já que a execução e repasse de recursos devem seguir a vinculação administrativa correspondente. Como instituição estadual, a UDESC não é elegível para receber financiamento federal destinado a ações específicas do programa, o que inviabiliza sua participação formal.

Ainda, observa-se que, no caso dos Institutos Federais, a distribuição territorial é mais ampla, o que resulta em um número maior de municípios com unidades de ensino público potencialmente enquadradas no escopo dos CMC. Ainda assim, é necessário considerar a oferta de cursos desses institutos, pois, em muitos casos, a diversidade formativa é limitada.

Nessas situações, a proximidade territorial não é suficiente para justificar que a instituição assuma a coordenação de um CMC, já que a ausência de áreas de formação relacionadas pode comprometer a efetividade do programa.

Após a escolha das instituições parceiras para a implantação de um canteiro em determinado município, o programa considera os TEDs (Termos de Execução Descentralizada) e os Acordos de Cooperação Técnica como as principais ferramentas de pactuação. Após a organização das demandas e das capacidades instaladas, lançam-se Editais de Chamamento para Instituições Públicas de Ensino Superior (IES), já com parâmetros técnicos estabelecidos e os produtos esperados para cada bem. Já se consideram previamente ao edital as deficiências e dificuldades enfrentadas pelas Prefeituras Municipais e Superintendências do Iphan no campo da conservação (IPHAN, 2021, p. 7).

O programa estabelece a relevância da construção de um referencial no município, ou seja, um “locus” para o oferecimento de Assistência Técnica à comunidade. Como muitas das cidades tombadas não detêm um Escritório técnico do Iphan implantado, o programa ressalta a importância de um ambiente permanente de diálogo e de orientação aos interessados. Na maioria das vezes, os moradores dependem da visita técnica durante atividades de fiscalização, ou seja, o contato da comunidade com qualquer instância do Iphan é esporádico e relativamente aleatório. Assim, o programa estabelece que a implantação de uma sede física é fundamental para a construção de um ambiente de trocas que facilite o diálogo

entre a população e o CMC (IPHAN 2021, p. 7).

É importante compreender, no entanto, que a Sede do Canteiro não é um Escritório Técnico do Iphan, mas sim um espaço de construção conjunta entre as IES, os servidores do município e a comunidade. Esse novo ambiente deve oferecer espaço suficiente para o desempenho das atividades do canteiro, bem como abrigar reuniões e atividades conjuntas. De acordo com o plano de referência do Programa, a inexistência desse espaço pode ser considerada em contextos específicos, mas considera-se importante a disponibilidade de ao menos uma sala para oferecer apoio à comunidade (IPHAN 2021, p. 7).

Por fim, cabe ressaltar a importância da participação ativa da prefeitura na construção do Canteiro Modelo de Conservação. Essa participação não se limita ao repasse das demandas municipais relacionadas à preservação, mas também envolve a abertura de um canal de diálogo entre a população do centro histórico e o poder público local. A presença da prefeitura nas discussões do CMC é fundamental para que o município compreenda a situação do sítio e ofereça infraestrutura urbana adequada à área. Como visto, o papel municipal é decisivo para a preservação, já que a aplicação de instrumentos urbanísticos e a elaboração do plano diretor podem determinar a viabilidade das ações de conservação.

3.3. ORGANIZAÇÃO E GESTÃO a estrutura que sustenta o programa

A organização do canteiro deve ser estruturada em núcleos de trabalho, cada

uma associado a determinados objetivos do programa e responsável por um conjunto específico de atividades. Esses núcleos são:

1 ESCRITÓRIO DE PROJETOS

O primeiro núcleo engloba, de modo geral, ações emergenciais, iniciativas voltadas à hipossuficiência financeira e atividades de assistência técnica. Seu foco recai sobre a extensão universitária, ao oferecer serviços de conservação à comunidade local. As ações podem ser desenvolvidas por meio de estágios supervisionados, residências acadêmicas, grupos de pesquisa e demais estruturas formativas, configurando uma frente conduzida principalmente pelas instituições de ensino, com apoio das prefeituras e das superintendências, o que garante autonomia para que estudantes construam e aprimorem metodologias de atuação. O objetivo central desse núcleo é assegurar a oferta local e permanente de assistência técnica qualificada aos moradores de imóveis tombados, com atividades que envolvem levantamentos edifícios, urbanos e sociais, além da elaboração de projetos de arquitetura e engenharia. Entre os produtos esperados para cada atividade estão (IPHAN, 2025):

- Seleção e capacitação de equipe técnica.
- Busca por estudos e projetos existentes.
- Cadastro de fornecedores.
- Levantamento aerofotogramétrico com drone.
- Diagnóstico dos imóveis e elaboração de mapas (conservação, precariedade, riscos etc.).
- Elaboração de projetos de regularização fundiária.
- Identificação e cadastro de proprietários hipossuficientes.
- Implantação de assessoria jurídica e fundiária.
- Levantamentos métricos e diagnósticos.
- Desenvolvimento de estudos preliminares.
- Anteprojetos (plantas, cortes, relatórios e custos).
- Projetos executivos compatibilizados.

2 LABORATÓRIO DE PESQUISA

O segundo núcleo, o Laboratório de Pesquisa, deve dedicar-se ao desenvolvimento de estudos, investigações aplicadas e subsídios técnicos para a preservação do patrimônio local. Trata-se de um espaço voltado à extensão universitária, cuja função é fortalecer as técnicas e práticas de conservação relacionadas às demandas identificadas pelo Canteiro Modelo. Esse núcleo opera como uma instância de orientação e aprofundamento teórico-metodológico, oferecendo a base necessária para sustentar as ações práticas do programa. Seu objetivo central é desenvolver pesquisas e tecnologias aplicáveis tanto ao campo técnico quanto ao social. As abordagens possíveis são amplas e podem envolver temas como (IPHAN, 2025):

- Relações entre cultura e sociedade.
- Relações entre cultura e economia.
- Relações entre o edificado e a sociedade.
- Estudos sobre riscos sociais, ambientais e econômicos.
- Diagnóstico de infraestrutura urbana.
- Tecnologias construtivas.
- Tecnologias ambientais sustentáveis.
- Tecnologias inclusivas (acessibilidade).
- Tecnologias voltadas à conservação.

3 OFICINA PARTICIPATIVA

O terceiro e último núcleo corresponde à Oficina Participativa, que articula a prática da construção às atividades educativas e formativas desenvolvidas em conjunto com a comunidade local. Nesse núcleo, espera-se promover a capacitação de moradores, técnicos, estudantes, professores e demais profissionais da construção civil. Ademais, essa frente tem como objetivo valorizar construtores, mestres e artífices que, embora muitas vezes

esquecidos, detêm saberes e técnicas tradicionais fundamentais para as práticas retrospectivas pouco usuais na construção civil contemporânea. O plano operacional ainda sugere algumas formas de estruturação das oficinas, são elas:

- Oficina-Modelo
- Execução de obras de conservação por empresas fornecedoras locais ou por pregão eletrônico.
- Possibilidade de mutirões e oficinas previstas nos TEDs.
- Modelos, Ensaios e Protótipos
- Oficinas para testes de tecnologias e padrões de projeto.
- Oficinas-Escola
- Capacitação prática de profissionais de diferentes níveis.
- Oficinas para Trocas de Saberes
- Integração entre conhecimentos tradicionais e acadêmicos.
- Oficinas-Mutirão
- Aplicação de metodologias de mutirão para execução de obras.
- Programa de Voluntariado
- Ações com benefícios educacionais e sociais aos participantes.
- Cursos Remunerados
- Oficinas externas cuja renda será revertida ao projeto.

Para além dos três núcleos principais, o plano operacional do Canteiro Modelo prevê ainda um conjunto de ações voltadas à difusão e à disseminação de conhecimento, fundamentais para ampliar o alcance social do programa e fortalecer a cultura de preservação. Essas ações incluem o incentivo a processos educativos formais e não formais sobre patrimônio cultural, por meio da realização de exposições, encontros técnicos, cursos, apresentações culturais, seminários, inventários participativos e pesquisas no âmbito do Inventário Nacional de Referências Culturais (INRC). O plano contempla também mecanismos de avaliação e divulgação dos resultados, como o registro audiovisual das atividades, a produção de publicações técnicas, a realização de seminários de avaliação com parceiros e comunidade, a premiação de boas

práticas e a aplicação de pesquisas externas de monitoramento. Esse conjunto de ações busca garantir transparência, aprendizado contínuo e participação ativa da população no processo de conservação (IPHAN, 2025).

Figura 10 - Quadro de ações do Programa Conviver.
Fonte: IPHAN (2025), adaptado pela autora.

2023		
AC	Xapuri	Casa de Chico Mendes
AL	Penedo	Canoas de Tolda Luzitânia
BA	Igatu	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
BA	Salvador	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
DF	Brasília	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
GO	Goiás	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
MT	Cuiabá	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
RS	São Miguel	Sítios Arqueológicos das Missões Jesuíticas
TO	Natividade	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
TO	Porto Nacional	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico

2024		
ES	Araçatiba	Entorno da Igreja Nossa Senhora da Ajuda
ES	Vila Velha	Vila Velha

2025		
BA	Salvador	Terreiros de Candomblé
BA	Itaparica	Terreiros de Candomblé
BA	Cachoeira	Terreiros de Candomblé
PI	Teresina	Igreja Nossa Senhora de Lourdes
RJ	Cabo Frio	Capela de Nossa Senhora da Guia
RO	Costa Marques	Real Forte Príncipe da Beira
SC	São Francisco do Sul	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico

2026		
PB	João Pessoa	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
PR	Paranaguá	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
SE	Laranjeiras	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
SP	Iguape	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
SP	São Luiz de Paraitinga	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
SP	Paranapiacaba	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
MG	Serro	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
MG	Ouro Preto	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico

2026		
AP	Serra do Navio	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
RR	São Marcos	Fazenda São Marcos
AM	Manaus	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
CE	Icó	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
PE	Olinda	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
PA	Belém	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico
MA	São Luís	Conjunto Arquitetônico e Urbanístico

■ Em execução ■ Pactuado ■ Em planejamento

3.4. APROXIMAÇÃO DE EXPERIÊNCIA referêcia de Canteiro na prática

Após a compreensão do que se trata, é possível avaliar o alcance das expectativas do Programa Conviver por meio da análise dos trabalhos realizados pelos Canteiros Modelo de Conservação já implementados no Brasil. De acordo com o Plano Operacional dos Canteiros Modelo de Conservação (BRASIL, 2023), o Iphan desenvolve, discute e avalia a pertinência e a aplicabilidade da estratégia dos Canteiros Modelo de Conservação como resposta às demandas apresentadas no contexto dos bens tombados no território brasileiro, ou seja, o surgimento de cada CMC decorre de uma demanda específica do núcleo tombado.

Com a consolidação do processo dos CMCs em 2023, o DEPAM (Departamento de Patrimônio Material do Iphan) assumiu a tarefa de consolidar a estratégia por meio da realização de 14 ações estratégicas em 17 municípios brasileiros. As ações vinculadas ao programa Conviver feitas desde 2023 até 2025, bem como as prospecções para novos projetos a partir de 2026 estão listadas a seguir:

A análise dos Canteiros Modelo de Conservação mostra que cada unidade assume características próprias, definidas pelas demandas locais, pelos contextos socioculturais e pelas tipologias de patrimônio existentes em cada território. Por essa razão, o foco de atuação dos canteiros nem sempre se concentra exclusivamente na preservação edilícia, podendo envolver bens móveis, práticas culturais, questões socioambientais e demandas habitacionais. Essa flexibilidade metodológica é central para a efetividade do programa.

Exemplos ilustram essa diversidade. O Canteiro da Canoa de Tolda Luzitânea, em Alagoas, dedica-se à capacitação e ao fortalecimento das técnicas tradicionais de construção e conservação de embarcações de madeira, evidenciando foco no patrimônio móvel. O Canteiro dos Terreiros da Bahia, ainda não implementado, pretende articular ações de conservação dos espaços religiosos com a formação de agentes locais e a assistência técnica às moradias do entorno, reconhecendo a complexidade urbana e cultural desses territórios. Em Xapuri, no Acre, o programa concentra-se na preservação do entorno da Casa de Chico Mendes e incorpora debates sobre vulnerabilidades socioambientais, promovendo atividades que respondem aos eventos climáticos extremos identificados pela comunidade.

No Tocantins, os canteiros de Porto Nacional e Natividade se destacam pela forte ênfase na qualificação técnica e na documentação de técnicas construtivas tradicionais, desenvolvendo cursos, oficinas e ações de diagnóstico em parceria com instituições de ensino e entidades

profissionais. Já o Canteiro de Salvador estrutura suas atividades a partir do diálogo direto com organizações comunitárias e movimentos por moradia, concentrando esforços na melhoria das condições habitacionais das áreas tombadas. Em conjunto, esses casos demonstram que os Canteiros Modelo de Conservação são instrumentos adaptáveis, cuja eficácia depende da capacidade de moldar metodologias, prioridades e formas de atuação às especificidades de cada território.

Devido a essa variabilidade de ações, mostrou-se necessária a aproximação ao caso de um Canteiro Modelo de Conservação, a fim de analisar as experiências na prática. Para a determinação do canteiro a ser escolhido, priorizou-se aquele que estivesse ativo há mais tempo, que tivesse promovido ações representativas no panorama nacional, que tivesse divulgado suas atividades tanto em redes sociais quanto por meio de artigos publicados, compartilhando suas experiências. Além disso, devido à expectativa de aprofundamento no caso de São Francisco do Sul, buscou-se um canteiro implantado em cidade com demandas e características semelhantes ao município catarinense. A partir destes critérios, escolhemos o Canteiro Modelo de Conservação localizado no município de Goiás/GO.

3.4.1. CANTEIRO MODELO VILA BOAS

O objetivo dessa investigação volta-se à análise da experiência dos canteiros na prática. Após a compreensão dos objetivos do Programa Conviver, do plano de trabalho e das atividades previstas para a implantação do

Canteiro Modelo de Conservação, aproxima-se o Caso do CMC de Goiás. A intenção, a partir dessa análise, é compreender os caminhos seguidos na construção do projeto, bem como os desafios enfrentados e as soluções adotadas ao longo desse processo. Intenciona-se também perceber como as peculiaridades deste canteiro desvendam possibilidades para além do que foi previsto no escopo do Programa Conviver.

A partir disso, aproxima-se ao caso de Goiás/GO, antiga capital do estado, tombada pelo Iphan em 1951. Popularmente conhecida como Goiás Velho, a cidade foi reconhecida como Patrimônio Mundial pela UNESCO em 2001 (Oliveira, 2024, p. 2). Com relação ao aspecto socioeconômico do núcleo tombado, evidenciou-se, de maneira semelhante ao que foi observado nos demais centros históricos, uma dinâmica de aumento da desigualdade social que se intensifica nos últimos anos.

De acordo com o relatório Técnico Final disponibilizado pelo Iphan em 2018 a população residente do centro histórico que integra a poligonal tombada, de acordo com dados do IBGE de 2010, é de 6.146 e equivale a 24,8% do contingente total do município sendo um total de 2.181 domicílios. Com relação à situação socioeconômica, o mesmo estudo apontou índices muito baixos e demonstrou que 73,64% da população tem renda nominal per capita dos domicílios entre 1 e 2 salários mínimos, como mostra a Figura 11. Além disso, o estudo aponta que 41,9% da população se encontra em situação de extrema pobreza com rendimento nominal mensal de até um salário mínimo (Leite, 2018, p. 22-26).

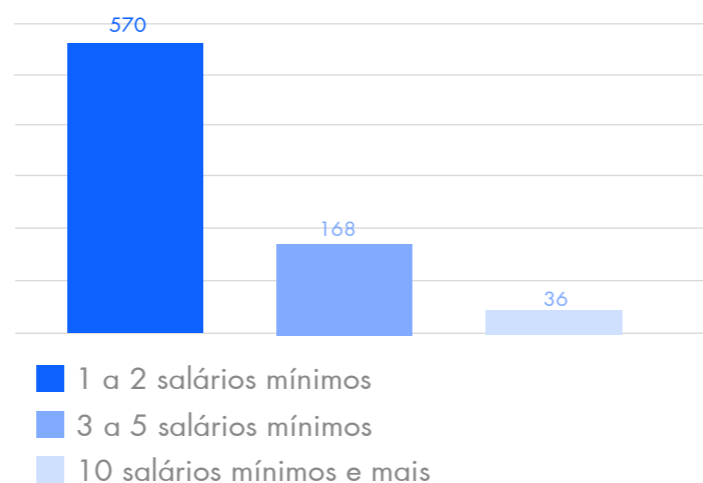


Figura 11 - Renda nominal dos domicílios, per capita do município de Goiás-GO

Fonte: Leite (2018), adaptado pela autora.

Isso significa que mais de 2.500 pessoas residentes no núcleo tombado encontram-se em situação de vulnerabilidade social, sem condições financeiras para arcar com os custos de manutenção de suas edificações. Antes da implantação do Canteiro Modelo de Conservação (CMC), não havia informações consolidadas sobre o estado de conservação do conjunto edificado. Contudo, considerando as conhecidas dificuldades enfrentadas pelos proprietários e o elevado aporte financeiro exigido para a manutenção de bens tombados, o problema da degradação edilícia já se apresentava.

De acordo com o artigo publicado no Seminário Arquimemória de 2024, a ideia de implementar um escritório que atendesse às demandas de assessoria técnica do centro histórico vinha sendo idealizada há algum tempo pelo corpo docente do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Goiás. Anteriormente à criação do escritório, os professores e estudantes

do curso já realizavam ações de assessoria técnica nas áreas periféricas da cidade. No formato de projeto de extensão é criado em 2022 o “Escritório de Arquitetura Vernácula e Popular - Ybipitanga” da universidade de Goiás, que incluía em seu momento de fundação equipes técnicas de graduandos, técnicos administrativos em educação e professores orientadores do Curso de Arquitetura (Oliveira, 2024).

O projeto objetiva prestar assessoria técnica a obras realizadas na área tombada da cidade de Goiás, bem como contribuir para a elaboração de projetos de intervenção e acompanhar a execução dessas obras junto ao Iphan. O escopo foi apresentado, então, ao Escritório Técnico do Iphan na cidade, e o Acordo de Cooperação Técnica (ACT) 01/23 foi pactuado, incluindo a prefeitura municipal na parceria. Devido ao alinhamento político-operacional do projeto de extensão do Ybipitanga com a nova política dos Canteiros Modelo de Conservação, no mesmo ACT, foi firmado o **Canteiro Vila Boa**. O novo Canteiro para o núcleo tombado de Goiás/GO seria, então, viabilizado através do Ybipitanga (Oliveira, 2024, p. 22).

As primeiras atividades do grupo focaram na estruturação do espaço físico e dos equipamentos, bem como no alinhamento da equipe. Com relação ao alinhamento da equipe, as metas e objetivos da nova parceria consistiam em: identificação do público-alvo, realização de oficinas construtivas voltadas à capacitação de pessoal, atuação com técnicas construtivas tradicionais e, por fim, fomento e difusão da produção de conhecimento por meio das atividades realizadas. Além disso,

tópico importante percebido pelo grupo foi que, por se tratar de trabalhos com famílias em situação de vulnerabilidade social, era necessário um **desenho de equipe interdisciplinar** que incluísse membros do curso de Serviço Social oferecido pela UFG. Isso foi pensado para que, juntamente com os discentes de arquitetura, as possíveis tensões durante o trabalho com o público pudessem ser melhor mediadas (Oliveira, 2024, p. 22).

Em fevereiro de 2023, com o intuito de debater as perspectivas do novo projeto, enquanto este se apresentava à comunidade, realizou-se o “I Encontro Canteiro Vila Boa”. Nesse mesmo encontro, houve treinamentos técnicos da equipe junto à equipe técnica do Iphan, no que diz respeito à metodologia do órgão federal e à realização do inventário do Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão (SICG Iphan) (Oliveira, 2024, p. 22). O **SICG** foi um dos instrumentos difundidos no âmbito do SNCP (Sistema Nacional de Patrimônio Cultural) que almeja a inventariação dos bens por todo o território nacional e está indicado no Plano Operacional dos Canteiros Modelo de Conservação de 2023, no tópico de Proteção e Salvaguarda, como um dos bancos de dados a serem alimentados pelos trabalhos dos Canteiros (Iphan, 2023).

Após a estruturação da equipe, organizaram-se internamente quanto às demandas repassadas pelo Escritório Técnico do Iphan ao Ybipitanga. Foram, então, repassados quatro processos do artigo 19 para a elaboração de projetos de preservação, dos quais foi eleito um como piloto, sob a direção do novo Canteiro Modelo. A escolha do projeto foi definida pelos seguintes fatores:

aspectos técnicos do processo administrativo e melhor **aproveitamento pedagógico do exercício projetual de arquitetura** (Oliveira, 2024, p. 23). É importante lembrar que, por se tratar de uma equipe prioritariamente estudantil, o pensamento sobre o ensino de arquitetura também é crucial para o sucesso do Canteiro Modelo.

O projeto escolhido foi denominado Projeto de Restauo Coraci (P01) e contemplava um imóvel na área tombada pertencente a uma proprietária em situação de vulnerabilidade social que se encaixa nos parâmetros do artigo 19. O imóvel encontra-se em uma importante via comercial da cidade, que, ao longo dos anos, sofreu grandes modificações, principalmente no que diz respeito ao seu uso. O mesmo acontece com a edificação, que, pelo que foi identificado, já foi um imóvel misto, na parte frontal, e residencial na parte posterior. Atualmente a rua mantém predominância de imóveis de uso estritamente comercial, enquanto o imóvel estudado mantém hoje uso exclusivamente residencial (Oliveira, 2024, p. 3).

Em uma primeira visita constatou-se que o imóvel apresenta avançados estágios de degradação, com um aprofundamento da pesquisa ficou claro que já havia se passado 11 anos desde o registro da necessidade de obra junto ao iphan que fez com que os danos se intensificarem e trazia um caráter de urgência para as novas intervenções. Os principais pontos a serem trabalhados diziam respeito à degradação de partes do telhado e do madeiramento; ao deslocamento do reboco nas paredes de adobe; e à perda significativa de material na base dos pés de esteio de madeira. A partir disso foram então

realizados os levantamentos fotográfico, histórico e cadastral e o diagnóstico e mapa de danos do imóvel que permitiu o início das etapas de programa de necessidades e projeto (Oliveira, 2024, p. 3)

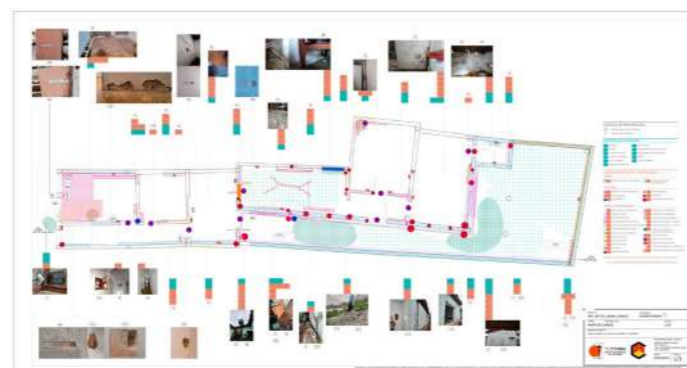


Figura 13 - Mapa de levantamento de danos da Casa Curaci elaborado pela equipe.

Fonte: HABITAR A CIDADE. Levantamento P01. Disponível em: <https://www.habitaracidade.com/mapadadanosp01>. Acesso em: 23 nov. 2025.

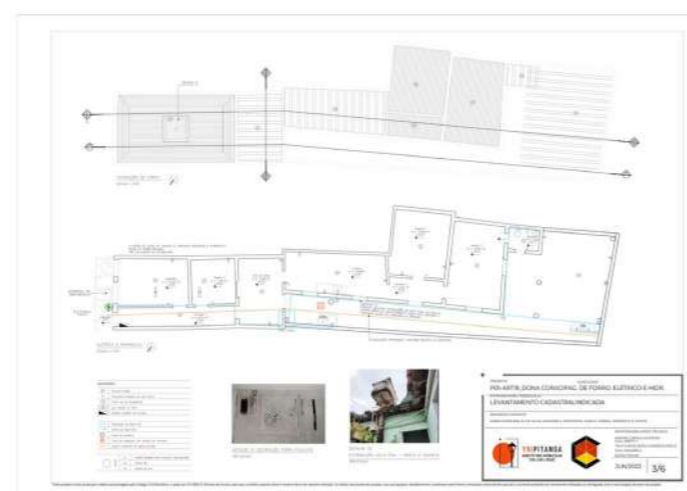


Figura 14 - Projeto Elétrico e Hidráulico da Casa Curaci elaborado pela equipe.

Fonte: HABITAR A CIDADE. Levantamento P01. Disponível em: <https://www.habitaracidade.com/levantamentop01>. Acesso em: 23 nov. 2025.

Iniciando, então, o processo do programa de necessidades e o projeto em si, foi aplicada a metodologia participativa, que envolveu as moradoras da casa. Nesse momento, a equipe percebeu uma inacessibilidade da linguagem arquitetônica por parte das moradoras, que não entendiam o motivo de tantas visitas de levantamento ou o que seria feito com as informações coletadas e até mesmo quando

seriam iniciadas e concluídas cada etapa do projeto. Mesmo acreditando estar utilizando uma linguagem clara e compreensível, a equipe se viu na necessidade de adotar tecnologias inclusivas que permitissem que a população participasse, de fato, da elaboração do projeto (Oliveira, 2024, p. 3).

No âmbito do projeto Curaci, a estratégia utilizada foi a construção de uma maquete humanizada na 1:25 que garantia o diálogo e a compreensão mútua entre a família e a equipe técnica (Imagens 3 e 4). A manipulação da maquete e a produção de fotografias de ângulos específicos de cada ambiente permitiram o debate sobre a intervenção com a família e a chegada ao estudo preliminar. Já com um pensamento mais universal, o Ybipitanga também decidiu produzir uma cartilha que apresente os processos do projeto arquitetônico e sua temporalidade (Figura 15). A intenção da Cartilha é deixar claras as etapas do projeto e os motivos que impedem a pronta execução da obra, além de que, muitas vezes, a demora está relacionada à falta de aporte financeiro destinado ao projeto (Oliveira, 2024, p. 25). Essa iniciativa foi uma forma de tentar mediar as questões relativas às expectativas geradas na comunidade quando se anuncia um projeto como o do Canteiro Modelo, por exemplo.



Imagem 3 - Maquete humanizada de levantamento produzida pela equipe.

Fonte: HABITAR A CIDADE. Levantamento P01. Disponível em: <https://www.habitaracidade.com/maquetep01levantamento>. Acesso em: 23 nov. 2025.



Imagem 4 - Maquete humanizada de estudo preliminar produzida pela equipe.

Fonte: HABITAR A CIDADE. Levantamento P01. Disponível em: <https://www.habitaracidade.com/ybimaquetep01ep02>. Acesso em: 23 nov. 2025.

Figura 15 - Cartilha "Etapas de projeto arquitetônico, reforma ou restauração" elaborada pela equipe.

Fonte: HABITAR A CIDADE. Levantamento P01. Disponível em: HABITAR A CIDADE. Ybi Produções Técnicas. Disponível em: <https://www.habitaracidade.com/ybiproducoestecnicas> Acesso em: 23 nov. 2025.



Feito o estudo preliminar, estabeleceu-se como partido a demanda de acessibilidade geral entre os ambientes e a recuperação de estruturas e vedações executadas com as técnicas construtivas vernaculares. Além disso, o conforto térmico e lumínico foi um aspecto importante na elaboração do projeto, visto que esta estratégia assegura não apenas a qualidade habitacional e a manutenção do uso, mas também permite a adequada movimentação dos elementos construtivos e o respiro das alvenarias. Não houve grandes alterações volumétricas no projeto, exceto um banheiro inacessível e em estado precário. Para suprir essa demanda de banheiros, o projeto proposto prevê a construção de dois banheiros no interior da casa (Oliveira, 2024, p. 4).

Com relação às práticas de conservação, seriam restauradas as alvenarias de adobe; as estruturas de madeira, como esteios, frechais e vigas de baldrame; e os elementos de madeira na cobertura de forro e nas esquadrias. Além disso, outra grande modificação proposta é a demolição de uma lavanderia existente que está em estrutura precária e a inserção de um novo anexo que comporta uma nova lavanderia, um quarto e uma caixa d'água. O projeto ainda propõe uma adaptação da cozinha para a produção caseira de doces e queijos, como forma de pensar na autonomia e na geração de renda da família (Oliveira, 2024, p. 4).

Durante esse processo, foram feitas oficinas-modelo comunitárias sobre técnicas de imunização de madeiras e aplicação de rebocos com materiais locais que foram feitas na obra de Restauo Curaci. A primeira etapa destas oficinas foi de atualização de danos do qual foi

apresentado o projeto e realizada visita à obra para compreender a realidade da edificação. A segunda foi a imunização de madeiras (Imagens 4 e 5), que tinha como intuito demonstrar para a comunidade e os estudantes as formas de se trabalhar com esse material para que se possa garantir sua vida útil (Souza, 2024, p. 27-28).

Por fim, a terceira oficina foi a de reboco à base de cal, terra e areia, cujo objetivo era recompor parte de um reboco desgastado que comprometia a alvenaria de tijolos em adobe (Imagens 6 e 7). É relevante ressaltar a colaboração de mestres artífices ao longo das oficinas, o que possibilitou o uso de materiais locais e de técnicas sustentáveis, fortalecendo os vínculos comunitários (Souza, 2024, p. 27-28). A interação entre acadêmicos, técnicos especializados, mestres artífices e moradores durante o processo de restauração da edificação permitiu a troca de saberes e a participação ativa da comunidade, em conformidade com as expectativas do Programa Conviver. Houve alguns desafios devido à falta de conhecimento prévio dos oficineiros. No entanto, essa questão foi contornada por meio da implementação de estratégias pedagógicas específicas (Souza, 2024, p. 28-29).



Imagem 4 e 5 - Oficinas de imunização de madeira
Fonte: Souza (2024)



Imagem 6 e 7 - Oficinas de reboco à base de cal, terra e areia
Fonte: Souza (2024)

Em paralelo às primeiras etapas do Projeto Piloto, surgiram desafios relacionados à identificação das demandas, à seleção das famílias e à criação de fluxos de atendimento. Além disso, questões a respeito da geração de expectativas e das prováveis tensões entre a comunidade e os órgãos de preservação, relativas à imposição de critérios restritivos de preservação e à demora no atendimento dos processos. Como forma de responder a estes desafios, foram criadas frentes de trabalho que pudessem organizar as ordens de prioridade entre as demandas e também permitissem uma análise mais detalhada da situação das famílias. São elas: **1) Inventário de Varredura**, **2) Levantamento de Dados Sociais** e **3) Projeto arquitetônico de restauração de bem tombado de acordo com o art. 19** (Oliveira, 2024, p. 23). Este último engloba as atividades supracitadas do Restauo Curici, por exemplo.

As frentes 1 e 2 foram concebidas com o propósito de reconhecer e compreender o objeto de trabalho antes do início das ações de assessoria técnica. O cruzamento das informações obtidas nessas duas etapas possibilita a elaboração de uma cartografia do público-alvo,

contribuindo para a seleção estratégica dos projetos subsequentes. A associação dos dados socioeconômicos das famílias residentes nos núcleos tombados com os respectivos endereços, quando sobreposta ao levantamento do estado de conservação dos imóveis, permite identificar com precisão aquelas em maior situação de vulnerabilidade e, portanto, prioritárias para o atendimento (Oliveira, 2024, p. 23-24).

A **Frente de Inventário de Varredura (1)**, iniciada em maio de 2023, teve como objetivo consolidar um banco de dados e produzir uma base de informações que servisse de instrumento de apoio à preservação do bem cultural. A metodologia adotada consistiu no uso de uma ferramenta do Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão (SICG), que possibilitou, por meio do preenchimento das fichas M301 para o cadastro de imóveis tombados, o registro detalhado dos bens culturais.

Para o início do levantamento, foi necessário definir o mapa base a ser utilizado. Contudo, diante da inexistência de uma base cadastral atualizada do município, optou-se por empregar uma base cartográfica proveniente de uma produção acadêmica anterior, vinculada ao projeto de extensão "Trocias e Patrimônios: debates e inventários". O primeiro desafio enfrentado pela equipe foi a discrepância entre a base cartográfica e a realidade observada em campo, o que demandou um trabalho prévio de reorganização e correção do material antes do início efetivo do levantamento (Melo, 2024, p. 18-19).

Ficha M301 – Cadastro de bens
MÓDULO CADASTRO

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1 Recorte Territorial (identificação da região estudada)
Preencher com as informações necessárias para a identificação da região estudada. São exemplos de recorte territorial as regiões geográficas (Região: Norte, Nordeste, Centro-Oeste, Sudeste e Sul, as Unidades da Federação (Estados do Piauí, Santa Catarina, Mato Grosso etc.) e recortes específicos (Vale do Parnaíba, Vale do Ipiranga, Pantanal, etc.) (Preenchimento obrigatório)

1.2 Recorte Temático (identificação do tema do estudo)
Preencher com as informações necessárias para a identificação do tema estudado. São exemplos de recorte temático o processo urbanizador ou econômico de determinada região populada, o uso e do solo, os monumentos, a arquitetura, o meio rural, etc. (Preenchimento obrigatório)

1.3 Identificação do Bem (denominação oficial, denominação popular, outras denominações)

1.4 Código Identificador (Iphan)

2. LOCALIZAÇÃO DO UNIVERSO OBJETO DE ANÁLISE

2.1 UF: 2.2 Município: 2.3 Localidade:

2.4 Endereço Completo (logradouro, nº, complemento): 2.5 Código Postal:

2.6 Coordenadas Geográficas

3. PROPRIEDADE

3.1 Identificação do Proprietário:
Pública
Privada
Mista
Outra

3.2 Contatos:

4. NATUREZA DO BEM

4.1 Classificação

5. CONÍTO

6. PROTEÇÃO EXISTENTE

7. PROTEÇÃO PROPOSTA

8. ESTADO DE PRESERVAÇÃO

9. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

10. IMAGENS (copiar quantos links forem necessários)

11. DADOS COMPLEMENTARES

11.1 Informações Históricas (síntese)
Síntese, em breves parágrafos ou itens, a evolução histórica do bem, apontando todas as informações disponíveis.

11.2 Outras informações (especializadas, técnicas, ...)
Informações complementares às históricas (manifestações culturais vinculadas ao bem e outras ocorrências)

12. PREENCHIMENTO

12.1 Entidade (preenchimento obrigatório)

12.2 Data (preenchimento obrigatório)



Imagem 8 - Registro do levantamento fotográfico e da coleta de dados in loco.
Fonte: Melo (2024)

Em um segundo momento, todas as fotografias foram organizadas por quadra e renomeadas conforme a numeração do mapa base, procedimento fundamental para possibilitar o preenchimento da tabela principal, responsável pelo cruzamento com os dados espaciais. O processo foi concluído em julho de 2024, totalizando a identificação de 2.057 imóveis, dos quais 1.644 estão localizados na área tombada. Os demais 413 imóveis correspondem a um novo recorte territorial relacionado ao Quilombo Urbano Alto Santana, situado no perímetro de entorno do bem tombado e definido como área de interesse para as pesquisas e para o desenvolvimento de atividades do projeto Ybipitanga (Melo, 2024, p. 19-21).

A consolidação desse inventário constitui a base para o mapeamento georreferenciado que visa integrar os dados levantados ao Cadastro Único (CadÚnico). Essa cartografia socioeconômica (Figura 17), elaborada em parceria com o curso de Serviço Social da Universidade Federal de Goiás (UFG), tem como propósito evidenciar o perfil socioeconômico

dos moradores da área tombada e o estado de conservação dos imóveis (Melo, 2024, p. 21).

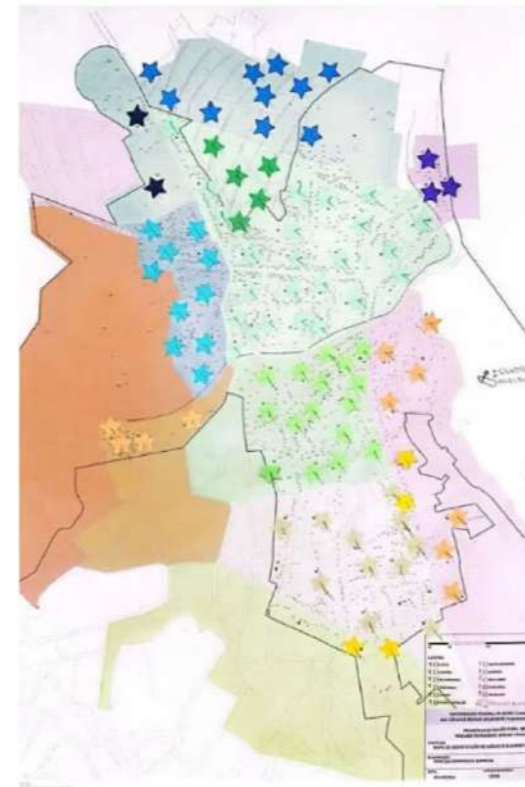


Figura 17 - Mapa de Levantamento de Varredura com a equipe do Serviço Social
Fonte: YBIPITANGA. Atividade do Canteiro Modelo Vila Boa. Instagram, s.d. Disponível em: https://www.instagram.com/p/C6zBArsu4J_/. Acesso em: 4 dez. 2024.

Com relação à segunda frente de levantamento de dados sociais, as informações foram obtidas pela Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Habitação da Prefeitura Municipal de Goiás. A maior dificuldade encontrada por essa frente foi a compatibilização dos dados levantados pela frente um com os disponibilizados pela Secretaria, visto que muitos não apresentam endereço completo. De acordo com o artigo publicado em 2024, a equipe segue tentando compatibilizar essas informações para que seja possível realizar microanálises sobre o cruzamento dos dados de conservação e sociais (Oliveira, 2024, p. 24-25).

Para além disso, todas as informações que temos disponíveis encontram-se na plataforma do Instagram, onde a página do Ybipitanga publica as atividades que o canteiro modelo vem propondo. Dentre as atividades mais recentes estão: a produção de documentários que relatam as experiências de três Mestres Artífices; nesses filmes, os Mestres Edson, Aristides e Francisco compartilham seus saberes construtivos (Imagens 9, 10 e 11). Esse tipo de iniciativa, além de reconhecer o trabalho dos mestres como prática cultural, contribui para atrair novos profissionais e para garantir a continuidade desses conhecimentos. A preservação desses saberes é fundamental para o campo do patrimônio, sobretudo porque a manutenção dos bens exige intervenções periódicas e mão de obra qualificada.





Imagens 9, 10 e 11- Imagens da série de documentários produzidos denominada “Mestres Artífices Vilaboenses”

Fonte: HABITAR A CIDADE. Ybi Filmes. Disponível em: <https://www.habitaracidade.com/ybifilmes#wix-vod-video-id=f8df625377224daf9ddfc621c2e1d57d#wix-vod-comp-id=comp-meiy7o5v>. Acesso em: 4 dez. 2024.

Outra iniciativa relevante foi a elaboração de uma cartilha que detalha o “Fluxo de solicitação de projetos para conservação de imóveis tombados de famílias de baixa renda em Goiás” (Figura 18). Em muitos casos, a ausência de informações sobre como acessar esses benefícios, ou mesmo o desconhecimento de sua existência, afasta a população das soluções disponíveis. Além disso, foi instituído, no âmbito do Canteiro Modelo e de suas parcerias, um protocolo que prevê a oferta de assessoria gratuita para a elaboração de projetos (Figura 19).

Figura 18 - Cartilha “Fluxo de solicitação de projetos para conservação de imóveis tombados de famílias de baixa renda - Goiás (GO)”

Fonte: HABITAR A CIDADE. Ybi Produções Técnicas. Disponível em: <https://www.habitaracidade.com/ybiproducoestecnicas>. Acesso em: 4 dez. 2024.

ATHIS & YBIPITANGA
Arquitetura para Todos

“ Você tem direito a um projeto gratuito para reformar ou ampliar sua casa! ”

O que é o Ybipitanga?
Somos um projeto do Câmpus Goiás da UFG dedicado a estudos e intervenções em arquitetura e urbanismo. Atuamos na construção, ampliação, reforma ou restauro na área tombada e em seu entorno.

O que é ATHIS?
A Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) é garantida por lei federal (no 11.888/2008), assegurando a elaboração gratuita de projetos arquitetônicos para famílias de baixa renda.

Como o Ybipitanga pode te ajudar?
Oferecemos acesso gratuito a arquitetos urbanistas para a elaboração de projetos e acompanhamento de obras.

Por que um projeto de arquitetura é importante para sua obra ou reforma?

- Evita desperdícios e reduz os custos da obra;
- Garante segurança e conforto na construção;
- Auxilia na organização comunitária para buscar recursos para as obras;
- Respeita a identidade histórica e as memórias das edificações.

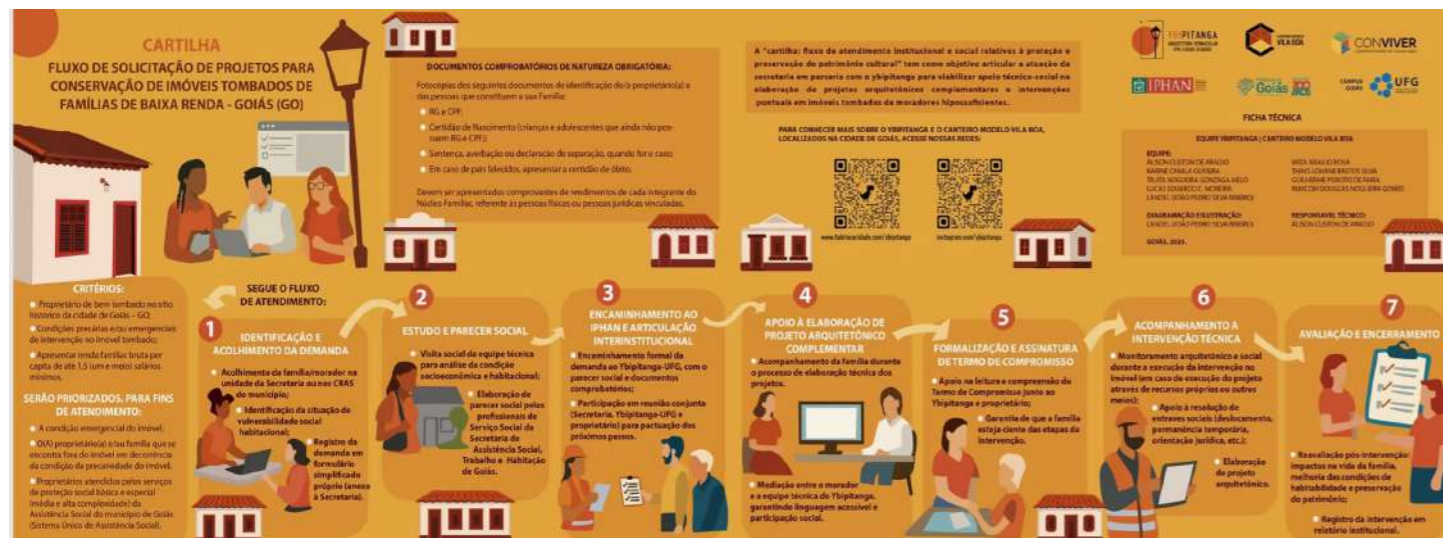
Então essa tal de ATHIS vai pagar minha obra?
NÃO! Mas nossa equipe pode elaborar o projeto e acompanhar as famílias, garantindo que a obra aconteça de forma adequada, planejada, segura e econômica.

SAIBA MAIS E PARTICIPE!
habitaracidade.com/ybipitanga

Logos: YBIPITANGA, CANTEIRO MODELO VILA BOA, CONVIVER, IPHAN, Prefeitura Municipal de Goiás, CAMPUS GOIÁS, UFG.

Figura 19 - Folder “ATHIS + Ybipitanga”

Fonte: HABITAR A CIDADE. Ybi Produções Técnicas. Disponível em: <https://www.habitaracidade.com/ybiproducoestecnicas>. Acesso em: 4 dez. 2024.



Esses materiais cumprem um papel não apenas de mediar as expectativas geradas pelos editais de ATHIS e do CMC, mas também de atuar como instrumentos de disseminação de informações à população atendida.

A análise da experiência do Canteiro Modelo Vila Boa revela o funcionamento cotidiano dos Canteiros de Conservação, oferecendo subsídios para a consolidação de novas iniciativas. O estudo das dificuldades enfrentadas pela equipe do Ybipitanga é igualmente relevante, uma vez que muitos dos desafios observados — como a ausência de levantamento cartográfico atualizado, as limitações técnicas e a dificuldade de comunicação entre os agentes envolvidos — tendem a se repetir em outros núcleos históricos. A compreensão desses entraves permite antecipar soluções e aprimorar metodologias, tornando o processo de implantação e de gestão dos Canteiros mais eficiente e adaptado às realidades locais. Ao mesmo tempo, as estratégias adotadas pelo grupo demonstram capacidade de inovação que pode servir de referência para outras experiências semelhantes.

É especialmente relevante observar que o projeto conseguiu materializar práticas participativas de forma concreta, indo além da mera observação da comunidade como objeto de pesquisa. A efetiva inclusão das famílias nos processos decisórios e nas ações práticas evidencia uma preocupação com a qualidade da participação social e com a construção coletiva do conhecimento técnico. A valorização dos saberes locais e das práticas construtivas tradicionais reafirma o potencial do Canteiro como espaço

de preservação cultural e de fortalecimento identitário. As oficinas, documentários e atividades de troca de saberes configuram-se como instrumentos de empoderamento comunitário, promovendo uma relação mais consciente e afetiva entre os moradores e o seu patrimônio.

Em síntese, a experiência do Canteiro Modelo Vila Boa demonstra que a preservação do patrimônio edificado é mais efetiva quando pautada pela integração entre a técnica e a participação social. O êxito do Ybipitanga reside justamente na capacidade de articular o conhecimento científico ao saber popular, promovendo a conservação dos bens materiais e, ao mesmo tempo, desenvolvendo a identificação da população com seu patrimônio. Essa abordagem integrada apresenta-se como um modelo promissor para futuras iniciativas voltadas à salvaguarda do patrimônio cultural em contextos vulneráveis.

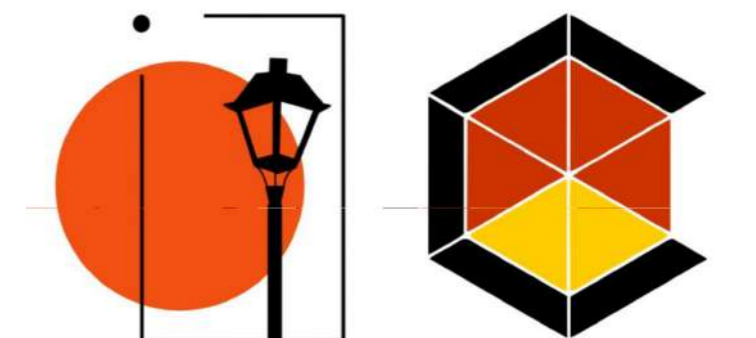


Figura 20 - Logo do Laboratório Ybipitanga e logo do Canteiro Modelo Vila Boa

Fonte: Ybipitanga. Disponível em: <https://www.instagram.com/p/>

CuXc4b5OAm7/?hl=pt-br. Acesso em: 4 dez. 2024.

04 O CASO DE SÃO FRANCISCO DO SUL

Com a compreensão do funcionamento do Programa Conviver e da estrutura dos Canteiros Modelo de Conservação, este capítulo volta-se à aplicação concreta dessas discussões ao caso catarinense, mais especificamente no que se refere ao núcleo tombado de São Francisco do Sul. Como indicado nos estudos que fundamentam este trabalho, o município destaca-se entre os núcleos históricos tombados brasileiros pela presença de população de baixa renda, evidenciando-se como território prioritário para ações de conservação, no âmbito dos CMSs, em Santa Catarina.

Dessa forma, pretende-se aqui analisar a situação atual do núcleo histórico tombado, buscando compreender as dinâmicas socioeconômicas de sua população e o estado de conservação de seu conjunto edificado, a fim de identificar, quantitativa e qualitativamente, as inadequações habitacionais e as características das habitações com esse problema. Essa aproximação territorial é fundamental, uma vez que a pertinência e a eficácia da implantação de um Canteiro Modelo de Conservação dependem diretamente do entendimento das condições reais do sítio.

Além da análise socioeconômica e urbana, o capítulo também pretende retomar iniciativas de preservação realizadas anteriormente no município, examinando como se tem estruturado a relação da população com seu patrimônio e qual é o grau de participação comunitária em projetos de caráter colaborativo. Por fim, discutem-se

as dificuldades operacionais enfrentadas pelo Escritório Técnico do Iphan em São Francisco do Sul, com o intuito de verificar em que medida tais demandas podem ser absorvidas pela lógica de atuação dos Canteiros Modelo de Conservação.

4.1. BREVE HISTÓRICO DA FORMAÇÃO DA CIDADE uma leitura inicial sobre a constituição de São Francisco do Sul

Para compreender plenamente essas dinâmicas, tanto as formas de participação comunitária quanto os desafios institucionais enfrentados pelo órgão de preservação, é fundamental recuperar o percurso histórico de São Francisco do Sul. A configuração atual da cidade, suas práticas de uso e ocupação do solo, bem como as percepções locais sobre o seu patrimônio são expressões de processos longos, marcados por diferentes ciclos econômicos, transformações urbanas e políticas de preservação que deixaram marcas materiais e simbólicas no território. Assim, este capítulo inicia-se com um breve resgate histórico, indispensável para situar o contexto em que se insere a discussão contemporânea sobre conservação.

A ocupação territorial da área que hoje é a cidade de São Francisco do Sul, de acordo com os testemunhos materiais encontrados nos sítios arqueológicos da região, é bastante antiga e remonta ao período pré-colonial. A área

conhecida hoje como Baía de Babitonga que abrange os municípios de Balneário Barra do Sul, Araquari, Joinville, Guaruva, Itapoá e também São Francisco do Sul tem registros de ocupação humana há pelo menos 6000 anos A.P. Ainda, através da presença de sítios arqueológicos com cultura material, tem-se registro da presença de Índios Carijós desde 400 anos da chegada dos Europeus no Brasil, povos esses que passaram a ser chamados de Guaranis a partir de 1528. Esses grupos, devido ao desenvolvimento da plantação, não eram considerados grupos nômades e ficavam mais tempo no mesmo local, o que não impedia processos migratórios pelo território (Schwengber, 2025, p. 12-18).

O povo Guarani seguiu em processo de expansão migratória até a chegada dos europeus ao território americano. Atribui-se ao francês Binot Paulmier de Gonneville os primeiros relatos sobre a costa catarinense, ele atracou involuntariamente na região de São Francisco do Sul em 1504, quando de acordo com ele durante algum tempo conviveu com um grupo supostamente guarani (Pozzobon, 2016, p.18). No entanto, a ocupação europeia só se consolida com a chegada dos

colonizadores europeus a partir do séc. XVII, tendo reconhecimento como povoação em 1658 com o estabelecimento do bandeirante Manoel Lourenço de Andrade e o fim da União Ibérica (Schwengber, 2025, p. 32). Assim, São Francisco do Sul faz parte do empenho português de ocupação do litoral, com localização estratégica, o desenvolvimento da nova povoação gira em torno do comércio e da navegação (Pozzobon, 2016, p.18).

É importante ressaltar que a importância portuária e comercial acabou por facilitar a chegada de povos africanos escravizados, cuja mão de obra foi amplamente utilizada nas atividades econômicas locais. Com a abolição da escravatura em 1888, muitos ex-escravizados enfrentaram grandes dificuldades para permanecer na região. Mesmo com as dificuldades de acesso a terras, trabalho e direitos, os descendentes afro-brasileiros permanecem até hoje na

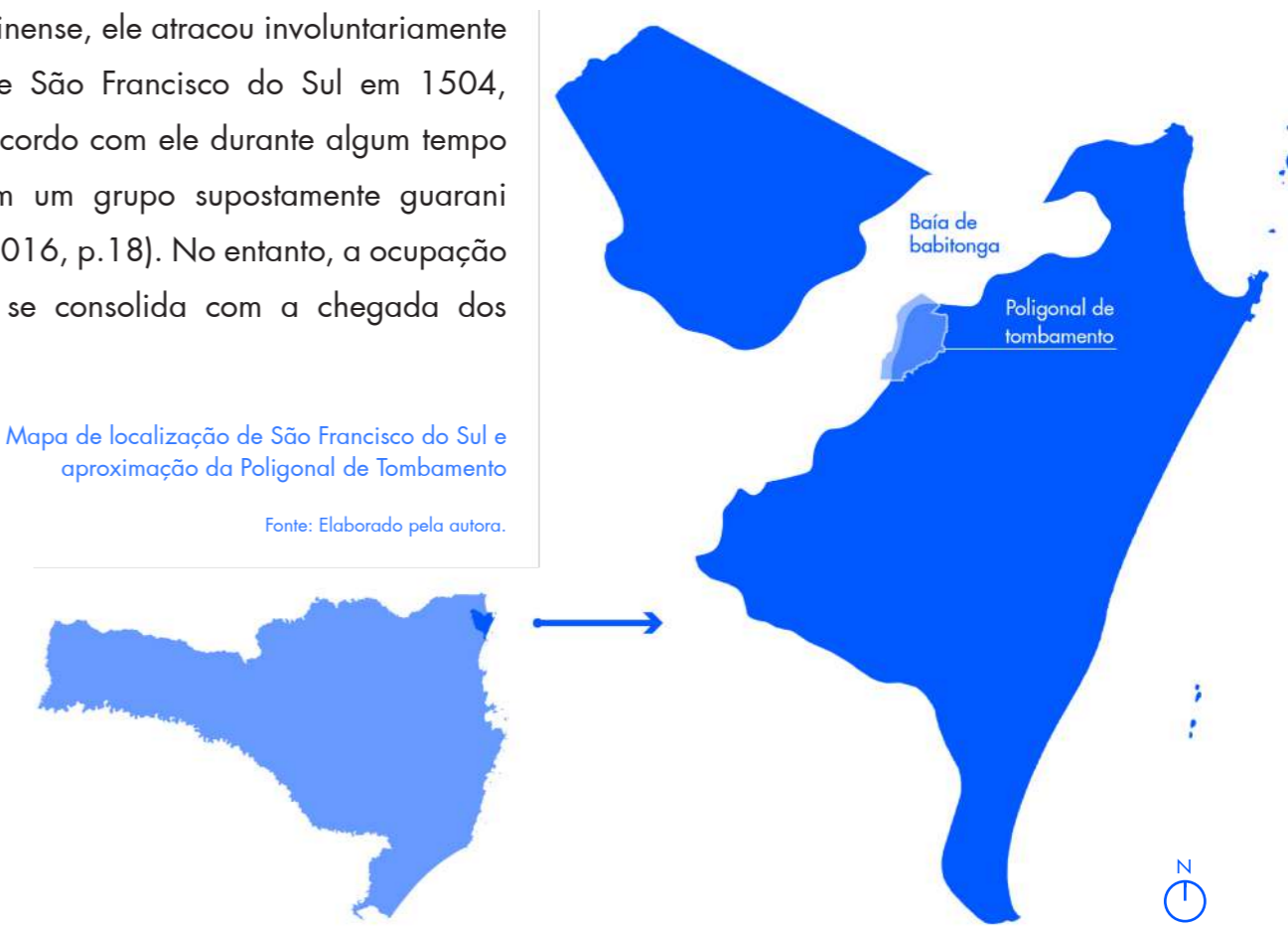


Figura 21 - Mapa de localização de São Francisco do Sul e aproximação da Poligonal de Tombamento

Fonte: Elaborado pela autora.

região, podendo destacar-se o remanescente de quilombo conhecido como Comunidade Quilombola Tapera (Schwengber, 2025, p. 35).

Houve também, a partir do séc. XVII, um extermínio da população guarani, afetado pelo avanço colonial, esse povo foi submetido à escravidão, especialmente por bandeirantes paulistas (Schwengber, 2025, p. 27). Nesse período, devido à crise do sistema escravagista, o governo, por meio de programas de incentivo à imigração, garante a chegada de inúmeros imigrantes europeus, o que proporciona a ocupação do interior do estado de Santa Catarina (Pozzobon, 2016, p.19). Concomitantemente, observa-se, à época, grande diversificação das atividades produtivas e comerciais da cidade, com a abertura de engenhos, olarias, curtumes e pequenas fábricas (Pereira, 2007, p.49).

Nesse caminho de intensificação comercial, ocorreu, em 1985, a implantação da empresa nacional de navegação Hoepcke, que impulsionou ainda mais as atividades portuárias e comerciais, principalmente de madeira e ervamate (Schwengber, 2025, p. 34). A prosperidade decorrente desse avanço econômico, somada ao contato com a população imigrante, se refletiu na sociedade e na arquitetura da cidade, que **se transformou do modelo de construção luso-brasileiro para o ecletismo europeu**. Mesmo com as mudanças nas tipologias arquitetônicas, **o traçado urbano se manteve, bem como o parcelamento no interior de suas quadras** (Pereira, 2007, p.49 e Pozzobon, 2016, p.22).

4.2. OCUPAÇÃO URBANA trajetórias de crescimento e permanência no território

Uma vez apresentado o histórico fundacional do município, torna-se necessário analisar a evolução da ocupação urbana desde a fundação da cidade, a fim de compreender a configuração urbana atual e a situação socioeconômica de seus moradores. A análise feita por Pereira (2007) demonstra que a implantação do primeiro povoamento europeu ocorreu na porção noroeste da ilha, região próxima à parte continental, o que facilita a aproximação de grandes barcos. A região, banhada pela Baía de Babitonga, é cercada por elevações nas partes norte e sul, podendo destacar-se o Morro da Caixa D'água, do Rádio e do Hospício (Imagem 12). No entanto, foi na região mais próxima da baía, na área do baixio entre morros, onde há uma elevação maior em relação ao nível do mar, que se dá a primeira ocupação dos imigrantes, caracterizada pela implantação da igreja e do porto (Figura 22; Pereira, 2007, p.53-55).



Imagem 12 - Vista Aérea do Centro Histórico de São Francisco do Sul. Evidencia-se a topografia, com os três morros, e a implantação das edificações.

Fonte: Pereira (2007), adaptado pela autora

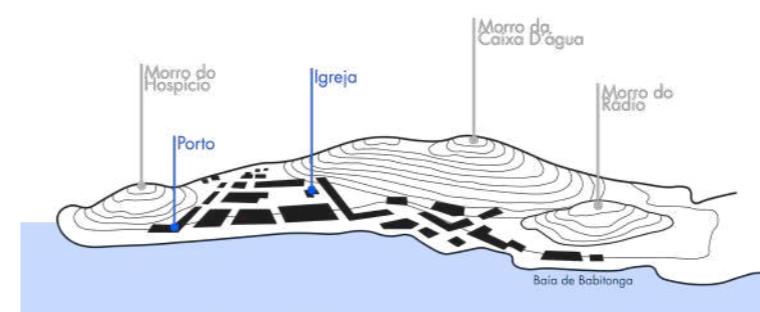


Figura 22 - Croqui da ocupação inicial de São Francisco do Sul que destaca a localização da igreja e do porto, onde se inicia a ocupação do território entre os morros.

Fonte: Pereira (2007), adaptado pela autora

Além da proteção militar e climática que essa posição entre morros proporciona, a existência de uma fonte de água doce no pé do morro da Caixa D'água também facilitou bastante a ocupação do território. Havia também uma facilidade de transporte proporcionada pela existência do Rio da Pedreira, que permitia navegação sem grandes turbulências. De igual modo, a construção da igreja e do porto é de grande relevância para a constituição do tecido urbano, já que, assim como a maior parte das ocupações luso-brasileiras, é a partir deles que se formam as vias, lotes e configurações das edificações (Pereira, 2007, p.55-56).

Para a elaboração do dossiê de tombamento do Centro Histórico, o Iphan realizou um estudo detalhado da evolução urbana de São Francisco do Sul, identificando as principais transformações ocorridas entre meados do século XIX e meados do século XX. As evidências históricas indicam que, por volta de 1850, a ocupação concentrava-se principalmente entre os morros, especialmente na região da orla e no entorno do Morro do Hospício. Nesse período, já se observava a construção de pequenos aterros voltados a atender às necessidades operacionais do porto. Também

é possível identificar a existência de comunidades distribuídas em diferentes pontos da ilha, organizadas em torno da agricultura e da pesca, que mais tarde dariam origem a novas centralidades.

No decorrer das décadas seguintes, esse padrão de ocupação se adensou e se tornou mais definido. No final do século XIX, a malha urbana passou a apresentar quadras mais delimitadas, expansão da ocupação pelas encostas e a continuidade da prática de aterros.



1 Morro do Hospício
2 Morro da Caixa D'Água
3 Morro do Rádio

- Ocupação desenvolvida em direção ao interior da ilha
- Ocupação desenvolvida ao redor da área da igreja
- Igreja
- Casa de Câmara e Cadeia
- Ocupação desenvolvida entre a área do Porto e da Igreja
- Ocupação desenvolvida nas encostas dos morros
- Ocupação desenvolvida ao longo da orla
- ⊞ Eixos delimitados pela ocupação urbana e topografia - futuras vias

Figura 23 - Croqui da ocupação inicial de São Francisco do Sul que mostra a delimitação dos eixos principais

Fonte: Pereira (2007), adaptado pela autora

é justamente a possibilidade de compreender a história de São Francisco do Sul por meio de uma leitura urbana da cidade de hoje. Portanto, os relatores afirmam que a proteção do Centro Histórico e Paisagístico não se justifica por uma lista de “acontecimentos notáveis”, mas por se tratar de um documento da história urbana do país, no contexto da expansão de fronteiras meridionais, corroborando a nova ideia de Cidade-Documento adotada pelo Iphan nesse mesmo período (CHUVA; PESSÔA, 1995, p. 53).

Cabe ressaltar que outro acontecimento significativo que influenciou diretamente o tombamento federal foi o tombamento em nível municipal, que, por meio da Lei 765, de 18 de março de 1981, criou uma Zona Especial de Proteção que estabelecia benefícios e incentivos fiscais aos moradores da área (Pereira, 2007, p. 56). Em 1985, é encaminhado ao SPHAN o pedido de abertura do processo de tombamento, alegando, além da importância do conjunto para a compreensão da história da região sul do país, a crescente dificuldade para a manutenção da integridade do local somente pela prefeitura municipal (Pozzobon, 2016, p. 29).

Outra questão significativa para a definição do tombamento da região é seu valor paisagístico. Esse valor é atribuído à vista panorâmica no sentido da Baía de Babitonga, conhecida como a “paisagem clássica” da cidade, ao mesmo tempo em que possibilita a percepção da relação do conjunto com o mar e os morros que o circundam (Imagem 13). É importante esclarecer que, para os técnicos relatores, a preservação deveria se concentrar justamente

nessa fachada marítima, que, de acordo com eles, explica a “evolução do processo antrópico de construção da cidade” (Pozzobon, 2016, p. 35).



Imagem 13 - Visual a partir da Baía de Babitonga para o conjunto histórico e paisagístico de São Francisco do Sul.
Fonte: Pozzobon (2015)

A partir dessa definição, delimitou-se a área tombada, que compreende cerca de 400 imóveis no núcleo central da cidade, definida pela poligonal de tombamento que abrange a porção do conjunto responsável por conformar a paisagem clássica do Centro Histórico. Existe, no entanto, um pequeno trecho da área tombada que não se evidencia na paisagem clássica. A porção atrás do Morro do Hospício apresenta-se como uma área com diversas alterações em sua arquitetura, tanto na linguagem quanto na tipologia. Essa mudança maior na paisagem se deve justamente ao fato de a região estar relativamente escondida atrás do morro, o que faz com que surjam edificações de até 4 pavimentos (Pereira, 2007, p. 61).

A poligonal de tombamento definida pelo Iphan difere um pouco do Zoneamento estabelecido pelo município, no que diz respeito à preservação, em âmbito municipal, da Lei nº 763/8114 do Plano Diretor. Como se pode ver na Figura 25, a região mais a nordeste do núcleo

tombado, que circunda o porto, não faz parte da delimitação municipal. Essa região, conhecida como “Pedreira”, apresenta certas peculiaridades em relação à conservação, passíveis de análise que serão aprofundadas ao longo do trabalho.

Há uma proposta de revisão do plano diretor, de forma participativa, iniciada em 2019. Nesse novo plano, ainda não aprovado, há uma modificação no macrozoneamento. Fica claro, entretanto, que, mesmo na nova proposta de zoneamento, a região ressaltada ainda não integra o Zoneamento de Proteção Patrimonial (ZEPH - Zona Especial de Patrimônio Histórico) e é classificada como zona mista (ZM-1 - Zona Mista 1).

Tal descompasso entre os níveis de tutela configura, no mínimo, uma incongruência na gestão do território, uma vez que a ausência de diretrizes urbanísticas locais de proteção fragiliza a efetividade da salvaguarda do conjunto edificado. Essa lacuna torna-se ainda mais problemática quando associada à intensa pressão imobiliária exercida sobre a região da Pedreira, fortemente vinculada à dinâmica portuária e logística do município. A valorização fundiária decorrente da atividade do porto tende a induzir processos de substituição de usos e o esvaziamento da função residencial, bem como o abandono das edificações.

Como aponta Pozzobon (2005, p. 102), a valorização fundiária em cidades portuárias tende a intensificar processos especulativos, especialmente em áreas centrais bem localizadas, produzindo imóveis ociosos e retenção intencional do uso do solo. Essa dinâmica é corroborada por relatos de atores

locais, segundo os quais se presume que parte significativa dos imóveis atualmente degradados ou desocupados se encontra nessa condição em decorrência da especulação imobiliária.

Segundo Alison Brito (2016), morador entrevistado por Pozzobon em sua pesquisa, “se você andar na parte de baixo, onde tem o posto de gasolina, aqueles imóveis foram comprados, e também mais pra cima você vê uma especulação de pessoas com poder aquisitivo que compraram e estão esperando o tempo para valorizar ainda mais”. Tais práticas contribuem para o esvaziamento habitacional do núcleo histórico, agravando a deterioração do conjunto edificado e tensionando as políticas de preservação.



Figura 25 - Delimitação poligonal de tombamento e poligonal de proteção municipal que não abrange a região da pedreira.

Fonte: Elaborado pela autora

4.4. TRAJETÓRIA DE PRESERVAÇÃO ações, limites e descontinuidades na política local de conservação

A definição do tombamento federal do Centro Histórico e Paisagístico de São Francisco do Sul, fundamentada na leitura urbana do conjunto, inaugura um novo momento na relação entre o núcleo histórico e as políticas públicas de preservação. A partir do reconhecimento institucional de seu valor cultural, impõe-se a necessidade de compreender como esse marco se desdobrou ao longo do tempo em termos de instrumentos normativos, ações de conservação e estratégias de gestão do território. Nesse sentido, pretende-se analisar a trajetória de preservação do município a fim de observar como os diferentes níveis de tutela – federal e municipal – se articularam, ou não, na efetivação da salvaguarda do conjunto edificado, bem como identificar permanências, lacunas e tensões que passaram a conformar o cotidiano da preservação no núcleo histórico após o tombamento.

Segundo a coordenadora do projeto de tombamento municipal, Andrea Marques, o tombamento municipal vinha sendo discutido desde a década de 1970, mas só em 1981 o projeto de fato começou. Como visto, a Lei Municipal n.º 756/81 que cria uma Zona Especial de Proteção definida por uma poligonal de tombamento prevê benefícios e incentivos fiscais para os proprietários de imóveis situados nessa área, além de disciplinamento para uso do solo, obras e posturas inclusive para a área de entorno imediato e pode ser considerada a

primeira ação de conservação do núcleo histórico (Santos, 2015, p.98 e Pauli, 2010, p.54).

Desde então, a próxima ação de preservação foi o próprio tombamento federal de 1987 – que incluiu o Centro Histórico e Paisagístico de São Francisco do Sul no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico – seguido de um período sem ações efetivas de preservação na cidade. A pauta só volta a ganhar força em 1993, com a criação do Museu Nacional do Mar, destinado a valorizar o conhecimento e as manifestações culturais dos homens que vivem no mar (Bonduki, 2010, p. 123).

Em 1995, o Iphan convoca administradores e lideranças locais para discutir o futuro do conjunto tombado. As conversas se concentraram no papel do porto e no potencial turístico para o desenvolvimento econômico da região (Pozzobon, 2016, p. 36-37). Por fim, o encontro definiu duas metas para o centro histórico: **fortalecer a função habitacional** para manter a vivacidade do núcleo e **transformá-lo em um centro regional de lazer**, capaz de atrair moradores das cidades vizinhas para restaurantes, museus e o cine-teatro. As duas metas tinham o mesmo objetivo principal: estimular o desenvolvimento econômico do município, já que a perda de moradores e a falta de visitantes tendem a enfraquecer o comércio local (Pozzobon, 2016, p. 36-37).

Com o encerramento das ações de preservação em 1997, a prefeitura especifica um profissional para tratar dos assuntos relativos ao patrimônio local, já que no final da década de 1970 já havia registros de pelo menos 20

imóveis em estado de abandono, muito devido ao estancamento econômico do porto nas décadas anteriores (Lima, 2015, p. 343). Houve, nesse período, um movimento significativo de saída de equipamentos estratégicos do centro histórico, como o INSS, a Caixa Econômica Federal e os Correios, o que contribuiu para o enfraquecimento da vivacidade do núcleo (Pozzobon, 2016, p. 77). Essa alteração da dinâmica econômica da cidade veio, ainda, acompanhada de uma transferência de moradores para outros bairros e cidades vizinhas, devido principalmente à ausência de serviços de saúde, educação e comércio. Além disso, a população que permaneceu no território encontrava-se sem recursos para a manutenção de seus imóveis (Santos, 2015, p. 121).

É nesse contexto que a cidade se encontrava quando teve início a organização do Programa Monumenta, em 1995. O programa foi estruturado com base em convites aos municípios elegíveis para a apresentação de cartas-consulta, cujos projetos, uma vez aprovados, eram acompanhados da assinatura de um protocolo de intenções e da elaboração de estudos de viabilidade. Com a aprovação desse estudo, era então assinado o Convênio de Financiamento com o Ministério da Cultura (MinC) que contava com repasse financeiro da Caixa Econômica Federal (Gianecchini, 2021, p. 268).

A carta elaborada pela prefeitura de São Francisco do Sul, para apresentar as propostas urbanas da área prevista pelo Monumenta, identificou problemas de infraestrutura que poderiam ser solucionados com a implantação do Programa. Entre eles estavam a desorganização das

áreas de estacionamento, a falta de padronização da comunicação visual, falhas no saneamento básico e a ausência de espaços adequados para pedestres. Como resposta a essas questões, a prefeitura propôs um projeto de reurbanização da orla para revitalizar os espaços públicos (PREFEITURA MUNICIPAL DE SFS; IPHAN, 2002).



Figura 26 - Planta geral do Centro Histórico, destacando a área de intervenção do projeto Monumenta.

Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SFS; IPHAN (2002)

No entanto, o estudo de viabilidade elaborado pela equipe do Monumenta classificou o estado geral de conservação do sítio como satisfatório – mesmo diante de problemas relacionados a imóveis abandonados, arruinados ou com usos impróprios – e afirmou que os fatores positivos eram mais relevantes do que os negativos. Nesse sentido, o documento destaca a criação do Museu do Mar, a atração de investimentos da iniciativa privada, o uso da Lei Estadual de Incentivo à Cultura e o projeto PRODETUR-SUL, que previa a valorização da orla marítima como ponto positivo a favor da preservação já em curso no núcleo. Também registra que o escritório do Iphan no município vinha controlando o surgimento de novas edificações. Dessa forma, a expectativa era de que o Monumenta pudesse impulsionar um avanço, tanto quantitativo quanto qualitativo, no centro histórico, de modo que o novo programa

somasse às ações que já vinham sendo executadas no município (Brasil, 2005, p. 377-379).

É importante destacar que a proposta do Programa Monumenta visava atuar nos territórios, capacitando os municípios, ao longo do tempo, a assumir as funções desempenhadas pelo governo federal no campo da preservação. Nesse sentido, as iniciativas já existentes em São Francisco do Sul tornavam o município particularmente favorável à implementação do programa (Santos, 2015, p. 105). Após a aprovação do estudo, São Francisco do Sul foi selecionado entre outros 25 projetos no território nacional, recebendo um orçamento de aproximadamente oito milhões de reais. Os primeiros passos da implementação envolveram a delimitação da área de projeto e a formação da equipe responsável pela Unidade Especial de Projeto, estrutura na qual eram organizados os escritórios técnicos que atuavam em conjunto com a prefeitura.

Com o objetivo de reforçar a relação do conjunto tombado com o mar e, conseqüentemente, criar condições para a consolidação das atividades de comércio, serviços e lazer no centro histórico, as principais intervenções do Programa Monumenta concentraram-se nos espaços públicos. Para promover a conexão entre as duas extremidades da orla, o projeto urbano propôs o alargamento de calçadas, ampliando a área de uso dos estabelecimentos, além da requalificação de ruas e praças e da instalação de novo mobiliário urbano. A proposta também contemplou a recuperação de edificações de uso público, como o Mercado Municipal, a Igreja Matriz, o Clube XXIV de Janeiro e alguns museus (Pozzobon, 2016, p. 39).

Entretanto, as ações do Monumenta que mais interessam a esta pesquisa são as voltadas à recuperação de imóveis privados, pois esse recorte permite identificar o número de proprietários que não tinham condições de arcar com a manutenção de suas edificações. Durante o período de funcionamento do Programa, foram lançados quatro editais com esse objetivo, resultando no recebimento de 90 propostas de financiamento que tinham condições especiais de financiamento conforme Figura 27. Desse total, 71 não foram aprovadas pela Caixa Econômica Federal ou foram posteriormente retiradas pelos proprietários devido à impossibilidade de assumir o pagamento das parcelas do incentivo (Pozzobon, 2016, p. 43-44).

CONDIÇÕES ESPECIAIS DE FINANCIAMENTO

- Juro zero.
- Correção anual da dívida com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.
- Contratação de seguro não obrigatória.
- Inexistência de limite de idade para contrair o financiamento.
- Aceitação de comprovação de renda informal.
- Formas de garantia: hipoteca, fiador ou depósito caução para os contratos até R\$ 50 mil.
- Possibilidade de adiantamento de recursos para o início das obras.
- Prazo de carência de 6 (seis) meses, contados a partir da conclusão das obras.
- Pagamento da dívida em 10, 15 ou até 20 anos.
- Isenção da Tarifa Operacional Mensal da Caixa para os mutuários com renda inferior a três salários mínimos.

Figura 27 - Listagem de condições especiais de financiamento do Programa Monumenta.

Fonte: Simões (2016)

Além das desistências, é relevante analisar o expressivo número de processos reprovados, frequentemente associado a proprietários que possuíam mais de um imóvel submetido ao programa, havendo casos em que um único

proprietário era responsável por até 11 imóveis — ainda que nem todos tenham sido inscritos no edital. Nessas situações, a principal dificuldade concentrou-se na comprovação documental, uma vez que qualquer pendência ou inconsistência nos documentos apresentados implicava a reprovação de todas as propostas vinculadas ao mesmo proponente (IPHAN, 2009, p. 279).

A Figura 28, elaborada pela autora com base nos dados da pesquisa de Simões (2016), apresenta a distribuição dos processos aprovados, com desistência, reprovados ou ainda em análise no período do levantamento, permitindo uma leitura comparativa do desempenho do programa. Esse mapeamento permite não apenas verificar o número de proprietários com mais de um imóvel na área tombada, mas também identificar a distribuição dos imóveis que apresentavam inadequações habitacionais durante o período de vigência do programa.

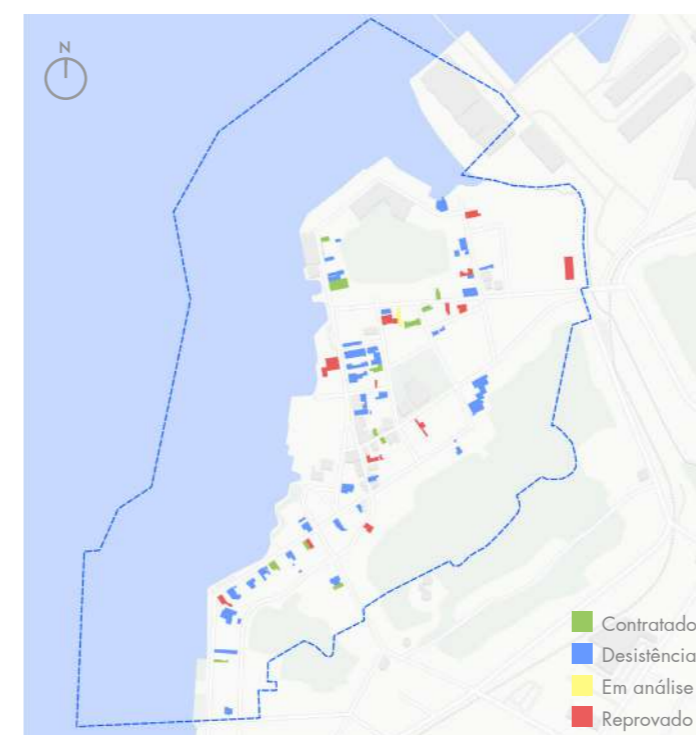


Figura 28 - Mapa dos processos de financiamento de imóveis privados do Monumenta.

Fonte: Elaborado pela autora.

A concentração da propriedade urbana em São Francisco do Sul configura um elemento fundamental para compreender as dinâmicas de conservação no núcleo histórico, pois indica a presença de proprietários pertencentes a uma elite local que, em grande parte, não se enquadra nos critérios de hipossuficiência econômica. Para aproximar essa discussão da realidade empírica do município, analisaram-se os projetos inscritos no Programa Monumenta e sua distribuição espacial no centro histórico. Por razões de segurança e privacidade, o mapa produzido — que identifica imóveis pertencentes a um mesmo titular — não será apresentado. Ainda assim, os resultados dessa aproximação evidenciam a recorrência de proprietários com múltiplos imóveis dentro da poligonal de tombamento, o que levanta questões importantes sobre os interesses envolvidos e os possíveis impactos dessa concentração fundiária sobre a conservação do patrimônio.

Cabe ressaltar, ainda, que esse levantamento não deve ser interpretado como retrato direto da população de baixa renda, uma vez que a solicitação de financiamento pelo Monumenta não se restringia a proprietários hipossuficientes, como pode ser percebido pela concentração fundiária comentada. Ainda assim, esse mapeamento cumpre um papel fundamental ao constituir uma base inicial de leitura territorial, que permite identificar padrões de concentração fundiária e de demanda por intervenção. Ainda, é importante deixar claro que esses dados se referem a informações de mais de uma década e por esse motivo toda a análise baseada nesses dados deve ser analisada com cautela. Dessa forma, os dados do Monumenta podem servir

como referência preliminar ou como modelo de análise para ser posteriormente articulados a informações socioeconômicas mais precisas e atualizadas— especialmente dados de renda associados ao endereço, quando estes estiverem disponíveis —, possibilitando uma análise mais qualificada das prioridades de ação no âmbito do Canteiro Modelo de Conservação.

Dando sequência à constatação de que a condição econômica dos proprietários não é homogênea — e que mesmo aqueles que não se enquadram formalmente como hipossuficientes podem enfrentar dificuldades para manter seus imóveis —, torna-se relevante distinguir os diferentes níveis de capacidade financeira existentes no núcleo tombado. A partir dessa perspectiva, é possível identificar quatro perfis de proprietário:

- 1 Proprietário não tem condições de custear qualquer etapa da obra e necessita de subsídio integral, enquadrando-se no Artigo 19, desde que tenha conhecimento do dispositivo
- 2 Proprietário não dispõe de recursos para executar integralmente o projeto, mas consegue contribuir parcialmente, seja com materiais, mão de obra ou outras formas de apoio
- 3 Proprietário possui meios de assumir os custos mediante financiamento
- 4 Proprietário possui meios de assumir os custos mas é negligente com relação à conservação

Figura 29 - Perfis de proprietários de imóveis em núcleo tombado.
Fonte: Elaboração da autora.

Observa-se que o terceiro perfil demandaria a criação de modalidades intermediárias de apoio ou novas oportunidades de financiamento,

atualmente inexistentes, capazes de contemplar situações de contribuição parcial. Enquanto o quarto perfil, por dispor de capacidade financeira para arcar com os custos da intervenção, está sujeito aos instrumentos coercitivos previstos na legislação, incluindo a aplicação de sanções e multas em caso de omissão na conservação do bem tombado. Já os dois primeiros grupos não teriam condições de acessar o financiamento aos modos do Programa Monumenta e dependeriam do Artigo 19. Entretanto, seja pelo desconhecimento da legislação ou pela fragilidade dos critérios de enquadramento, muitos desses proprietários permaneceram impossibilitados de garantir a conservação de seus imóveis.

Cabe problematizar, neste ponto, a aplicação histórica do Artigo 19 do Decreto-Lei nº 25/1937 em São Francisco do Sul, uma vez que se observa um número reduzido de solicitações de atendimento com base nesse dispositivo legal no município. Tal constatação suscita questionamentos quanto às razões dessa baixa demanda: estaria ela relacionada ao desconhecimento, por parte da população, da existência e dos mecanismos dessa prerrogativa legal? Ou, por outro lado, resultaria da reprovação das solicitações pelo Iphan, em razão do não enquadramento dos requerentes nos critérios técnicos e administrativos exigidos? Caso a primeira hipótese seja predominante, torna-se relevante destacar que a limitação do quadro técnico pode constituir um fator determinante.

Em Santa Catarina, de modo geral, o número de servidores do Iphan já é reduzido; entretanto, em São Francisco do Sul, essa condição é ainda mais crítica, uma vez que, historicamente,

o Escritório Técnico (Etec) contou com apenas um arquiteto responsável por atender a todas as demandas do Centro Histórico. Essa sobrecarga compromete tanto o atendimento dos casos de hipossuficiência quanto a capacidade institucional de divulgação e orientação à população acerca das possibilidades de atuação previstas na legislação, contribuindo para a subutilização do instrumento. Ainda que o instrumento fosse amplamente conhecido, o Etec não conseguiria, sozinho, atender a toda a nova demanda.

Essas questões ajudam a compreender os limites do Monumenta e servem de ponto de partida para analisar seus efeitos de longo prazo e a possibilidade de novas ações. Assim, torna-se importante examinar como o centro histórico de São Francisco do Sul se configurou após a conclusão do Programa. Nos anos seguintes à sua finalização, observa-se uma expressiva valorização dos imóveis e um aumento na exploração imobiliária. Além disso, percebe-se uma tendência de mudança de uso das residências, que passaram a ser convertidas em estabelecimentos comerciais ou, ao menos, em usos mistos (Pauli 2010, p. 60)

Devido a isso, apesar do crescimento demográfico no município, a população da Área de Projeto diminuiu após o Monumenta (Lima, 2015, p. 344). Esse crescimento do uso comercial, somado à diminuição da população e à redução do uso habitacional, contribuiu para o esvaziamento da cidade no período noturno e nos finais de semana, iniciando um processo de perda de vitalidade na centralidade. A preservação do centro histórico no período posterior ao Monumenta manteve-se sob a atuação do Escritório

Técnico, que realiza análise de intervenções e fiscalização nas áreas tombadas. Cabe levar em consideração que, historicamente, o Escritório Técnico do Iphan em São Francisco do Sul atua de forma restrita, com certo distanciamento tanto da população local quanto dos aspectos imateriais do centro tombado. (Pozzobon, 2016, p. 44)

Mesmo com a sobrecarga de atividades do Etec cabe destacar que em 2015 surgiram algumas iniciativas de capacitação e integração de profissionais da área da preservação para implementar a Casa do Patrimônio⁴ e o curso de Educação Patrimonial (Pozzobon, 2016, p. 44). Esses eventos contaram com a participação de uma instituição importante para o processo de preservação e de aproximação da população a estas atividades, a Fundação Cultural Ilha de São Francisco do Sul (FUCSIF). Pozzobon (2016, p.46) afirma que, durante sua pesquisa, percebeu que, apesar das críticas da população em relação à perda de vitalidade do centro, o interesse em

4 “As Casas do Patrimônio constituem-se de um projeto pedagógico, com ações de educação patrimonial e de capacitação que visam fomentar e favorecer a construção do conhecimento e a participação social para o aperfeiçoamento da gestão, proteção, salvaguarda, valorização e usufruto do patrimônio cultural. [...] Um dos seus objetivos é interligar experiências e espaços que promovam práticas e atividades de natureza educativa de valorização do patrimônio cultural. Não restritas à instalação de uma estrutura física, as Casas do Patrimônio têm como desafio ampliar o diálogo com a sociedade a partir da educação patrimonial, multiplicando locais de gestão compartilhada de ações educativas e de construção das políticas públicas de patrimônio cultural” (Cf. IPHAN, 2016a. apud Pozzobon, 2016, p. 44)

participar das novas ações era baixo. No entanto é importante reconhecer que após o Monumenta existiram ações de educação patrimonial isoladas de programas a nível nacional. A perpetuação dessas atividades permitiu a continuidade do debate no escopo de São Francisco o que fez com que o município não ficasse esquecido com a criação de um novo programa.

Por isso, após a implementação das ações do Monumenta, em meados de 2010, havia expectativa de implementação do novo programa de ordem federal no município, o PAC-CH. A proposta do PAC-CH era uma gestão do patrimônio cultural com enfoque territorial, ou seja, não mais se restringindo à poligonal de tombamento, mas considerando toda a dinâmica urbana. Inicialmente, São Francisco do Sul havia sido um dos municípios escolhidos para participar do novo programa e, por isso, o Iphan (Superintendência e ETEC), a Fundação Catarinense de Cultura (FCC) e a Prefeitura Municipal participaram da elaboração de um Plano de Ação para o território. O plano de ação consistia em 4 etapas: 1) Diagnóstico Local, 2) Definição de Objetivos, 3) Priorização das ações e 4) Pactuação. Devido à sobreposição entre o fim do programa Monumenta e o início do PAC-CH, o grupo executor do Monumenta participou da etapa de diagnóstico, que contou com a participação da FUCSIF.

A conclusão geral do diagnóstico foi que o município enfrenta um conjunto de falhas estruturais e de gestão que impedem o patrimônio de cumprir seu papel no desenvolvimento local. De acordo com o documento, a legislação estava desatualizada, o acesso ao município era

difícil, a infraestrutura urbana era insuficiente e a poluição ambiental comprometia a Baía Babitonga. O turismo sofria com serviços precários, falta de sinalização e pouco uso dos espaços, enquanto problemas de mobilidade e poluição visual afetavam especialmente o Centro Histórico. Também faltavam registros e incentivos ao patrimônio imaterial, e o uso sazonal das residências reduzia a presença ativa da comunidade. No entanto, o diagnóstico indicou que as edificações da área tombada apresentavam bom estado de conservação, conforme os resultados do Monumenta (IPHAN, 2009, p. 40).

No mesmo documento é possível encontrar a segunda e terceira etapa; no entanto, como visto no primeiro capítulo deste trabalho, o PAC-CH sofreu severos cortes de orçamento. Assim, com a priorização de obras que garantissem visibilidade por meio da rápida inauguração de grandes obras, todo o projeto previsto para São Francisco do Sul foi deixado de lado. A coordenadora do PAC-CH pelo Iphan-SC, Marina Cañas Martins, em entrevista à autora (2025), conta que a escolha de retirar São Francisco do escopo do programa estava muito vinculada ao fato da cidade já ter sido amplamente atendida pelo programa Monumenta.

Ainda assim, torna-se relevante examinar como o plano de ação do PAC-CH tratou a questão dos imóveis privados. O diagnóstico do programa identificava a existência de edificações em estado precário de conservação e, diante desse quadro, previa, entre suas ações, a criação de linhas de financiamento destinadas à aquisição, ao restauro e à conservação de imóveis privados, bem como a elaboração de um Plano de Preservação

para o Centro Histórico. O programa também contemplava intervenções voltadas à melhoria da infraestrutura urbana, especialmente na garantia do acesso ao saneamento básico, além de ações de capacitação da mão de obra local, com o intuito de integrar a preservação do patrimônio ao desenvolvimento socioeconômico do município (IPHAN, 2009, p. 40–43). Contudo, ao menos na forma como foram originalmente estruturadas, tais ações não chegaram a ser efetivamente implementadas no âmbito do plano de ação.

Atualmente, as ações de preservação em São Francisco do Sul concentram-se, sobretudo, na atuação do Escritório Técnico do IPHAN (ETEC) e nas iniciativas pontuais desenvolvidas pelas frentes de patrimônio vinculadas à administração municipal e da FUCSIF. Embora essas instâncias desempenhem papel fundamental no atendimento das demandas cotidianas e na mediação entre o poder público e os proprietários, observa-se a ausência de um programa estruturado e contínuo capaz de enfrentar, de forma sistêmica, as problemáticas relacionadas à conservação do conjunto edificado, à hipossuficiência econômica dos moradores e à permanência do uso habitacional no núcleo histórico. Essa lacuna institucional limita a capacidade de planejamento de médio e longo prazo e contribui para a reprodução de ações fragmentadas e reativas. Diante desse cenário, torna-se imprescindível compreender como a população local percebe, se apropria e se relaciona com o patrimônio cultural no qual está inserida, uma vez que essa relação constitui elemento central tanto para a efetividade das políticas de preservação quanto para a viabilidade de estratégias futuras de atuação.

4.5. RELAÇÃO DA POPULAÇÃO COM SEU PATRIMÔNIO

entre pertencimento, conflitos e burocracias da preservação

A trajetória da preservação em São Francisco do Sul, apresentada no capítulo anterior, constitui elemento fundamental para a compreensão das ações implementadas no município. Contudo, para além da análise institucional e normativa, torna-se igualmente relevante investigar como essas ações foram e são percebidas pela população local, bem como avaliar como uma eventual implantação de um Canteiro Modelo de Conservação poderia ser recebida. Nesse sentido, colocam-se questões centrais para a análise: há espaço no município para práticas participativas de preservação? A população demonstra engajamento em processos dessa natureza? E, sobretudo, como se estabelece a relação dos moradores com o patrimônio cultural em que habitam?

A fim de compreender como se daria a implantação do CMC tal qual descrito nos objetivos do Programa Conviver, é importante entender como a população francisquense foi tratada nos processos anteriores de proteção do patrimônio e qual nível de participação lhe foi concedido. No caso do tombamento do núcleo histórico, a documentação revela que a relação com os moradores foi reduzida a um rito formal: a publicação de um edital que comunicava o tombamento provisório e concedia um prazo de quinze dias para eventuais impugnações (Imagem 14). O processo ainda afirma que

os “interesses gerais da coletividade” seriam atendidos por meio dessa comunicação, o que evidencia o espaço limitado concedido à comunidade e a forma restrita com que sua presença foi incorporada ao debate sobre preservação (Brasil, 1985, p. 65).

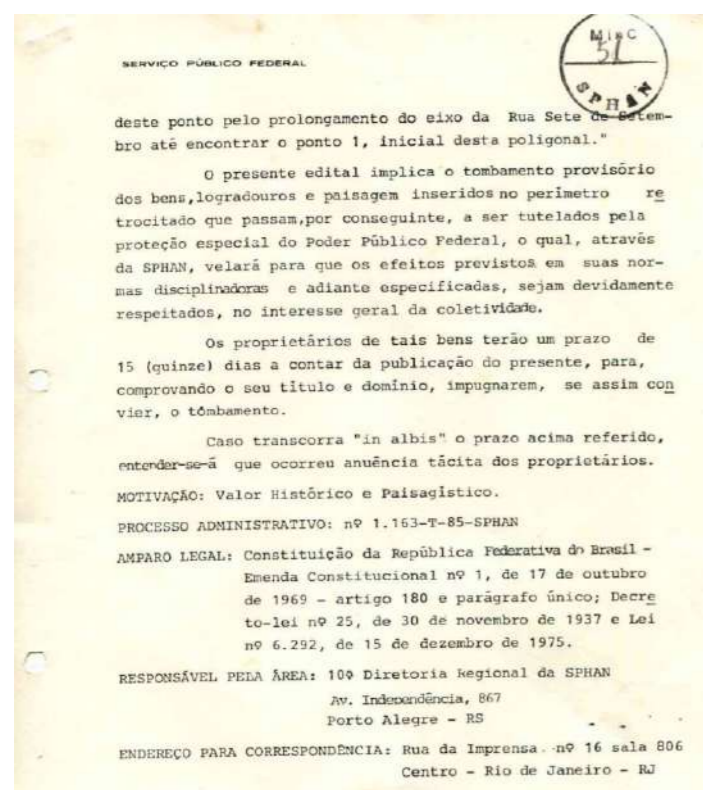


Imagem 14 - Recorte do processo de tombamento que evidencia a forma de participação popular no processo de tombamento.

Fonte: BRASIL (1985)

Ao trazer o tema ao contexto atual, uma pesquisa realizada em 2010 por Roberta Pauli buscou compreender como os moradores percebiam o patrimônio protegido. Para isso, foi aplicado um questionário a uma amostra de 181 residências selecionadas por sorteio, dentre um total de 400 edificações. O questionário, composto por 26 perguntas, foi respondido por diferentes grupos, entre eles proprietários, inquilinos e funcionários de comércios ou de outros estabelecimentos (Pauli, 2010, p. 64).

Entre as questões, aquela que perguntava sobre

a reação do entrevistado ao ser informado do tombamento de sua residência revelou que 71% não haviam participado do processo porque ainda não haviam nascido na época. Mesmo assim, esse grupo demonstra a sensação de que o tombamento ocorreu de forma imposta e sem participação social. No entanto, a pesquisadora afirma que, em conversas com pessoas que viveram o tombamento, relatam que, na época, houve reuniões para chegar a um consenso sobre o que deveria ser tombado e como isso seria feito.

Dentre os 25% que haviam participado do processo, a opinião ainda não é consensual, sendo que 5% destes afirmam que o tombamento implica mais burocracia e dificuldade na manutenção do imóvel. Já 9% destes afirmam que gostariam de ter sido consultados na época para que pudessem participar mais ativamente, enquanto o restante (11%) acredita que, sem o tombamento, não haveria mais nada preservado na cidade. Um ponto interessante de se analisar, no entanto, é que 4% dos entrevistados apresentam desconhecimento do tombamento de seu imóvel ou do local de trabalho, por se localizarem na área tombada (Pauli, 2010, p. 102).

Em suma, essa pesquisa mostra uma outra visão sobre o tombamento que não está presente no processo de 1987, ao ouvir a população é possível perceber algumas questões importantes: 1) A falta de conhecimento a respeito do tombamento, muitas vezes proveniente da falta de diálogo entre a sociedade civil e as entidades públicas contribui para representações sociais negativas sobre o tombamento e 2) Um sentimento de exclusão por parte da população tanto do

processo de tombamento quanto das ações preservacionistas que, por partirem de políticas nacionais muitas vezes pecam em atender os anseios locais. Isso faz com que se estabeleça uma relação negativa entre a população do núcleo tombado e os técnicos responsáveis pela preservação. (Pauli, 2010, p. 101).

Aproximando-nos ainda mais do caso atual, a pesquisa de Pozzobon, de 2016, a fim de compreender a percepção da população sobre o centro histórico, realizou entrevistas semiestruturadas com 18 pessoas, provenientes de grupos diferentes: agentes públicos, população local e visitantes. Para o autor, as entrevistas tiveram como objetivo dar voz aos moradores e trabalhadores da cidade, já que, para eles, são poucos ouvidos nas tomadas de decisão (Pozzobon, 2016, p. 165). Por meio das entrevistas, o pesquisador pode abordar alguns tópicos de debate: a perda de vitalidade do centro e sua relação com a degradação; o papel essencial da população no processo de preservação; e a necessidade de uma gestão integrada, com participação ampliada.

No que se refere à perda de vitalidade do centro histórico, as entrevistas indicaram um conjunto de fatores determinantes. Destaca-se, em primeiro lugar, a saída de equipamentos urbanos estratégicos, como o INSS, os Correios e a Caixa Econômica Federal, cuja presença, historicamente, contribuía para a atração de fluxos diários de pessoas. Segundo moradores e agentes públicos, a retirada dessas instituições provocou uma redução significativa da circulação no núcleo central, impactando diretamente o comércio local e enfraquecendo sua função

como centralidade municipal. Esse processo foi acompanhado pela redução do uso residencial, o que intensificou o esvaziamento do centro. Os entrevistados também relatam o fechamento progressivo de estabelecimentos comerciais, associado à redução do número de moradores na área tombada, o que agravou a degradação física e levou ao abandono de parte das edificações do conjunto (Pozzobon, 2016, p. 137).

Mesmo diante dessa aparente desconexão entre a população franciscana e seu patrimônio, é crucial investigar se há espaço para ações participativas que exijam um nível de engajamento popular. Conforme discutido no capítulo sobre os Canteiros Modelo, a participação comunitária é essencial para o sucesso do projeto. Por isso, é de suma importância compreender se a comunidade em estudo demonstra abertura para os projetos propostos. Para tal, buscamos nos aproximar de ações bem-sucedidas, não necessariamente na área do patrimônio, que alcançaram um nível satisfatório de participação comunitária. Além disso, é relevante mapear os grupos de organização comunitária que já realizam ações culturais e mantêm proximidade com a comunidade, a fim de estabelecer parcerias futuras.

Conforme observado, parte significativa da população ainda percebe o órgão de preservação sob uma ótica coercitiva, associando-o predominantemente às ações de fiscalização, o que dificulta a construção de vínculos de confiança e de diálogo. Nesse contexto, a atuação de agentes não diretamente vinculados à fiscalização mostra-se fundamental para reduzir resistências e favorecer uma aproximação mais colaborativa. A

participação de estudantes e equipes acadêmicas pode desempenhar um papel relevante nesse processo de mediação, contribuindo para atenuar a rejeição inicial e para a construção de um ambiente mais acessível e receptivo. De forma análoga, a experiência da Fundação Cultural da Ilha de São Francisco do Sul (FUCSIF) evidencia o potencial dessas ações, uma vez que, ao longo dos anos, a instituição promoveu iniciativas de educação patrimonial capazes de ampliar o diálogo com a comunidade e estimular uma relação mais positiva com o patrimônio cultural.

De maneira geral, as ações da FUCSIF evidenciaram a falta de conhecimento sobre o patrimônio franciscano por parte dos professores do ensino básico. A Oficina de Educação Patrimonial foi de grande relevância para a capacitação adequada dos educadores que contribuem para a disseminação de informações sobre o patrimônio municipal. Além disso, em uma tentativa de reaproximar a população dos órgãos de preservação foi elaborada pela Superintendência de Santa Catarina o “I Encontro para Debates – O Papel do Centro Histórico no Desenvolvimento de São Francisco do Sul” que ocorreu em 2015 e contou com a participação de profissionais e técnicos da área do patrimônio, representantes da prefeitura municipal, moradores e comerciantes da região. O objetivo do encontro era justamente aproximar a instituição da população, abrindo espaço para o esclarecimento de dúvidas e permitindo que todos pudessem participar ativamente das discussões sobre as ações a serem desenvolvidas na área. (Pozzobon, 2016, p. 45-46).

Um aspecto relevante a ser analisado diz respeito ao fato de que o evento previa uma segunda etapa de atividades; entretanto, apenas um número reduzido de participantes demonstrou disponibilidade para dar continuidade ao processo. Esse dado indica que, embora tenha havido interesse inicial da população pela preservação do patrimônio, tal interesse não se converteu, de forma ampla, em engajamento contínuo. Essa limitação sugere que fatores como a disponibilidade de tempo e as prioridades cotidianas podem atuar como entraves à participação ativa da comunidade em ações desse caráter (Pozzobon, 2016, p. 46).

Embora a população demonstre interesse pelo tema do patrimônio, o que já é um ponto positivo, isso não significa que tenha tempo ou disponibilidade para participar ativamente das ações propostas. Por isso, no caso da implantação de um Canteiro Modelo, seria necessário criar estratégias que permitam o envolvimento da comunidade sem sobrecarregá-la. Isso inclui formas mais leves e acessíveis de participação, capazes de integrar os moradores ao processo e, ao mesmo tempo, fortalecer o vínculo deles com as atividades desenvolvidas.

Por fim, vale destacar que, mesmo fora do campo do patrimônio, o município já teve experiências bem-sucedidas com ações participativas, inclusive nos últimos 5 anos. Isso mostra que existe uma base real a partir da qual a população pode se envolver em iniciativas de interesse público. No planejamento do programa Monumenta, por exemplo, um dos critérios avaliados era o “grau de conscientização e mobilização da comunidade”. Naquele momento,

em meados dos anos 2000, foram identificados grupos que atuavam ativamente em causas ambientais e de desenvolvimento urbano, como a União Franciscana de Engenheiros e Arquitetos (UFEA), o Movimento Ecológico Carijós, a Associação Comercial e a Associação dos Amigos do Museu do Mar (Brasil, 2005, p. 379).

No contexto mais recente, há também evidências de uma participação social bem-sucedida. Uma dissertação de mestrado relata o processo de categorização de uma unidade de conservação com participação popular em 2022 (Afonso, 2022). Outro exemplo relevante é a elaboração do novo Plano Diretor Participativo publicado em março de 2025, que contou não só com os grupos e associações já atuantes na época do Monumenta, mas também com a presença ativa dos moradores em reuniões e assembleias comunitárias (São Francisco do Sul, 2018). Esses casos reforçam que, quando há caminhos claros de envolvimento, a população responde e participa.

4.6. SITUAÇÃO SOCIOECONÔMICA DA POPULAÇÃO um retrato da vulnerabilidade no núcleo tombado

Torna-se, portanto, necessário analisar a situação socioeconômica da população franciscana, a fim de compreender as demandas de atendimento do IPHAN, especialmente no que se refere ao apoio aos moradores em situação de hipossuficiência financeira para a manutenção de seus imóveis. Como ponto de partida dessa análise, faz-se relevante observar, ainda que de forma estimativa, a

evolução do contingente populacional, tanto no núcleo histórico tombado quanto no município de São Francisco do Sul em sua totalidade.

De acordo com o relatório técnico final do Iphan, de 2018, o município tinha 42.520 habitantes, dos quais 1.310 residiam no centro histórico. Esse levantamento considera uma malha formada pela intersecção de dois setores censitários: 421620605000001 e 421620605000003 (Imagem 15). Weissheimer, que analisou os mesmos setores, embora por um método distinto, registrou um total de 1.339 moradores no centro histórico. Com a atualização dos dados pelo censo do IBGE de 2022 e com o mesmo recorte territorial utilizado nas pesquisas anteriores, estima-se que o número de moradores tenha caído para 978, o que representa uma redução de aproximadamente 27 por cento.



Imagem 15 - Mapa do Google Earth demonstrando a poligonal de tombamento e a intersecção dos dois setores censitários.
Fonte: Leite (2018)

No âmbito municipal, o Relatório Anual de Programas e Ações do Governo Federal indica que, até novembro de 2025, São Francisco do Sul conta com 13.349 pessoas cadastradas no CadÚnico. Desse total, 4.339 estão em situação de pobreza,

com renda familiar per capita entre 105,01 e 210 reais; 4.346 estão classificadas como de baixa renda, com renda familiar per capita de até meio salário mínimo ou renda familiar total de até três salários mínimos; e 4.664 possuem renda per capita mensal acima de meio salário mínimo. O relatório, no entanto, não desagrega os dados por setor censitário, o que impede a identificação da realidade específica do centro histórico.

Houve tentativa de acesso direto aos dados do CadÚnico para detalhar a situação socioeconômica do centro histórico, mas não houve retorno da Secretaria de Serviço Social municipal. Apesar disso, no contexto da implantação de um Canteiro Modelo de Conservação, é provável que esses dados possam ser obtidos por meio de uma parceria institucional com a prefeitura. Essa informação é fundamental para identificar os moradores que necessitam de apoio do Iphan para manutenção de suas residências. Recomenda-se, portanto, a continuidade da busca por esses dados, já que um diagnóstico preciso é indispensável para orientar as ações no território.

Ainda que os dados atualizados de renda do centro histórico não estejam disponíveis devido à ausência de publicação detalhada pelo IBGE, é possível compor um panorama com base no perfil socioeconômico de 2015. De acordo com esse relatório, em 2010, a distribuição da renda mensal dos moradores era composta por 54,8 por cento da população com renda entre um e três salários mínimos e 38 por cento situada nas faixas médias, entre três e dez salários mínimos (Figura 30).

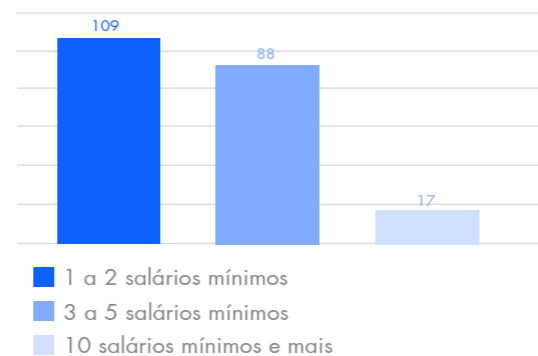


Figura 30 - Gráfico da Renda Nominal mensal dos domicílios de São Francisco do Sul referente aos setores censitários da poligonal tombada, per capita

Fonte: Leite (2018), adaptado pela autora.

A tese de Weissheimer complementa essa análise ao comparar os censos de 2000 e 2010, mostrando um aumento das categorias sem rendimento, até dois salários mínimos e entre dois e dez salários mínimos, acompanhado da redução da faixa acima de dez salários mínimos (Figura 31). Nessa análise a pesquisadora separa os dados por setor censitário (setor 01 e 03), os mesmos utilizados na pesquisa de Leite. Essa tendência de empobrecimento da população do centro histórico, somada à diminuição de seu contingente populacional, reforça a análise apresentada no início deste trabalho e evidencia a necessidade de apoio governamental para reverter esse quadro.

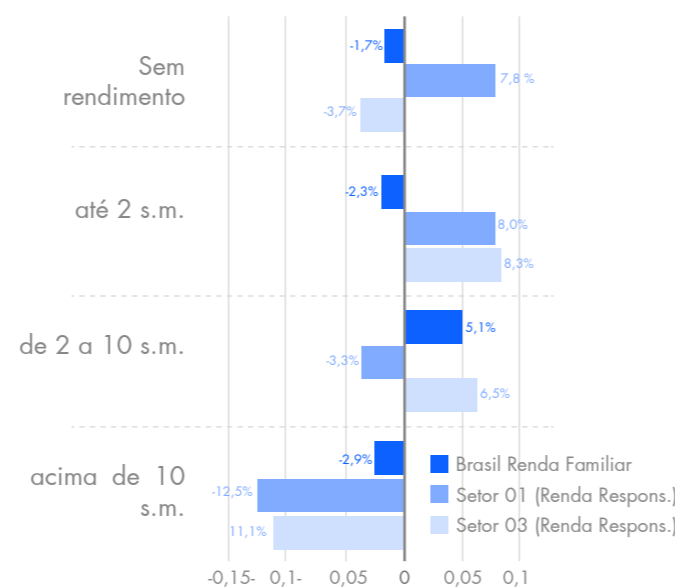


Figura 31 - Gráfico da variação média da população dos setores censitários entre 2000 e 2010, em comparação com a renda familiar nacional.

Fonte: Weissheimer (2022), adaptado pela autora.

Como mencionado anteriormente, não foi possível acessar dados atualizados de renda do município, tampouco informações de renda associadas aos endereços. Trata-se de uma lacuna significativa, uma vez que esse tipo de informação é fundamental para o mapeamento preciso das edificações cujos proprietários se encontram em situação de hipossuficiência financeira, condição central para a identificação e o enfrentamento do problema analisado. Ressalta-se, nesse sentido, que a disponibilidade desses dados permitiria a elaboração de uma cartografia de prioridades de intervenção, instrumento que poderia ser desenvolvido no âmbito de um Canteiro Modelo de Conservação, mediante articulação com a prefeitura e com o acesso aos dados do Cadastro Único (CadÚnico).

Na ausência dessas informações, buscou-se uma aproximação parcial com base nos dados relativos aos financiamentos do Programa Monumenta, especificamente os vinculados a casos de hipossuficiência financeira. Assim, enquanto não foi possível acessar dados socioeconômicos mais detalhados, a estratégia adotada consistiu no cruzamento das informações do Monumenta com os dados atualizados fornecidos pelo Escritório Técnico do IPHAN (ETEC), cujo resultado é apresentado na Figura 32. Cabe ressaltar que o mapa não representa os proprietários em situação de hipossuficiência hoje, uma vez que não houve acesso aos dados completos e atualizados. Trata-se, portanto, de um ponto de partida para esse tipo de análise, indicando uma possibilidade metodológica inicial e sugerindo caminhos para a atuação do Canteiro Modelo de Conservação.



Imóveis submetidos ao financiamento do programa Monumenta que declararam renda menor que 3 s.m.

Figura 32 - Mapa de imóveis com proprietário hipossuficiente, de acordo com dados do relatório de resultados do Monumenta.

Fonte: elaborado pela autora.

Cabe também uma análise mais ampla da situação socioeconômica da população, já que, como mostram os exemplos do canteiro modelo Vila Boas e do plano operacional do Programa Conviver, a preservação não precisa se limitar à poligonal tombada. Por isso, é essencial compreender as dinâmicas atuais do município para identificar demandas que possam ser atendidas pelo canteiro modelo na região de entorno da poligonal. Um caso que ilustra essa necessidade é o das moradias do Quilombo da Tapera, onde algumas famílias só tiveram acesso à água potável em 2025 (Águas de São Francisco do Sul, 2025).

Segundo dados do Cadastro Único de 2020, a Comunidade da Tapera, localizada a aproximadamente dez quilômetros do centro histórico (Figura 33), é composta por 47 famílias (Santa Catarina, 2025). Embora São Francisco

do Sul tenha sido marcada historicamente pela presença de pessoas escravizadas, ainda há uma produção bibliográfica limitada sobre a trajetória dessa comunidade, cuja participação foi fundamental para a formação histórica e cultural do núcleo tombado. Considerando que essa população também integra o escopo de um canteiro modelo, sua realidade pode revelar demandas por habitação adequada nas proximidades do conjunto tombado. Nesse sentido, a realização de um levantamento sistemático da área de entorno torna-se igualmente relevante, pois pode ampliar a compreensão das condições socioespaciais que influenciam o conjunto protegido e orientar ações de planejamento mais integradas.



Localização aproximada do Quilombo da Tapera
Polígono de tombamento do núcleo de São Francisco do Sul

Figura 33 - Mapa mostrando a localização aproximada do Quilombo da tapera e sua distância com relação ao núcleo tombado.

Fonte: elaborado pela autora.

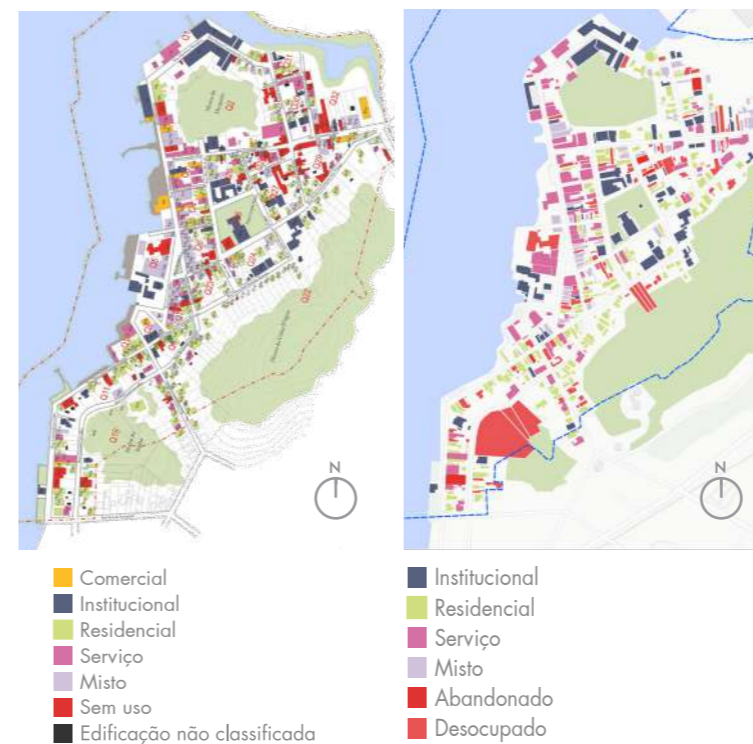
4.7. USOS EDÍLIOS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS uma aproximação da configuração atual do centro

Após a análise socioeconômica, cabe compreender com maior precisão a demanda por assistência técnica nas edificações residenciais do centro histórico de São Francisco do Sul; torna-se necessário examinar algumas questões fundamentais. Para isso, recorreremos a duas pesquisas que analisam o uso das edificações do núcleo tombado. A primeira, realizada em 2016, baseia-se em um levantamento in loco das 288 construções que compunham o conjunto protegido à época (Pozzobon, 2016). A segunda, bem mais recente, reúne dados de 2024 e abrange mais de 400 imóveis localizados na poligonal de tombamento (Rodrigues, 2025).

De acordo com a análise de Pozzobon (2016, p. 69), a maior parte da atividade residencial concentra-se nas áreas de encosta dos dois morros principais. No entanto, dados mais recentes indicam uma tendência preocupante: segundo Rodrigues (2025, p. 8), observa-se uma significativa redução dos usos residenciais e mistos, acompanhada de um aumento no número de imóveis desocupados ou abandonados no núcleo histórico.

Cabe esclarecer que o aparente crescimento expressivo do uso comercial decorre de uma opção metodológica adotada pela autora, que unificou as categorias “serviços” — anteriormente tratadas de forma independente por Pozzobon — ao grupo “uso comercial” (Figura 34). Quando se considera essa unificação, verifica-se que

o aumento real do uso comercial é bastante modesto, correspondendo a apenas 0,73%. Dessa forma, é possível inferir que a redução do uso residencial não se explica por substituição direta por usos comerciais, mas está mais provavelmente associada a processos de desocupação e abandono das edificações (Figura 35).



Figuras 34 e 35 - Comparação dos mapas produzidos por Pozzobon e Rodrigues, considerando a mudança de categoria e as mudanças de uso no decorrer de 9 anos.

Fonte: Pozzobon (2016) e Rodrigues (2025) adaptado pela autora.

Além disso, ao analisar mais especificamente os imóveis vagos, os dados do IBGE de 2022 mostram um aumento de 12% na vacância em comparação com o Censo de 2010. Nesse mesmo período, o número total de domicílios cresceu 11,1 por cento, enquanto a população residente do centro histórico caiu cerca de 27 por cento (Figura 36). Esse conjunto de informações aponta para um movimento consistente: mesmo com a ampliação do parque habitacional, cada vez menos moradores ocupam esses imóveis. O resultado é uma taxa crescente de desocupação

que reforça a dinâmica de esvaziamento urbano discutida no primeiro capítulo deste trabalho, alinhada ao cenário observado em diversos centros históricos do país. O mapa a seguir (Figura 37), produzido em 2025, ilustra esse quadro ao identificar imóveis abandonados ou sem uso com base na pesquisa de campo de Rodrigues (2025).

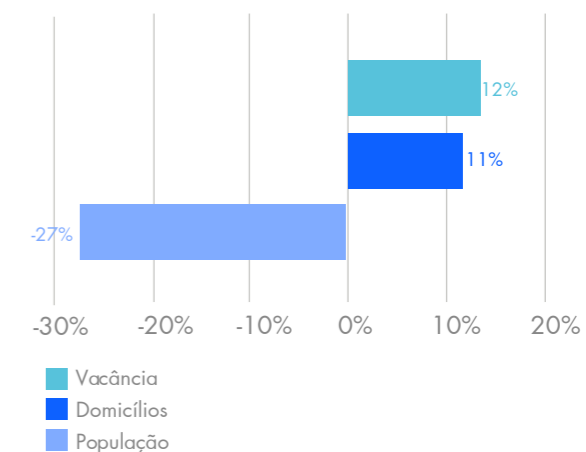
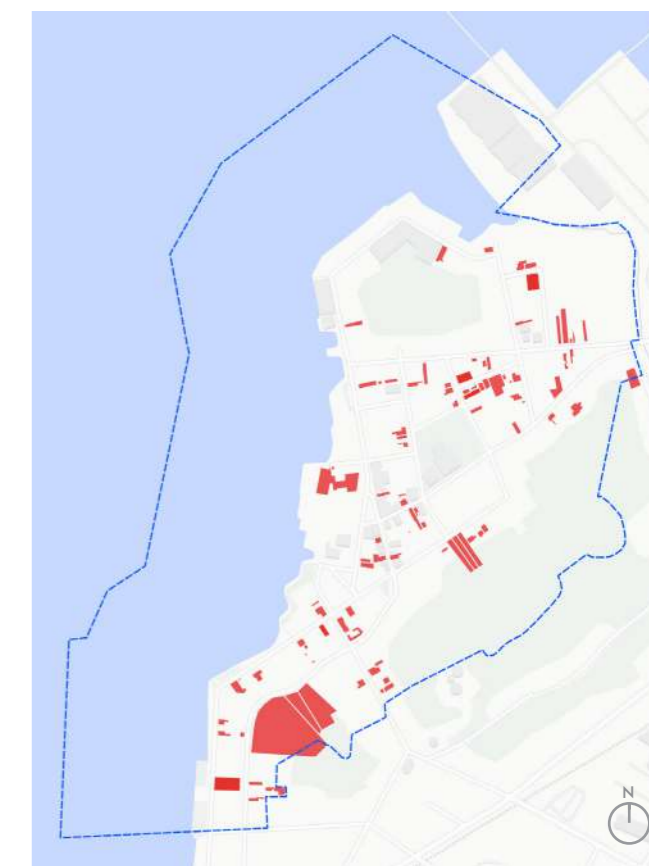


Figura 36 - Variação dos dados de vacância, número de domicílios e população do conjunto urbano tombado de São Francisco do Sul dos anos de 2010-2022

Fonte: Weisheimer (2025), adaptado pela autora.



Abandonado
Desocupado

Figura 37 - Mapa de imóveis abandonados ou sem uso.
Fonte: Elaboração da autora baseado nos dados de Rodrigues (2025)

O aumento da vacância, segundo a análise de Pozzobon (2016, p.76-79), resulta da combinação de diferentes fatores específicos ao contexto de São Francisco do Sul. Em primeiro lugar, observa-se o envelhecimento da população residente no núcleo histórico, o que frequentemente leva à desocupação dos imóveis após o falecimento de seus proprietários, pois os herdeiros não mantêm residência no local. Em segundo lugar, a forte predominância de atividades relacionadas ao porto, somada à escassez de edificações destinadas ao uso comercial, exerce influência direta sobre a dinâmica dos preços imobiliários. Os imóveis passam a ser negociados por valores desproporcionais ao seu uso habitacional, o que desestimula sua ocupação residencial.

Assim, a situação enfrentada por novos moradores é a de preços de aluguel elevados e condições precárias dos imóveis desocupados, o que dificulta sua locação tanto para fins habitacionais quanto comerciais. Além disso, a saída de equipamentos públicos estratégicos para a vitalidade urbana nas últimas décadas, como unidades do INSS, dos Correios e da Caixa Econômica Federal, reduziu significativamente a circulação cotidiana de pessoas e a oferta de serviços essenciais no núcleo histórico. Essa retração institucional enfraquece o uso social do centro, diminui a atratividade da área e reforça o ciclo de desocupação e de deterioração do conjunto edificado (Pozzobon, 2016, p.76-79).

Outro fator crucial a ser analisado para determinar a demanda por assistência técnica da população de baixa renda, foco dessa pesquisa, é o estado de conservação das edificações, sobretudo

as residenciais. Para essa análise, utilizamos também as pesquisas de Pozzobon (2016, p. 83) e de Rodrigues (2025, p.9). A primeira se baseou em uma pesquisa realizada pelo Iphan em 2015, com o objetivo de apoiar ações de preservação por meio da redução do IPTU dos imóveis localizados na área tombada. Essa pesquisa utilizou os critérios já adotados pela instituição: Excelente, Bom, Regular, Ruim, em Arruinamento e em Obras (Figura 38). Já a segunda, de Rodrigues, adota critérios um pouco diferentes, o que pode atrapalhar um pouco a análise da evolução; são eles: Bom, Regular/Bom, Regular/Ruim, Ruim, Péssimo e Arruinado (Figura 38).

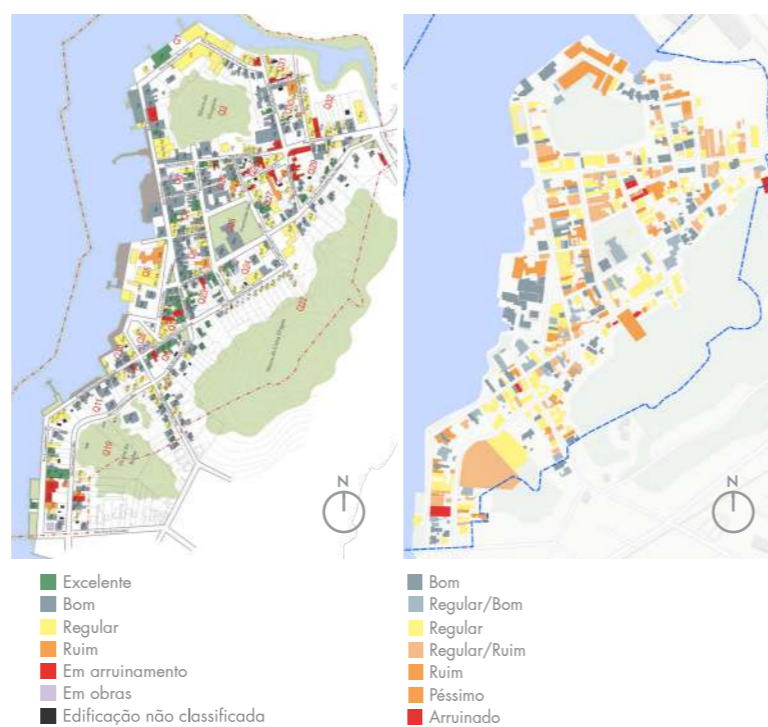


Figura 38 - Mapas evolução do estado de conservação
Fonte: Pozzobon (2016) e Rodrigues (2025), adaptado pela autora.

A análise de 2015 esclarece que 47 imóveis estão em estado ruim ou em arruinamento, o que corresponde a 12,11% do total edificado do centro histórico. O pesquisador ainda chama a atenção para o bom estado de conservação das quadras diante da orla marítima, que também são as mais densamente ocupadas e as que mais

se relacionam com o frontispício paisagístico. Em contrapartida, ele relata que o maior número de edificações em estado de conservação regular, ruim ou em arruinamento encontra-se em área próxima ao porto que não está sob proteção municipal, a região da Pedreira (Pozzobon, 2016, p. 83). De acordo com os dados de Pozzobon, 45,8% dos imóveis degradados, em desuso ou não edificados estão nessa mesma região.

Essa discussão é central para observar, na prática, o que a bibliografia aponta sobre a importância da participação do poder público, especialmente da esfera municipal, nos processos de preservação. Em São Francisco do Sul, os investimentos recentes em infraestrutura urbana têm se concentrado majoritariamente nas regiões praianas, alinhados à dinâmica de especulação imobiliária e à abertura de novos loteamentos (Governo do Estado de Santa Catarina, 2024; Prefeitura de São Francisco do Sul, 2024).

A preservação, contudo, não depende apenas de investimentos diretos. O papel normativo do poder público, sobretudo por meio do Plano Diretor e de instrumentos urbanísticos associados, é decisivo para orientar o uso do solo e assegurar a vitalidade dos territórios que compõem a cidade. Esses investimentos também corroboram o que aponta a bibliografia: há uma tendência à formação de novas centralidades urbanas, que acabam contribuindo para o esvaziamento dos centros históricos.

Nesse sentido, o fato da região da Pedreira situar-se fora da poligonal municipal de proteção patrimonial revela um posicionamento

explícito do poder público em relação a esse território. A ausência de proteção formal, somada ao interesse crescente do mercado imobiliário para aquela área, indica uma expectativa de transformação urbana mais orientada pela possibilidade de exploração econômica da área do que pela salvaguarda de seus valores culturais. Essa tensão entre diretrizes de desenvolvimento e de preservação reforça a necessidade de compreender como as escolhas institucionais moldam, favorecem ou limitam a permanência e o reconhecimento de determinados patrimônios.

A análise referente ao ano de 2024 indica um agravamento no estado geral de conservação do núcleo histórico, evidenciado pelo aumento significativo das edificações classificadas como "ruim" e "regular/ruim". No que diz respeito à região da Pedreira, o levantamento aponta algumas mudanças. Duas edificações anteriormente abandonadas passaram por intervenções de restauração, resultando em uma melhora perceptível de seu estado de conservação. Ambas estão vinculadas à atividade portuária, sendo uma delas a sede sindical e a outra um órgão de gestão de mão de obra.

A recuperação pontual desses imóveis evidencia a atuação de agentes institucionais com capacidade de mobilizar recursos e promover intervenções em áreas situadas fora da poligonal municipal de proteção. Tal fato indica que as dinâmicas de manutenção e valorização do patrimônio nessa região estão fortemente condicionadas aos interesses e às lógicas econômicas associadas à atividade portuária. Em contrapartida, a deterioração progressiva

observada nos demais imóveis da área reforça essa interpretação, ao revelar que, na ausência desses agentes e investimentos específicos, o processo de degradação tende a se intensificar.

A pesquisa de Rodrigues (2025) acrescenta uma camada adicional a essa discussão ao problematizar o próprio uso do termo “abandono”. Para a autora, a categoria pode expressar tanto situações de negligência na manutenção quanto casos de ausência efetiva dos proprietários, cada qual com implicações distintas para as políticas de preservação. Com base em consultas às matrículas imobiliárias realizadas em cartório, Rodrigues busca identificar os diferentes regimes de propriedade e, a partir disso, avaliar o grau de responsabilidade entre o poder público e os proprietários privados pela deterioração do conjunto edificado (Figura 39). Os resultados também permitem localizar os casos mais críticos e, quando necessário, orientar o diálogo direto com proprietários ou a identificação de imóveis sem titular definido, situações que demandariam estratégias específicas de intervenção e regularização (Rodrigues, 2025, p. 10).

O levantamento realizado permite constatar que mais de 60 por cento dos imóveis pertencem a pessoas físicas, o que indica que a maior parte do acervo edificado possui titularidade definida e ativa. Os dados também mostram que não há relação direta entre o estado de conservação e o tipo de propriedade, o que impede atribuir a deterioração a um único agente. Tanto no caso de pessoas físicas vivas quanto no de pessoas jurídicas em atividade, há condições institucionais que possibilitam a preservação, ainda que

em graus e com responsabilidades distintas.

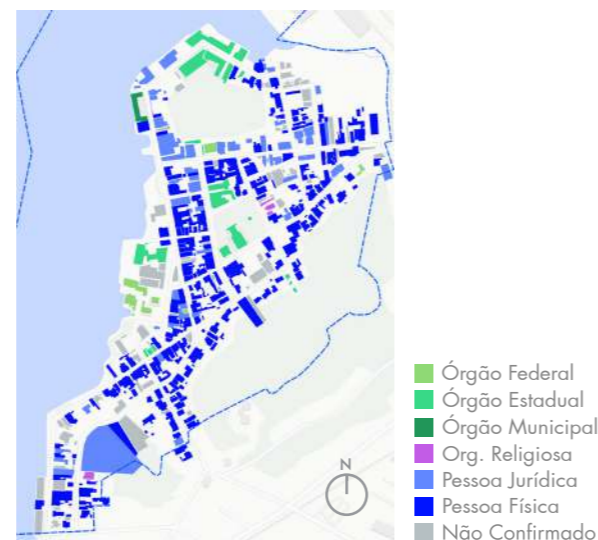


Figura 39 - Mapa de regime de propriedade.

Fonte: Rodrigues (2025), adaptado pela autora.

A autora observa, contudo, que a análise permanece parcialmente inconclusa devido à indisponibilidade de algumas matrículas no momento da pesquisa. Apesar disso, o método empregado revela-se um caminho promissor para a formulação de estratégias de priorização no âmbito de um Canteiro Modelo, permitindo distinguir imóveis com potencial de intervenção imediata, casos que exigem articulação com proprietários e situações que requerem encaminhamentos específicos para regularização ou definição de titularidade.

Por fim, buscou-se relacionar as informações levantadas até então como forma de aproximação inicial ao problema e de construção de critérios para a organização das ações futuras. Do total de 68 imóveis que solicitaram financiamento no âmbito do Programa Monumenta, 33 apresentam atualmente algum nível de degradação, o que indica que parte da população que demandava apoio para a manutenção de suas residências naquele período continua enfrentando dificuldades

semelhantes. Desses 33 imóveis, 13 possuem uso residencial ou misto, o que constitui um recorte especialmente relevante para a atuação do Canteiro Modelo de Conservação (Figura 40).

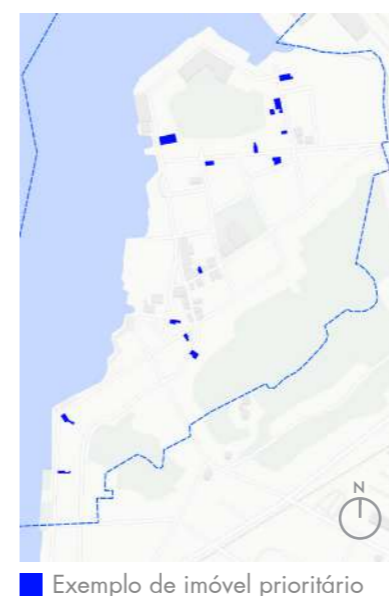


Figura 40 - Mapa de imóveis prioritários.

Fonte: Elaborado pela autora.

Esse mapeamento preliminar permite identificar territórios e casos prioritários para o início das ações, ao mesmo tempo em que demonstra o potencial da sobreposição de dados como ferramenta de planejamento. A partir dessa experiência, é possível estruturar frentes de trabalho paralelas, em que uma atue no diagnóstico e na sistematização de informações — incorporando, futuramente, dados socioeconômicos do IBGE ou do CadÚnico — enquanto outra se dedica à intervenção direta em imóveis previamente identificados. Ainda que esses proprietários não se enquadrem no perfil de proprietário hipossuficiente financeiramente, os casos apontados podem ser atendidos por meio de outras modalidades de apoio técnico, reforçando o caráter flexível e estratégico da atuação do Canteiro Modelo.

A análise desenvolvida ao longo deste capítulo permite afirmar que o estado de degradação observado em parte significativa do conjunto edificado do núcleo histórico de São Francisco do Sul não decorre de uma única causa. Entre as hipóteses mais evidentes, destaca-se, em primeiro lugar, a situação socioeconômica da população residente, especialmente daqueles proprietários com renda inferior a três salários mínimos, cuja capacidade financeira para arcar com os elevados custos de manutenção de imóveis tombados é comprovadamente limitada. Ainda que essa condição explique parte dos casos identificados, não é suficiente para compreender a totalidade das edificações degradadas.

Observa-se também a ocorrência de imóveis cujo estado de conservação precário parece estar associado à negligência ou à ausência de uso, seja em função da redução da atividade residencial no núcleo histórico, seja pela dificuldade de inserção desses imóveis no mercado de aluguel, diante da baixa dinamicidade urbana e econômica da área central. Soma-se a isso a incidência de práticas especulativas, nas quais imóveis bem localizados são mantidos desocupados à espera de valorização fundiária futura, dinâmica intensificada pela pressão imobiliária vinculada às atividades portuárias e logísticas do município. Esses casos, ainda que não necessariamente relacionados à hipossuficiência econômica, contribuem significativamente para o esvaziamento habitacional e para o avanço da degradação física do conjunto.

4.8. CONDIÇÕES ATUAIS DA PRESERVAÇÃO DO CENTRO

entraves estruturais, conflitos cotidianos e capacidade de atuação

Com o objetivo de aproximar-se das demandas concretas do centro histórico na atualidade, foram realizadas entrevistas com a Chefe e a Auxiliar do Escritório Técnico do IPHAN em São Francisco do Sul. Ambas possuem formação em Arquitetura e Urbanismo e, apesar do ingresso recente no ETEC, demonstram uma postura sensível e comprometida no trabalho desenvolvido no núcleo tombado. O diálogo com as técnicas tiveram como finalidade compreender a experiência cotidiana da atuação técnica no município, buscando esclarecer tanto as demandas atualmente enfrentadas pelo Escritório Técnico quanto a leitura que fazem da situação do centro histórico e da relação estabelecida com a população local. As entrevistas, de caráter semiestruturado, encontram-se transcritas na íntegra e disponibilizadas em anexo ao final do trabalho.

As arquitetas indicam que, ao comparar as pesquisas recentes com levantamentos anteriores, observa-se uma deterioração no estado de conservação do centro histórico. As visitas de campo também evidenciam contrastes significativos entre as diferentes áreas, sobretudo naquelas que apresentam maior número de imóveis desocupados, com destaque para a região norte da poligonal, conhecida como Pedreira. Diante desse contexto, as profissionais apontam dificuldades em responder à demanda existente, considerando o reduzido quadro de pessoal composto por uma arquiteta, uma

auxiliar e uma secretária (Rodrigues, 2025).

O escritório responsável pela conservação de toda a poligonal tombada possui uma rotina intensa, que envolve a elaboração de pareceres, a realização de reuniões com requerentes, a fiscalização in loco, o atendimento ao público e a execução de diversos serviços administrativos. As profissionais ainda destacam que, embora a equipe conte com duas arquitetas, apenas uma delas possui autorização para assinar pareceres e conduzir fiscalizações sem acompanhamento, o que dificulta a distribuição das tarefas e aumenta a sobrecarga. As funcionárias ressaltam, também, que, apesar da demanda burocrática constante, procuram dedicar os intervalos entre atividades à atualização, organização e modernização dos métodos de gestão dos dados (Rodrigues, 2025).

Outra demanda que vem crescendo nos últimos anos é a procura de proprietários com recursos limitados que necessitam do apoio do ETEC para a elaboração de projetos, como recomposição de fachadas e coberturas. As entrevistadas destacam que, além do suporte técnico, também realizam conversas sensíveis com essa população. Segundo as arquitetas, é nesse diálogo direto com os moradores que se torna possível compreender suas necessidades reais, que vão além das exigências relacionadas à fiscalização das fachadas. As profissionais observam ainda que, diante da ausência de critérios formalizados para identificar situações de hipossuficiência, é por meio desse contato mais acolhedor que conseguem avaliar cada caso e orientar adequadamente os moradores sobre a possibilidade de acionamento do artigo 19 (Rodrigues, 2025).

A atuação do escritório tem buscado retomar o diálogo com os proprietários, especialmente aqueles cujos imóveis se encontram em situação de abandono, a fim de compreender as particularidades de cada caso. No momento, há um caso de hipossuficiência oficialmente reconhecido e outros dois em análise. Segundo as entrevistadas, “a instituição está passando por um momento de atualização do modo de trabalho, de definição de prioridades de investimento e de abertura para novos olhares sobre o patrimônio” (Rodrigues, 2025). Esse processo de alinhamento institucional e de adoção de uma abordagem mais ampla e sensível em relação ao patrimônio tem favorecido uma aproximação com a proposta de um canteiro modelo de conservação, criando uma perspectiva de integração de atividades.

Uma iniciativa relativamente recente, alinhada às diretrizes de um canteiro modelo, é a ação de educação patrimonial “Reconhecer São Chico”, desenvolvida pelas responsáveis pelo ETEC em parceria com outras servidoras da superintendência. A proposta busca valorizar os fazedores de cultura e os artistas de São Francisco do Sul, oferecendo espaço para que suas narrativas e práticas sejam reconhecidas como parte essencial do patrimônio local. Além disso, o projeto tem promovido um contato mais próximo com os moradores do quilombo da Tapera, incluindo uma atividade voltada às mulheres guardiãs de saberes tradicionais da comunidade (Rodrigues, 2025). Essa aproximação fortalece a dimensão social do patrimônio e amplia o entendimento sobre os vínculos entre o núcleo tombado e seu entorno cultural.

Nesse contexto, torna-se relevante reconhecer que a malha urbana delimitada pela poligonal de tombamento não contempla integralmente as populações que historicamente participaram da construção dos patrimônios culturais da cidade, deixando de fora grupos como comunidades quilombolas e aldeias indígenas. Considerar essas ausências permite refletir sobre a necessidade de uma abordagem ampliada e inclusiva do patrimônio, que dialogue também com territórios e memórias situados além dos limites formais da poligonal.

No que se refere à execução de reformas e restauros na cidade, observa-se que grande parte das intervenções é realizada por mão de obra não especializada. As arquitetas do ETEC apontam que, mesmo nas obras que contam com responsável técnico e projeto específico, ainda é difícil garantir que o resultado final esteja plenamente alinhado às diretrizes do campo da preservação. Elas também destacam que o ETEC-SFS não possui, no momento, um cadastro ativo de mestres artífices. Ainda assim, mantêm contato com alguns profissionais que atuam principalmente na ilha, sobretudo em trabalhos de restauro de embarcações (Rodrigues, 2025).

4.9. DIRETRIZES DE IMPLEMENTAÇÃO Canteiro Modelo de Conservação em São Francisco do Sul/SC

Como discutido no capítulo dedicado aos Canteiros Modelo de Conservação, o TED para a implementação de um Canteiro Modelo em São Francisco do Sul foi firmado entre a Universidade Federal de Santa Catarina e o

IPHAN durante o desenvolvimento desta pesquisa. Diante dessa confirmação, torna-se relevante avaliar as implicações práticas dessa parceria, especialmente no que diz respeito à distância entre o campus da UFSC e o conjunto tombado.

Em um primeiro momento, essa separação física pode dificultar o contato cotidiano com a comunidade local. No entanto, essa limitação pode ser mitigada por meio da organização de visitas periódicas ao núcleo histórico e da adoção de estratégias de aproximação contínua. Além disso, a articulação direta com o ETEC permite que a presença constante das arquitetas no território contribua para suprir parte das demandas diárias e estabelecer um vínculo permanente com os moradores.

Ressalta-se também a importância de aplicar, no âmbito do Canteiro Modelo, a base teórica desenvolvida nos componentes curriculares de patrimônio e conservação do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFSC. Com frequência, essa produção teórica — embora sensível e consistente — encontra poucos caminhos para se materializar em ações práticas, mesmo diante do volume significativo de trabalhos de graduação e pós-graduação dedicados ao tema. A aproximação entre universidade e território proporcionada pelo novo programa cria a oportunidade de ampliar métodos pedagógicos, engajar estudantes em experiências práticas e, sobretudo, converter pesquisas acadêmicas em intervenções efetivas. De fato, o curso de arquitetura da UFSC já vem, há alguns semestres, orientando Trabalhos de Conclusão de Curso voltados à elaboração de projetos de

hipossuficiência, inclusive em São Francisco do Sul contribuindo para suprir uma demanda que, muitas vezes, recai de forma indireta sobre o IPHAN.

Além disso, o curso de Arquitetura e Urbanismo da UFSC possui um histórico consolidado de atuação junto a comunidades, expresso em iniciativas como o Ateliê Modelo de Arquitetura, os projetos do Programa de Educação Tutorial, o Laboratório de Urbanismo, o Laboratório de Projetos e, mais recentemente, o Programa de Residência em ATHIS. No âmbito do Laboratório de Urbanismo, inclusive, já foram elaborados diversos planos diretores para municípios distantes da capital. Mesmo nesses contextos, a distância não impediu o desenvolvimento de processos participativos consistentes, demonstrando que, com organização adequada e visitas periódicas, é possível manter um diálogo efetivo com a população local. Esse histórico revela não apenas a capacidade da universidade de atuar de forma sensível em diferentes territórios, mas também aponta para a oportunidade de ampliar a presença e a atuação da universidade catarinense para além de Florianópolis.

Embora ainda não exista um laboratório de patrimônio dedicado exclusivamente a ações de conservação, o curso desenvolve projetos sobre o tema vinculados à disciplina de Patrimônio e Técnicas Retrospectivas. Um exemplo é o projeto de extensão “Atualização cadastral dos bens tombados de Alto Paraguaçu – Itaiópolis – SC”, que contou com a participação presencial de estudantes voluntários na coleta e atualização de dados. Soma-se a isso a experiência acumulada pela universidade no campo da Assistência

Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), especialmente por meio do programa de Residência em Arquitetura, que tem ampliado a atuação dos estudantes e docentes em territórios vulneráveis e em contato direto com moradores.

Essas iniciativas demonstram que, mesmo diante de oportunidades ainda restritas para atuar diretamente com patrimônio, há interesse concreto por parte dos alunos e um repertório institucional relevante para ações de campo. A implantação do Canteiro Modelo, nesse sentido, abre também a oportunidade de fortalecer e ampliar o ensino de patrimônio no curso, criando um espaço contínuo de prática, pesquisa aplicada e formação técnica alinhada às demandas reais do território. Assim, ao combinar o engajamento estudantil, a prática em ATHIS e a experiência consolidada do curso em metodologias participativas e inserção territorial, a parceria entre UFSC e IPHAN torna-se especialmente promissora para a implementação do Canteiro Modelo.

À luz desse potencial formativo e institucional, torna-se necessário retomar o diagnóstico apresentado ao longo do trabalho sobre a situação atual do centro histórico de São Francisco do Sul. Os levantamentos revelam um cenário marcado por empobrecimento progressivo, envelhecimento populacional, esvaziamento residencial, aumento da sazonalidade e agravamento das condições de conservação das edificações. Esse quadro, associado à pressão imobiliária e à dificuldade de acesso à moradia em razão dos altos valores de aluguel vinculados ao porto, indica um enfraquecimento estrutural da função habitacional no núcleo tombado e, conseqüentemente,

uma ameaça direta à permanência dos moradores e à preservação do patrimônio.

Cabe ainda situar o caso de São Francisco do Sul no contexto nacional apresentado no início deste trabalho. O que se observa no centro histórico da cidade ilustra, de forma bastante clara, o processo que vem ocorrendo em diversos núcleos tombados do país. A perspectiva discutida por Bonduki (2012), segundo a qual pequenas cidades tendem ao empobrecimento, ao envelhecimento populacional e à perda de vitalidade urbana — fatores que agravam a deterioração do patrimônio — manifesta-se de maneira concreta no território analisado. Da mesma forma, a solução apontada por Weissheimer (2022), centrada na necessidade de atrair novos moradores e garantir a permanência dos antigos, torna-se especialmente difícil diante da pressão imobiliária, do aumento dos aluguéis e do fortalecimento de novas centralidades que deslocam funções urbanas para fora da poligonal tombada.

Além desses aspectos, o caso de São Francisco do Sul revela um elemento pouco discutido na bibliografia consultada: a possível negligência, por parte de determinados proprietários pertencentes a camadas mais altas da sociedade, que permitem a deterioração de seus imóveis mesmo dispendo de condições financeiras para mantê-los. Esse comportamento amplia a complexidade da gestão do patrimônio, pois introduz dimensões que extrapolam a vulnerabilidade econômica tradicionalmente associada ao abandono.

Somado a isso, a percepção negativa da população em relação ao tombamento

agrava ainda mais esse processo. A ausência de uma compreensão ampliada sobre o valor cultural do patrimônio faz com que as ações de fiscalização e as atuações realizadas pelo IPHAN sejam interpretadas como obstáculos burocráticos que encarecem e dificultam as intervenções, e não como instrumentos de preservação. Essa leitura distorcida contribui para o afastamento entre moradores e instituição e intensifica a lógica de descuido, deterioração e descompromisso que afeta o conjunto tombado.

Além disso, as entrevistas com a equipe do ETEC evidenciam que a rotina intensa do escritório dificulta a criação de espaços de diálogo capazes de desconstruir a percepção negativa da população sobre o tombamento. A equipe reduzida precisa lidar diariamente com uma carga elevada de pareceres, atendimento ao público, reuniões, fiscalizações e tarefas administrativas. Esse volume de trabalho, aliado à necessidade de responder às demandas urgentes, limita o tempo disponível para conversas mais aprofundadas com os moradores, justamente aquelas que poderiam qualificar a relação com a comunidade e promover uma compreensão mais clara do papel do IPHAN na preservação. A consequência é a manutenção de um ciclo de distanciamento institucional, em que a presença do órgão é percebida sobretudo pelo viés fiscalizatório, e não como apoio técnico ou parceiro na conservação do patrimônio.

Outro fator que contribui para a deterioração do patrimônio é a escassez de mão de obra especializada na cidade pela ausência de profissionais capacitados em técnicas tradicionais. Essa lacuna evidencia a necessidade de criar

mecanismos permanentes de aproximação, formação e circulação de saberes entre técnicos, moradores e artífices, reforçando que a preservação não se sustenta apenas em pareceres ou projetos, mas na prática qualificada do fazer. A implementação do Canteiro Modelo, nesse sentido, desponta como oportunidade estratégica para transmitir conhecimentos tradicionais que hoje correm risco de desaparecimento.

Nesse sentido, o Canteiro Modelo apresenta-se como uma estratégia capaz de responder simultaneamente à falta de recursos, na medida em que a organização sistemática das demandas pode evoluir para um planejamento consistente do uso do Fundo Municipal destinado à conservação, estruturado no âmbito do Monumenta. Assim, sua lógica de funcionamento permite uma atuação contínua e sustentável, diferentemente das ações episódicas promovidas por programas federais anteriores. Além de responder às necessidades identificadas pelo diagnóstico urbano, o Canteiro Modelo também se ajusta às condições e limitações atuais do ETEC, fortalecendo sua capacidade de atuação no território.

Por fim, estabelecem-se diretrizes para a implementação do canteiro em São Francisco do Sul, sistematizadas em 6 eixos estruturais que orientam as ações necessárias ao bom funcionamento do novo Canteiro Modelo de Conservação de São Francisco do Sul.

EIXO 1 Estruturação institucional e organizacional do Canteiro

A fragilidade institucional evidenciada no diagnóstico – equipe reduzida, sobrecarga administrativa e ausência de tempo para ações de educação patrimonial – exige que o Canteiro comece pela construção de uma base organizacional sólida. A criação de um laboratório específico de patrimônio na UFSC, o chamamento de estudantes e pós-graduandos, a articulação com o Serviço Social e o estabelecimento de um espaço físico em São Francisco do Sul permitem suprir

carências históricas do ETEC. Parcerias com entidades culturais e conselhos profissionais ampliam a rede de apoio e fortalecem a capacidade operacional do território. Assim, este eixo responde diretamente às limitações institucionais que hoje impedem ações de alcance mais amplo. Este eixo reúne ações voltadas à criação das condições institucionais, espaciais e humanas necessárias para a implantação do Canteiro Modelo.

Estruturação de um laboratório específico de patrimônio no curso de Arquitetura e Urbanismo da UFSC.

Seleção de estudantes de graduação por meio de editais de participação, com vagas para bolsistas e voluntários.

Chamamento de estudantes de pós-graduação com foco em patrimônio, conservação, políticas urbanas e ATHIS.

Estabelecimento de parcerias com organizações culturais locais, como FUCSIF, além de diálogo com entidades profissionais como CAU/SC e CREA/SC para apoio técnico e institucional.

Organização de espaço físico em São Francisco do Sul para reuniões, atendimento e trabalho de campo, preferencialmente no mesmo edifício do ETEC para facilitar o acesso da comunidade.

Construção de abordagem interdisciplinar com o curso de Serviço Social, visando atuar na compreensão das vulnerabilidades, mediação com famílias e diagnósticos sociais.

Definição de rotinas de trabalho, responsabilidades, reuniões periódicas e canais de comunicação interna entre UFSC, IPHAN, prefeitura e comunidade.

EIXO 2

Diagnóstico habitacional, social e urbano contínuo

O núcleo tombado apresenta deterioração progressiva, com esvaziamento residencial, imóveis abandonados e ausência de dados confiáveis sobre renda, uso e conservação. Este eixo organiza a função do Canteiro como plataforma permanente de atualização de informações essenciais: cruzamento de dados com o CadÚnico, fichas digitais de conservação, entrevistas para entender causas do abandono, levantamento das inadequações internas e mapeamento do entorno imediato que influencia o núcleo tombado. Inclui ainda o registro das

comunidades tradicionais – quilombola e indígenas – e dos mestres artífices, ambos historicamente excluídos das ações de preservação. Assim, o Canteiro atua sobre a base do problema: falta de informação estruturada. Este eixo organiza a função do Canteiro como plataforma de produção e atualização de dados essenciais à preservação.

Uso de informações de renda e vulnerabilidade do CadÚnico para o cadastro de proprietários hipossuficientes.

Levantamento da situação das residências no entorno da poligonal para compreender sua relação com o centro tombado.

Mapeamento das comunidades tradicionais (indígena e quilombola), começando pela Tapera, incluindo registro de suas edificações.

Levantamento de mestres artífices e trabalhadores da construção civil para identificar potenciais parceiros para capacitação.

Mapeamento de fornecedores locais para fomentar o mercado regional e reduzir os custos de manutenção e restauro.

Criação de metodologia simplificada para atualização de estado de conservação, como mapas interativos ou fichas digitais.

Cruzamento de dados de propriedade, uso, conservação e renda para estabelecer critérios claros de priorização

Entrevistas e metodologias participativas para identificar causas de abandono ou degradação, com apoio do Serviço Social.

Identificação de inadequações internas das moradias, considerando segurança, salubridade e acessibilidade.

EIXO 3

Apoio direto à permanência dos moradores e qualificação habitacional

Os moradores enfrentam dificuldades para permanecer no centro devido aos altos custos de manutenção, aumento dos aluguéis e precariedade das moradias. Este eixo organiza o atendimento direto às famílias vulneráveis e a execução de projetos de conservação de pequena escala. Envolve priorização de casos de risco, projetos emergenciais, desenvolvimento de restauro em diálogo com moradores e soluções inclusivas inspiradas em outros Canteiros. Também contempla

Uso de tecnologias inclusivas, soluções de acessibilidade e aprendizados de outros Canteiros Modelo de conservação.

Identificação das necessidades das comunidades tradicionais e proposição de projetos urbanos pontuais (acesso à água, energia, drenagem, iluminação etc.).

Estudo de alternativas para imóveis abandonados, considerando usos temporários, programas de aluguel social ou ocupação assistida.

Aproximar o diálogo institucional com a prefeitura, visando identificar as demandas por habitação no município, analisar a alocação de investimentos em infraestrutura e construir estratégias capazes de mitigar os efeitos da pressão imobiliária sobre o centro histórico.

ações voltadas às comunidades tradicionais e alternativas para imóveis abandonados, como programas de locação social ou ocupação assistida. Trata-se de enfrentar a dimensão mais crítica do diagnóstico: a perda de moradores. Com base nos diagnósticos, este eixo estrutura a atuação prática junto às famílias e imóveis.

Estabelecimento de critérios de priorização das intervenções com base em vulnerabilidade, risco e estado de conservação.

Execução e acompanhamento de projetos emergenciais de imóveis enquadrados em hipossuficiência financeira.

Levantamento detalhado do imóvel selecionado, contemplando patologias, riscos estruturais e condições de habitabilidade.

Elaboração de projetos de restauro em todas as etapas: programa de necessidades, estudos preliminares, anteprojeto e projeto executivo, sempre em diálogo com o morador.

Proposição de editais de financiamento e incentivos para moradores de baixa renda que não se enquadram no Artigo 19, mas também enfrentam dificuldades de manutenção.

EIXO 4

Produção e difusão de informação acessível

De maneira geral, foi visto que a população associa o tombamento à burocracia e ao aumento de custos, dificultando o diálogo e favorecendo a deterioração. Este eixo estabelece um conjunto de ações educativas voltadas à reconstrução da confiança entre moradores e técnicos: eventos públicos, comunicados claros sobre o Canteiro, explicação do Artigo

19, orientação sobre manutenção preventiva e divulgação dos processos de campo. Ao transformar o conhecimento técnico em linguagem acessível, o Canteiro atua sobre uma das raízes do problema: a incompreensão sobre o papel da preservação. Este eixo visa enfrentar a percepção negativa sobre o tombamento e fortalecer a mediação social.

Produção de material digital e impresso explicando objetivos, etapas, cronograma e formas de participação nos trabalhos do Canteiro.

Divulgação prévia dos levantamentos de campo para evitar resistência por parte dos moradores.

Elaboração de materiais claros sobre o Artigo 19, incluindo passo a passo para solicitar o benefício.

Realização de eventos públicos de apresentação do Canteiro Modelo e das formas de atuação do IPHAN.

Divulgação periódica dos avanços, estudos, projetos e obras, estimulando a participação da comunidade.

Construção de um sistema de comunicação continuada, com linguagem acessível e estratégias de aproximação direta.

EIXO 5

Pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico

O diagnóstico revelou a ausência de bibliografia sobre a contribuição da população negra e quilombola na formação de São Francisco do Sul, além de lacunas sobre o entorno e ausência de tecnologias adequadas para a conservação. Este eixo organiza pesquisas sobre cultura, sociedade e economia; investigações sobre a presença de comunidades

tradicionais; mapeamentos de saberes e fazeres; desenvolvimento de tecnologias de baixo custo, soluções de acessibilidade e ferramentas replicáveis para diagnóstico e conservação. Assim, conecta produção de conhecimento à necessidade de ampliar o olhar sobre quem construiu e mantém a cidade.

Continuidade da pesquisa sobre população negra e sua contribuição para a formação da cidade.

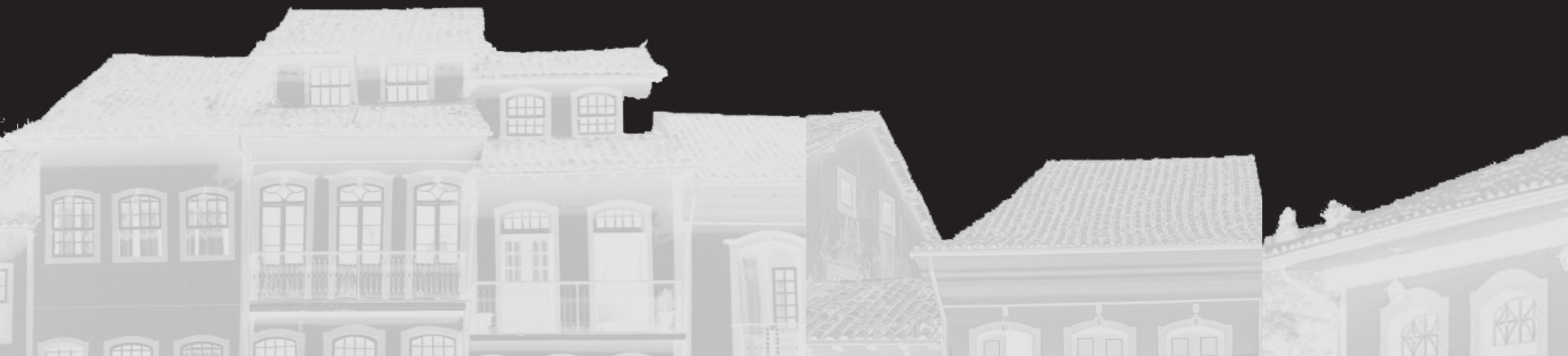
Estudos sobre o papel das comunidades tradicionais na construção do centro histórico, por meio de metodologias participativas.

Mapeamento de saberes tradicionais e identificação de mestres artífices, visando formação e preservação dos ofícios.

Desenvolvimento de pesquisas sobre soluções de acessibilidade, saneamento, drenagem e conforto ambiental adequadas ao patrimônio.

Desenvolvimento de modelos replicáveis de diagnóstico habitacional e urbano.

Estudos sobre usos possíveis para edificações subutilizadas e abandonadas



EIXO 6

Oficinas participativas, formação e troca de saberes

A falta de mão de obra especializada — mencionada repetidamente pelo ETEC — compromete a qualidade das intervenções e reforça o ciclo de degradação. Este eixo propõe oficinas-escola, mutirões, trocas com mestres artífices, cursos práticos para trabalhadores,

oficinas de manutenção doméstica, atividades com escolas e criação de protótipos. Ao qualificar mão de obra local e envolver a comunidade nos processos de restauro, o Canteiro atua sobre um dos pontos centrais do diagnóstico: a desconexão entre conhecimento, prática e território.

Mutirões comunitários para pequenas obras e manutenção preventiva.

Oficinas-escola de capacitação prática para trabalhadores da construção civil.

Oficinas de técnicas tradicionais (restauro de reboco, restauro em estrutura de madeira, entre outros).

Oficinas com mestres artífices para transmissão de saberes tradicionais.

Cursos de leitura de projetos e orçamentos destinados à comunidade local.

Oficinas de manutenção periódica para ensinar os moradores a importância da manutenção periódica para evitar a deterioração do imóvel

Oficinas sobre memória, identidade e pertencimento nas comunidades tradicionais.

06 CONCLUSÃO

A análise desenvolvida neste capítulo e ao longo de todo o trabalho evidencia que o problema da habitação nos centros históricos ultrapassa a escala edificada e material, constituindo-se como um fenômeno estrutural que articula desigualdade social, processos de urbanização segregatórios e vulnerabilidades acentuadas pela lógica de mercado. Nesse cenário, em que a pressão da gentrificação tende a expulsar gradualmente os moradores de baixa renda e enfraquecer o vínculo comunitário com o território, torna-se evidente que garantir a permanência desses grupos não é apenas uma medida socialmente justa, mas uma estratégia central para a própria preservação urbana. A permanência habitacional aparece, portanto, como condição indispensável para que os centros históricos continuem desempenhando seu papel de lugares vivos, dotados de memória, diversidade e uso contínuo.

Diante disso, São Francisco do Sul revela-se um território possível à aplicação dessa política, justamente porque reúne, de forma evidente, os desafios que motivaram a criação dos Canteiros Modelo: vacância crescente, degradação do parque edificado e vulnerabilidade socioeconômica. A implementação do Conviver no município abre caminho para a institucionalização de práticas contínuas de conservação preventiva e sustentável, para o fortalecimento da moradia de interesse social no centro histórico e para a consolidação de uma política de

preservação que reconheça a vida cotidiana como componente essencial do patrimônio.

Assim, pode-se concluir que a articulação entre universidade, Iphan e poder local, por meio do Canteiro Modelo de Conservação, como demonstram os exemplos bem-sucedidos do programa, não apenas amplia a capacidade técnica de intervenção, como também aproxima os moradores das decisões sobre o futuro de seus espaços, reduzindo as assimetrias que historicamente dificultaram o direito à permanência em áreas protegidas.

A iniciativa do Canteiro Modelo se apresenta, portanto, como uma forma de aplicação direta dos referenciais acadêmicos às problemáticas urbanas contemporâneas, articulando teoria e prática no próprio ambiente do canteiro. Mostra-se, ainda, como uma estratégia abrangente e consistente, na medida em que integra todos os atores envolvidos — a comunidade acadêmica, os responsáveis pela gestão e pelos recursos públicos, e os moradores diretamente afetados — de modo sensível às especificidades de cada território.

Dessa forma, o Canteiro Modelo de Conservação evidencia seu potencial como instrumento capaz de qualificar intervenções, fortalecer vínculos sociais e construir políticas de preservação alinhadas à permanência habitacional.



07 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABRAMO, Pedro. **A cidade com-fusa: mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes cidades latino-americanas**. In: Encontro Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, XIII, mai. 2009.

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO (Brasil). Procuradoria-Geral Federal. **Ofício nº 01781/2025/EATE-A/EFIN4/PGF/AGU, de 18 de novembro de 2025**. Trata da atualização cadastral dos proprietários de imóveis tombados no Centro Histórico de São Francisco do Sul/SC no âmbito da Ação Civil Pública nº 5007885-05.2013.4.04.7201. Porto Alegre, 2025. Processo SEI nº 00850.000062/2019-29.

AFONSO, Marcela da Silva. **Categorização de uma unidade de conservação com a participação social utilizando sistema de apoio à decisão: um estudo de caso em São Francisco do Sul (SC)**. 2022. Dissertação (Mestrado em Engenharia Ambiental) – Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Engenharias, Programa de Pós-Graduação em Engenharia Ambiental, Florianópolis, 2022.

Águas de São Francisco do Sul — Notícias. **Famílias quilombolas da Tapera, em São Francisco do Sul, terão acesso à água potável pela primeira vez**. São Francisco do Sul, 06 jun. 2025. Disponível em: <https://aguasdesaofranciscodosul.com.br/familias-quilombolas-da-tapera-em-sao-francisco-do-sul-terao-acesso-a-agua-potavel-pela-primeira-vez/>. Acesso em: 1º dez. 2025.

ALMEIDA, Isaura Florisa Gottschall de. **Desigualdades e políticas públicas de habitação no Brasil**. 2011. 129 f. Dissertação (Mestrado em Economia) – Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2011.

ARANTES, Pedro Fiori. **Arquitetura nova. Sérgio Ferro, Flávio Império e Rodrigo Lefèvre, de Artigas aos mutirões**. São Paulo: Editora 34, 2002.

ANJOS, K. **Primazia do mercado de locação nos bairros degradados dos centros históricos das cidades brasileiras: o caso do Recife**. In: SEMINÁRIO DA RED IBEROAMERICANA DE INVESTIGADORES SOBRE GLOBALIZACIÓN Y TERRITÓRIO, 13., 2014, Salvador.

Anais... Salvador: RII; SEI/BA, 2014. Disponível em: http://www.rii.sei.ba.gov.br/anais_xiii/gt2/gt2_norma.pdf. Acesso em: 25 abr. 2015.

BARROS, R.; HENRIQUES, R.; MENDONÇA, R. **A Estabilidade Inaceitável: Desigualdade e Pobreza no Brasil**. Rio de Janeiro: IPEA, 2001. 29 p. (Texto para Discussão no 800).

BERNARDINO, Iana Ludermir. **PARA MORAR NO CENTRO HISTÓRICO**. [s.l.: s.n.], [s.d.].

BERNARDINO, Iana Ludermir; LACERDA, Norma. **Centros históricos brasileiros: tensões entre a obsolescência imobiliária e a construção de novas espacialidades**. Revista Brasileira de Urbanismo, Recife, v. 10, n. 2, p. 45-60, jul./dez. 2023.

BONDUKI, Nabil. **Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos**. Brasília: Iphan/Programa Monumenta, 2012.

BRASIL. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Perguntas frequentes – Sistema Nacional do Patrimônio Cultural (SNPC). Brasília: IPHAN, [s.d.]. Disponível em: <https://www.gov.br/iphan/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/programas/sistema-nacional-do-patrimonio-cultural-snpc/perguntas-frequentes-sistema-nacional-do-patrimonio-cultural-snpc>. Acesso em: 29 out. 2025.

BRASIL. Ministério da Cultura. IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **PAC Cidades Históricas: fortes e fortalezas**. [S.l.: s.n.], [s.d.]. 1 p.

BRASIL. Ministério da Cultura. IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **PAC Cidades Históricas: Igrejas Históricas**. [S.l.: s.n.], [s.d.]. 4 p.

BRASIL. Ministério da Cultura. IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **PAC Cidades Históricas: Museus**. [S.l.: s.n.], [s.d.]. 2 p.

BRASIL. Ministério da Cultura. IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **PAC Cidades**

Históricas: Patrimônio Ferroviário. [S.l.: s.n.], [s.d.]. 2 p.

BRASIL. Secretaria de Comunicação Social da Presidência da República. **Mercado de trabalho aquecido e Bolsa Família levam Brasil à maior redução da desigualdade social dos últimos anos**. Brasília, DF, 24 abr. 2025. Disponível em: <https://www.gov.br/secom/pt-br/assuntos/noticias/2025/04/mercado-de-trabalho-aquecido-e-bolsa-familia-levam-brasil-a-maior-reducao-da-desigualdade-social-dos-ultimos-anos>. Acesso em: 30 jul. 2025.

BRASIL. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Processo de Tombamento n.º 1163-T-85. Volume I: Centro Histórico e Paisagístico da Cidade de São Francisco do Sul, Estado de Santa Catarina. 1985. Documento arquivístico. p. 69.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, p. 2, 26 dez. 2008

CARMO, Bárbara Helena Almeida. **PCH Programa Monumenta e PAC-CH: o patrimônio cultural na perspectiva de política pública**. Mestrado em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2020. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/102/102132/tde-12032020-151343/>. Acesso em: 29 set. 2025.

CARVALHO, Antônio Carlos de. **Preservação do patrimônio histórico no Brasil: estratégias**. Revista da Sociedade Brasileira de Arborização Urbana (REVSBAU), Londrina, v. 10, n. 4, p. 1-13, 2015. Disponível em: <http://www.sobrau.com.br/component/content/article/43-edicao-atual/343-preservacao-do-patrimonio-historico-no-brasil-estrategias>. Acesso em: 12 jul. 2025.

CARVALHO, Sandro Sacchet de. **Retrato dos rendimentos do trabalho: resultados da PNAD Contínua do primeiro trimestre de 2025**. Brasília, DF: Ipea, 2025. (Nota de Conjuntura, n. 67).

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana. Tradução de Arnaldo Cortina**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CHUVA, Márcia Regina Romeiro; PESSÔA, José Simões de Belmont. **Centro Histórico de São Francisco do Sul**. In: PESSÔA, José Simões de Belmont. Caderno de Documentos 2. Estudos de Tombamento. Rio de Janeiro: IPHAN, 1995.

CLARA GIANNECCHINI, Ana. **O Iphan e o Programa Monumenta : lições para a gestão do patrimônio cultural**. In: A. BARBOSA DA SILVA, Frederico (Ed.). Direito e políticas culturais. [s.l.]: Ipea, 2021, p. 265–284. Disponível em: https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/10910/1/IphanProgramaMonumenta_cap08.pdf. Acesso em: 24 nov. 2025.

CONFERÊNCIA EUROPEIA DE MINISTROS RESPONSÁVEIS PELO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO. **Declaração de Amsterdã**. Amsterdã, 1975. Disponível em: https://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao_de_Amsterda_1975.pdf. Acesso em: 5 out. 2025.

CONORATH, Gabriel Daniel; ROCHA, Isa Oliveira. **Análise sócio-espacial de São Francisco do Sul-SC/Brasil**. Revista Geográfica de América Central, Número Especial EGAL, Costa Rica, II semestre de 2011, p. 1–11.

ENCONTRO DE GOVERNADORES PARA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUEOLÓGICO E NATURAL DO BRASIL (2. : 1971 : Salvador, BA). **Compromisso de Salvador**. Brasília: Ministério da Educação e Cultura: IPHAN, 1971.

ERMÍNIA, Maricato. **Metrópole, legislação e desigualdade**. Estudos Avançados, v. 17, n. 48, p. 151–166, 2003.

FRIDMAN, Fania; ARAÚJO, Ana Paula Silva de; DAIBERT, André Barcelos Damasceno. **Políticas públicas de preservação do patrimônio histórico no Brasil. Três estudos de caso (1973-2016)**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, São Paulo, v. 21, n. 3, p. 621-638, set./dez. 2019. DOI: <https://doi.org/10.22296/2317-1529.2019v21n3p621>. Acesso em: 14 jul. 2025.

GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA. **Parceria entre Governo do Estado e Prefeitura de São Francisco do Sul garante energia à Praia do Ervino**. Agência de Notícias de Santa Catarina, 3 jul. 2024. Disponível em: <https://estado.sc.gov.br/noticias/parceria-entre-governo-do-estado-e-prefeitura-de-sao-francisco-do-sul-garante-energia-a-praia-do-ervino/>. Acesso em: 3 dez. 2025.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (Brasil). **Canteiro Modelo de Conservação: versão 06**. Brasília, DF: IPHAN, Coordenação Geral de Conservação, Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização, 19 fev. 2021.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (Brasil). COORDENAÇÃO-GERAL DE DOCUMENTAÇÃO E PESQUISA (5.: 2011: Rio de Janeiro, RJ). **Patrimônio e políticas públicas: Anais da V Oficina de Pesquisa / Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Brasil)**. Rio de Janeiro: IPHAN/DAF/Copedoc, 2016.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). **Iphan inaugura no Acre escritório técnico do Canteiro-Modelo de Conservação**. Brasília: IPHAN, 26 nov. 2024. Disponível em: <https://www.gov.br/iphan/pt-br/assuntos/noticias/iphan-inaugura-no-acre-escriptorio-tecnico-do-canteiro-modelo-de-conservacao>. Acesso em: 27 out. 2025.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). **Plano Operacional – Canteiro Modelo de Conservação. Coordenação-Geral de Conservação (CGCO)** / Departamento do Patrimônio Material e Fiscalização (DEPAM). Elaboração: Paulo Farsette. Brasília: IPHAN, 2023.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (Brasil). **Superintendência Estadual em Santa Catarina**. Plano de Ação para Cidades Históricas – PACH: Santa Catarina 2009. [S.l.: s.n.], 2009.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (Brasil). **Plano Operacional CONVIVER: Canteiros-Modelo de Conservação**. Volume 1, Coleção Conviver. Brasília: Iphan, 2025.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (Brasil). **Programa ConViver**. [S. l.]: IPHAN, [2023]. Disponível em: <https://www.gov.br/iphan/pt-br/assuntos/programa-conviver>. Acesso em: 5 out. 2025.

IPHAN – INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. **Sistema Nacional de Patrimônio Cultural**. Brasília, [s.d.]. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/217>. Acesso em: 27 set. 2025.

JACOBS, Jane. **Morte e vida nas grandes cidades**. São Paulo: Editora Martins Fontes, 2000.

KLEBA, Maria Elisabeth; WENDAUSEN, Agueda. **Empoderamento: processo de fortalecimento dos sujeitos nos espaços de participação social e democratização política**. Revista Katálysis, Florianópolis, v. 12, n. 1, p. 105–114, jan./jun. 2009. DOI: <https://doi.org/10.1590/S1414-49802009000100012>.

LEAL, Sarah Floresta. **PAC-CIDADES HISTÓRICAS: implicações e repercussões de uma política pública federal de preservação**. 2017. 228 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2017.

LEITE, Rogério Proença. **Configuração do perfil socioeconômico de 45 áreas tombadas: relatório técnico da pesquisa**. [Brasília, DF]: Iphan/Unesco, 2018. Relatório da Pesquisa Projeto Iphan/Unesco 914BRZ4018 – Gestão Compartilhada do Patrimônio Cultural Brasileiro.

LIMA, Márcia Azevedo de. Padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida: impactos na qualidade da habitação social e satisfação dos moradores. 2016. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) – UFRGS, Faculdade de Arquitetura, PROPUR, Porto Alegre, 2016.

LUBAMBO, Cátia Wanderley; COELHO, Denilson Bandeira. Atores sociais e estratégias de participação no Programa Governo nos Municípios. Petrópolis, RJ: Vozes, 2005.

MACIEL, Michele dos Santos (Chefe do escritório técnico do Iphan em São Francisco do Sul/ Arquiteta e Urbanista, pós-graduada em história e cultura afrobrasileira, e mestranda em arquitetura e urbanismo pelo programa de pós-graduação UFSC). Entrevista semiestruturada concedida a Helena Antunes Zapelini. São Francisco do Sul, 2025.

MARTINS, Régis Eduardo; CARMO, Bárbara Helena Almeida; DE MORAES, Ana Paula; et al. CANTEIRO EXPERIMENTALEMCONSERVAÇÃO-RESTAURAÇÃO.2024.

MELO, Tálita N. G.; SANTOS, Jorge M.; FORTUNATO, Julia P. L.; MOREIRA, Lucas E. C.; LOPES, Sirlene S. O inventário de varredura – Ybipitanga. In: CONSERVAR 2024 – Desafios Contemporâneos da Proteção e da Conservação do Patrimônio: Anais do I Seminário do Canteiro Modelo de Conservação de Cuiabá, 2024. p. 18.

MONTEIRO, Adriana Roseno; VERAS, Antonio Tolrino de Rezende. THE HOUSING ISSUE IN BRAZIL. Mercator, v. 16, n. 7, p. 1–12, 2017.

NDmais. Quilombolas do Norte de SC vencem edital de arte e contam memórias. 7 jan. 2021. Disponível em: <https://ndmais.com.br/cultura/quilombolas-do-norte-de-sc-vencem-edital-de-arte-e-contam-memorias/>. Acesso em: 1º dez. 2025.

NERI, Marcelo. Desigualdade, Estabilidade e Bem-Estar Social. In: BARROS et al. (Orgs.). Desigualdade de renda no Brasil: uma análise da queda recente. Brasília: IPEA, 2006.

OLIVEIRA, Karine Camila. Escritório de Arquitetura Vernácula e Popular: uma proposta de extensão universitária para preservação de sítios históricos e assessoria técnica. In: Anais do ArquiMemória 6: Encontro Internacional sobre Preservação do Patrimônio Edificado. Salvador: SENAI CIMATEC, 2024. Disponível em: <http://www.even3.com.br/anais/arquimemoria6-437839>. Acesso em: 21 out. 2025.

OLIVEIRA, Karine Camila. ASSESSORIA TÉCNICA E PRESERVAÇÃO DE SÍTIOS URBANOS: DESAFIOS E POTENCIALIDADES NO CANTEIRO MODELO E EXPERIMENTAL DA CIDADE DE GOIÁS In: Anais do ArquiMemória 6: Encontro Internacional sobre Preservação do Patrimônio Edificado. Salvador: SENAI CIMATEC, 2024. Disponível em: <http://www.even3.com.br/anais/arquimemoria6-437839>. Acesso em: 01 nov. 2025.

OLIVEIRA, Karine Camila. PROJETO DE RESTAURO CORACI, ASSESSORIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO EM BEM TOMBADO E PATRIMÔNIO MUNDIAL PELA UNESCO NA CIDADE DE GOIÁS GO In: Anais do ArquiMemória 6: Encontro Internacional sobre Preservação do Patrimônio Edificado. Salvador: SENAI CIMATEC, 2024. Disponível em: <http://www.even3.com.br/anais/arquimemoria6-437839>. Acesso em: 01 nov. 2025.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. Comentário Geral nº 4: O direito a uma moradia adequada (artigo 11.1 do Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais). Genebra: ONU, 1991.

PACHECO, Tainá Souza. Moradia, localização e o programa habitacional “Minha Casa Minha Vida” no município do Rio de Janeiro. 2019. Dissertação (Mestrado em Administração Pública e Governo) — EAESP, Fundação Getulio Vargas, São Paulo, 2019.

PADOVAN, Beatrice Perracini; FERREIRA, Pedro Beresin Schedler. MORAR NO PATRIMÔNIO – DIREITO À CIDADE, CULTURA E MEMÓRIA. [s.l.: s.n.], [s.d.].

PAULI, Roberta Cristina Silva. UNIVERSIDADE DA REGIÃO DE JOINVILLE – UNIVILLE PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO – PRPPG MESTRADO EM PATRIMÔNIO CULTURAL E SOCIEDADE – MPSC. 2010.

PEREIRA, Vanessa Maria. São Francisco do Sul: o patrimônio que se estabelece e a paisagem que se constrói. 2007. 2. f. Dissertação (Mestrado em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2007.

POZZOBON, Bruno Cezar. Preservação do Patrimônio Cultural: discutindo ações para o Centro Histórico e Paisagístico de São Francisco do Sul/SC. 2016. 2. f. Dissertação (Mestrado Profissional em Preservação do Patrimônio Cultural) – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Rio de Janeiro, 2016.

PREFEITURA DE SÃO FRANCISCO DO SUL. Autorizadas as obras de revitalização da Enseada. Portal Atende.net, São Francisco do Sul, 22 abr. 2024. Disponível em: <https://saofranciscodosul.atende.net/cidadao/noticia/autorizadas-as-obras-de-revitalizacao-da-enseada>. Acesso em: 3 dez. 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO SUL; IPHAN. Resumo das obras de revitalização da orla do centro histórico de São Francisco do Sul – Programa Monumenta/BID. São Francisco do Sul, 2002.

PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA O DESENVOLVIMENTO (PNUD). Relatório de Desenvolvimento Humano 2023/2024: Rompendo as barreiras do desenvolvimento humano. Nova Iorque: PNUD, 2024.

RODRIGUES, Brenda da Silva (Auxiliar institucional do Iphan / Técnica em edificações - IFSC / Arquiteta e Urbanista - UFSC). Entrevista semiestruturada concedida a Helena Antunes Zapelini. São Francisco do Sul, 2025.

RODRIGUES, Brenda da Silva. Reconhecer, preservar e incluir: proposta de intervenção acessível em um imóvel hipossuficiente do centro tombado de São Francisco do Sul. 2025. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2025.

ROLNIK, R. Um novo lugar para o velho centro. Cidades do Brasil. Minha Cidade, São Paulo, v. 6, n. 071.01, jun. 2006. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/minhacidade/mc164/mc164.asp>. Acesso em: 17 abr. 2015.

SAIA, Luis. Compromisso de Brasília. Brasília: Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (DPHAN), 1970.

SANTA CATARINA. Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família. Gerência de Políticas para Igualdade Racial e Imigrantes (GEIRI). Dados quilombolas. Florianópolis, [s.d.]. Disponível em: <https://www.sas.sc.gov.br/index.php/direitos-humanos/gerencia-de-politicas-para-igualdade-racial-e-imigrantes-geiri/dados-2>. Acesso em: 1º dez. 2025.

SANTOS, Eleonora Cruz (Org.). Ensaios e discussões sobre o déficit habitacional no Brasil. Belo Horizonte, MG: Fundação João Pinheiro, 2022.

SANTOS, Milton. A Urbanização Brasileira. 5. ed. São Paulo: EDUSP, 2008.

SÃO FRANCISCO DO SUL. Plano Diretor Participativo do Município de São Francisco do Sul: mapa de zoneamento urbano. São Francisco do Sul: Prefeitura Municipal, 2019.

SÃO FRANCISCO DO SUL (Prefeitura Municipal). Reuniões sobre Plano Diretor começam nos bairros na próxima semana. São Francisco do Sul, 17 abr. 2018. Disponível em: <https://saofranciscodosul.atende.net/cidadao/noticia/reunioes-sobre-plano-diretor-comecam-nos-bairros-na-proxima-semana>. Acesso em: 1 dez. 2025.

SILVA, Andrea de Souza Marques da; BUGAY, Eliane Regina. Revitalização do Sítio Histórico de São Francisco do Sul. Florianópolis: Universidade Federal de Santa

Catarina, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, 1985. Trabalho acadêmico (não publicado). Anexo ao Processo de Tombamento n.º 1163-T-85 do IPHAN.

SILVA, Georgina Patrícia da; FERETTI, Sergio Figueiredo; SETTE, Edileuza. Gentrificação e políticas de revitalização nos centros históricos no Brasil: processos que levam ao déficit habitacional. Revista de Políticas Públicas, São Luís, v. 12, n. 2, p. 83-91, jul./dez. 2008.

SILVA, Maria Ozanira da Silva e. Pobreza, desigualdade e políticas públicas: caracterizando e problematizando a realidade brasileira. Revista Katálysis, v. 13, n. 2, p. 155–163, 2010.

SIMÕES JÚNIOR, J. G. Revitalização de centros urbanos. São Paulo: Publicações Polis, 1994.

SMITH, LauraJane. Uses of Heritage. London; New York: Routledge, 2006.

SOUZA, A. O. de; SILVEIRA, B. C.; VIEIRA, T. G. F. Estudo sobre desigualdade social e desafios contemporâneos para formulação e implementação de políticas públicas de preservação do patrimônio cultural. [S.l.: s.n.], [s.d.].

SOUZA, Alcídio Mafra de Souza. Parecer do Processo no 1.163-T-85. In: Processo no 1.163T-85. Centro Histórico e Paisagístico de São Francisco do Sul. Rio de Janeiro: Arquivo Central do IPHAN. 1987. Documento impresso.

SOUZA, Juliano F.; SANTOS, Jorge M. dos; SANTOS, Luísa A. F. dos; LOPES, Sirlene D. S.; RIBEIRO, João Pedro S. Canteiro Modelo Vila Boa: relato de experiência do Escritório Ybipitanga. In: CONSERVAR 2024 – Desafios Contemporâneos da Proteção e da Conservação do Patrimônio: Anais do I Seminário do Canteiro

Modelo de Conservação de Cuiabá, 2024.

SCHWENGBER, Valdir Luiz. Avaliação de Impacto ao Patrimônio Arqueológico em Área de Implantação do Empreendimento Imobiliário Requerimento 80096, Município de São Francisco do Sul/SC. Tubarão, SC: Espaço Arqueologia, 2025. Projeto de Pesquisa Arqueológica. Submetido ao IPHAN (Processo n.º 01450.009871/2024-39)

UNESCO – ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO, A CIÊNCIA E A CULTURA; INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). Metodologia para coleta de dados visando subsidiar a avaliação dos resultados da ação de financiamento para recuperação de imóveis privados, relativos aos imóveis, incluindo definição de amostra de cidades para coleta de dados. Produto 01/2016. Brasília, DF: UNESCO/IPHAN, 2016. (Consultoria UNESCO 914BRZ4011, Contrato SA-1091/2016).

UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA; IPHAN. Projeto Canteiro Modelo de Conservação dos Terreiros da Bahia. Salvador, 2023.

WEBER, Max. Economy and Society: An Outline of Interpretive Sociology. Brasília: UnB, 1999 [1922].

WEISSHEIMER, Maria Regina. O patrimônio urbano no Brasil: entre transformações e preservação: versão corrigida. 2022. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura, Universidade de São Paulo, 2022.

ANEXO 1

TCC: "Canteiro Modelo de Conservação: a questão da habitação nos centros históricos e o caso de São Francisco do Sul".

Autora: Helena Antunes Zapelini

Entrevistada: Michele dos Santos Maciel (Chefe do escritório técnico do Iphan em São Francisco do Sul/ Arquiteta e Urbanista, pós -graduada em história e cultura afrobrasileira, e mestranda em arquitetura e urbanismo pelo programa de pós-graduação UFSC)

Respostas ao questionário:

1) Panorama geral da situação do centro histórico hoje: (de acordo com a sua opinião, ele está degradado? quais as regiões mais críticas? existe algum pedido para atendimento de questão de hipossuficiência financeira do proprietário? Você tem os processos de hipossuficiência que já forma pedidos para São Francisco?

Temos acompanhado o estado de conservação do conjunto urbano tombado, muito através dos movimentos de fiscalizações programadas (Plano Anual de Fiscalização) e tentado construir um acompanhamento contínuo que possibilite uma gestão fundamentada na realidade do território.

Entendemos que o conjunto de ações da gestão do Conjunto Urbano Tombado de São Francisco do Sul não dizem respeito somente às fiscalizações, mas também que às envolvem. Nesse sentido os momentos de fiscalização tem nos possibilitado o acompanhamento e o entendimento do estado de conservação.

Isso tem sido feito também, numa parceria com a universidade Federal de Santa Catarina para que, a partir dos dados levantados nas ações de fiscalizações, a gente consiga avançar do real estado de conservação, e de degradação, por exemplo, para ações de conservação sustentáveis, continuadas.

Então, é desse modo que vem sendo acompanhado. E aí, em 2024, a gente, então, numa ação de fiscalização, com uma colega do escritório técnico, a Brenda, auxiliar técnica, que precisava também desenvolver um TCC para sua conclusão, para a formação como arquiteta e urbanista. embarcamos na fiscalização programada, fiscalizamos os quatro centros de edifícios em nossa atividade institucional e, nessa parceria IPHAN e Universidade Federal de Santa Catarina, a Brenda esteve desenvolvendo, então, uma forma de que esse acompanhamento, um estudo a partir dessa fiscalização mapeamentos e gráficos que vão nos dizer sobre a condição, o estado de conservação do conjunto.

Percebemos alguns trechos de setores mais conservados que outros. E nos movimentamos estudando para avançar no entendimento do cenário percebido. Esse movimento é bastante recente e carece de mais análises, mas é um movimento que diz muito sobre o conjunto.

Referente à hipossuficiência, sim, existem três pedidos de hipossuficiência. Três processos, então, já solicitados ou requeridos pelos proprietários. Temos uma confirmação e dois processos em análise.

2) Qual é a relação da população com o centro histórico na sua opinião. Como a população hoje vê a atuação do Iphan? Existe um canal de diálogo entre o ETEC e a população? Existe um canal de diálogo ou algum histórico de comunicação entre o ETEC e a Associação de Moradores (AMUNESC) Ou a Fundação de Cultura (FUCSIF)?

Penso que as relações com o órgão de preservação, elas são um reflexo dos aproximados 40 anos de tombamento que São Francisco do Sul tem. Então, elas são reflexo das várias gestões que atuaram e atuam, reflexo dos posicionamentos institucionais, das formas de gerir e da compreensão das pessoas acerca das importância da preservação e conservação, e dessa posição fiscalizadora do Iphan.

Em geral, e no tempo em que estamos, então já recebemos muitas devolutivas, positivas, que vêm ao encontro do que temos tentado fazer. Que é conversar, escutar, mas também fiscalizar quando necessário. Através do diálogo, informar e mandar a mensagem da conservação que atua através da guarda compartilhada do patrimônio. Através do diálogo, a partir do que faz sentido para as pessoas, dentro do que as normativas permitem, dentro do respeito ao patrimônio, do respeito às referências culturais, RESPEITO E RECONHECIMENTO A DIVERSIDADE CULTURAL, RESPEITO ao meio ambiente, RESPEITO E CONCILIAÇÃO COM as necessidades das pessoas, dentro das condições de acessibilidade entre as várias camadas do território.

E também algumas devolutivas não tão boas em alguns momentos. Às vezes relacionadas a algumas possibilidades ao patrimônio vislumbrada pelas pessoas, alguns formatos diferentes de se fazer a intervenção, talvez não tão adentrados às normas de preservação e com caráter mais renovador, não tanto reabilitador que é o sentido pelo qual trabalhamos. Às vezes a devolutiva vai nos mostrar uma camada que não havíamos percebido no território, e a partir dessa escuta ativa, nossa percepção vai ficar acrescentar algumas camadas. Sempre as devolutivas vão contribuir para a compreensão sobre o território e o trabalho a ser desenvolvido nele.

Em geral a relação é boa e respeitosa. também podemos dizer que viemos tentando ressignificar essas relações através da escuta ativa, do diálogo transversal, de instrução, em alguns casos através do auxílio no desenvolvimento de projetos, vistorias, Estando menos relacionada a punição e mais com o diálogo, tudo claro, sem esquecer da vocação fiscalizadora do iphan.

Existem os canais de diálogo entre o ETEC e a população, oficialmente conhecidos, (e-mail, cel e tel institucional, atendimento presencial, cadeira nos conselhos municipais, protocolos, e reconhecer são chico).

Com a Fundação de Cultural (FUCSIF) dialogamos via reuniões entre esferas, através das demandas de intervenção da prefeitura e dos cidadãos, via conselho municipal e nas ações culturais. Com Associação de Moradores (AMUNESC) o contato existe de forma mais indireta, via demandas apresentadas nos conselhos e conferências como as da cidade.

3) Qual o dia a dia de trabalho do escritório? Como estão as demandas do ETEC hoje? (Essa informação é importante para que possa ser dimensionadas as possíveis atividades do Canteiro Modelo de SFS). Caso não haja tanta demanda atualmente qual a atividade que você acha que deveria ser melhor trabalhada pelo escritório ou existe alguma atividade que parece faltar com relação a preservação do Centro histórico?

Realidade de poucos servidores compondo as equipes de trabalho. Temos duas pessoas trabalhando na área técnica e duas no apoio administrativo e de limpeza.

A equipe é composta por mim na chefia do escritório técnico, uma auxiliar técnica que é a Brenda Rodrigues, uma colaboradora, a Aline Rocha, para o apoio administrativo, que na prática, que faz o serviço de secretariado e o uma colaboradora no apoio nos serviços de limpeza, a Alessandra.

O dia a dia muito direcionado ao atendimento das análises de solicitações de intervenção, reuniões técnicas e administrativas, fiscalizações eventuais e programadas, gestão de bens do escritório do Iphan e gestão do conjunto Urbano tombado. Instrução de processos com desenvolvimento de projetos para a sede do Iphan e para os imóveis hipossuficientes do conjunto urbano tombado.

As demandas do ETEC hoje direcionam-se as Análises de solicitações de intervenção, Fiscalização eventuais e programadas, Desenvolvimento de projetos para imóveis hipossuficientes, Desenvolvimento de projetos para o escritório técnico, Atendimento das demandas do telefone, do e-mail e presenciais, Reuniões técnicas e administrativas, Desenvolvimentos de Orçamentos , Instrução de processos de contratação, Elaboração e execução de programa de educação patrimonial, Gestão dos bens do ETSFS, Gestão da equipe do ETSFS, Viagens institucionais para seminários ou capacitações do Iphan e reuniões com os moradores do território.

Das atividades que poderiam ser melhor trabalhadas, penso que deveríamos ter mais tempo para as demandas de reconhecimento das pessoas comuns (dos outros sujeitos que estão nesse território) seus patrimônios culturais, e para ações de educação patrimonial.

4) No caso do Canteiro de Goiás, o estudo de caso apontou por exemplo o trabalho de levantamento do Quilombo nos arredores do centro histórico. Você acredita que o trabalho de levantamento das edificações na região do quilombo poderia fazer parte do trabalho do Novo Canteiro Modelo? Se sim você tem algum material ou qualquer informação sobre o Quilombo da Tapera?

Acredito que sim, tanto o quilombo, quanto as aldeias, mas, sobretudo acredito que as comunidades devam ser consultadas sobre as suas vontades e demandas.

O escritório técnico do Iphan de São Francisco do Sul não tem muitos materiais sobre o Quilombo da Tapera.

Entre esses movimentos de reconhecimento do território, na segunda edição do Reconhecer São Francisco, nós trouxemos, apresentamos um projeto, feito por mulheres fazedoras de cultura que fizeram um mapeamento um mapeamento do Território. O projeto " Lente sobre Elas", que vai mostrar uma aproximação, uma aproximação e um reconhecimento das mulheres do território. E esse projeto vai mostrar um pouco da realidade dessas mulheres que também estão no quilombo, e também estão na aldeia, e também são mulheres urbanas.

Ainda em relação ao contato com o Quilombo da Tapera, eu posso dizer que temos um contato bastante recente, muito vinculado ao meu movimento de pesquisa, junto com o professor Evandro Fiorin, no desenvolvimento da minha dissertação de mestrado, que faz um mapeamento dos territórios negros através do habitat existencial. Na minha Dissertação intitulada "Territórios afro catarinenses: um habitar Existencial".

Então, nesse movimento de produção de teoria fundamentada, a dissertação vem trazer a dissertação de mestrado, trabalha com São Francisco do Sul no sentido de mapear e trazer um pouco das relações.

Acredito, sim, que as comunidades do Quilombo da Tapera, assim como as aldeias indígenas, as comunidades indígenas de São Francisco do Sul poderiam estar sendo contempladas com a atuação do Canteiro Modelo em São Francisco.

Acredito também, que isso teria que ser feito e desenvolvido através de um movimento de bastante sensibilidade, entendendo como foi essa atuação institucional ao longo dos anos, para com essas comunidades que contribuíram muito para o contexto do patrimônio cultural de São Francisco do Sul e do país, que é a nossa realidade, para o patrimônio cultural, e que essas comunidades têm suas referências em bases específicas.

Então, que esse movimento, nesse cenário de que nós institucionalmente pouco conhecemos da realidade dessas comunidades, teria que ser um movimento bastante transversal, respeitoso, a partir do aceite da comunidade, a partir das demandas trazidas por essas comunidades.

E por fim, e para além, entendemos que é muito importante que haja uma articulação transversal da comunidade, das instituições e dos pesquisadores.

5) Na sua opinião a situação socioeconômica da população do núcleo tombado condiz com a implantação de um canteiro modelo (especialmente dos imóveis de propriedade privada, enquadrados em hipossuficiência financeira e/ou em situação emergencial de segurança), considerando a demanda e a proatividade da população para ações participativas acha que a implantação do canteiro é válida?

Considerando os três pedidos de hipossuficiência, a confirmação já tida em um desses processos de hipossuficiência, as comunidades, a comunidade do quilombo da Tapera, as aldeias indígenas, a condição em que essas comunidades se encontram e O cenário de conservação, sim, a resposta é sim, é válida todas as ações propostas ao Canteiro Modelo e destinando-as a São Francisco do Sul.

Eu tenho que informar que a gente não tem um levantamento socioeconômico do perfil socioeconômico das pessoas e todos os moradores do conjunto, mas pelo pouco que a gente já conseguiu apreender dessas relações, ao cenário da conservação continuada, da conservação que se sustenta, ele pode estar mais bem estruturado e acho que articulado com o movimento acadêmico e, nesse sentido, um cenário de falta, dessa falta de conteúdo, dessas demandas, das intensas demandas e no cenário da produção e de conteúdos aplicados ao que a gente aprende no território, sim, é muito importante esse movimento de implantação do Canteiro Modelo, em São Francisco.

6) Qual a relação entre o ETEC e a Prefeitura, as ações de preservação são feitas de maneira integrada?

De modo geral existe uma boa relação entre a municipalidade e o escritório técnico. A integração acontece de modo mais indireto, via protocolo, via conselhos municipais, reuniões e atividades municipais e federais.

Algumas ações acabam passando pelo processo de análise do iphan, principalmente quando trata de intervenção ou instalação de equipamentos temporários. Intervenções em bens municipais. Mas, nem todas as ações feitas pela municipalidade são do nosso conhecimento ou acontecem de antecidas por uma articulação entre esferas. Algumas secretarias tem um diálogo mais frequente com o Iphan, outras nem tanto. Geralmente Fundação Cultural, Secretaria do meio ambiente, setor de projetos de tem um tido um contato mais frequente.

7) Existe algum contato com mestres artífices? Quando são feitos os restauros das edificações a mão de obra é da própria cidade, existe mão de obra especializada na região?

Temos o conhecimento de algumas pessoas da cidade que geralmente executam as obras no conjunto, algumas mais familiarizadas com os procedimentos de restauração, outras com os procedimentos de reforma.

Ter a mão de obra local, depende muito do caso, do tamanho da obra, do tipo de trabalho e tipo de contratação. Em geral nas contratações por editais a mão de obra vem de fora de São Francisco do Sul.

Não possuímos um cadastro de mestres artífices de São Francisco do Sul ativo no ETSFS, sabemos que o Iphan-SC tem o contato com um dos mestres, e que ele realizou o restauro da baleeira do Museu do Mar.

ANEXO 2

TCC: “Canteiro Modelo de Conservação: a questão da habitação nos centros históricos e o caso de São Francisco do Sul”.

Autora: Helena Antunes Zapelini

Entrevistada: Brenda da Silva Rodrigues (Auxiliar institucional do Iphan / Técnica em edificações - IFSC / Arquiteta e Urbanista - UFSC)

Respostas ao questionário

1) Panorama geral da situação do centro histórico hoje: (de acordo com a sua opinião, ele está degradado? quais as regiões mais críticas? existe algum pedido para atendimento de questão de hipossuficiência financeira do proprietário? Você tem os processos de hipossuficiência que já forma pedidos para São Francisco?

Como um dos pilares de atuação do Iphan, o ETEC-SFS vem acompanhando e registrando o estado de conservação das edificações presentes na poligonal de tombamento em São Francisco do Sul, sendo alguns desses levantamentos de cooperação entre pesquisadores e a instituição. A última pesquisa, que levantou dados de 2024, foi uma das partes do meu Trabalho de Conclusão de Curso para a UFSC, intitulado “Reconhecer, preservar e incluir: uma proposta de intervenção acessível em um imóvel hipossuficiente do Centro Tombado de São Francisco do Sul” e foi desenvolvida com a orientação da Chefe do Escritório Técnico, Michele dos Santos Maciel, durante parte das fiscalizações anuais. Nesse levantamento, realizei uma comparação ao último levantamento completo realizado por um pesquisador vinculado ao Iphan, o pesquisador Bruno Pozzobon (2016), e nessa comparação um dos apontamentos que fiz é de houve um aumento dos imóveis em situação ruim e regular/ruim.

Essa percepção também pode ser endossada ao realizar um passeio pelas ruas do centro, principalmente no período de fim de ano, quando os moradores estão se preparando para as festividades e pintando suas casas. Existem situações de contraste entre umas e outras regiões do centro, principalmente aquelas em que há mais de um imóvel desocupado. Entre elas, destaco a região norte da poligonal, em especial das ruas de acesso ao centro tombado.

Antes mesmo da minha pesquisa, mas também depois dela, nossa atuação vem buscando a retomada de contato com os proprietários, principalmente aqueles em que os imóveis se encontram em situação de abandono, para entender a situação e particularidade de cada realidade. Atuar em São Francisco do Sul exige sensibilidade e um olhar atencioso para as pessoas e suas dinâmicas.

Nesse sentido, no último ano, recebemos mais 02 pedidos de análise para hipossuficiência, totalizando 03 pedidos oficiais e que estão em trâmite. Hoje, dezembro de 2025, temos reconhecido oficialmente 01 caso de hipossuficiência. Reconhecer a hipossuficiência, é na atualidade, um processo complexo e extenso, processo este que com o lançamento das ações de Canteiro Modelo, está em revisão. A instituição está passando por um período de atualização, de modo de trabalho, de prioridade de investimento e de desvelar novos olhares para patrimônio. Por isso, tanto pela aproximação com os proprietários, quanto de outras instituições, o ETEC-SFS vem buscando esse alinhamento institucional. Por ser delicado, a hipossuficiência é sempre um processo de confiança do proprietário para com a instituição e troca, o que exige muita conversa e por vezes períodos de espera.

2) Qual é a relação da população com o centro histórico na sua opinião. Como a população hoje vê a atuação do Iphan? Existe um canal de diálogo entre o ETEC e a população? Existe um canal de diálogo ou algum histórico de comunicação entre o ETEC e a Associação de Moradores (AMUNESC) Ou a Fundação de Cultura (FUCSIF)?

Para mim, que tenho atuado presencialmente uma semana a cada dois meses, existem múltiplas visões e percepções da população para com o centro tombado, alimentadas por experiências presentes e passadas com a instituição, algumas, arrisco dizer, por não entenderem o significado da atuação do Iphan. Durante esses 01 ano e alguns meses, já recebemos feedbacks muito bons e outros nem tanto, aqueles piores normalmente vem durante as fiscalizações, quando precisamos alertar e parar algumas obras que estão acontecendo de forma irregular. Para mim é tudo muito novo ainda, mas vejo que, liderado pela atuação da Michele, temos buscado uma posição de diálogo e proximidade com as pessoas e suas histórias.

De segunda a sexta-feira, das 08:00 às 17:00 o ETEC-SFS tem suas portas abertas para atendimento ao público e demais demandas. Também temos um canal direto online via Whatsapp e por e-mail, com atendimento conforme a fila de espera.

Com a AMUNESC e a FUCSIF também temos um canal direto de comunicação via whatsapp, assim como são realizadas reuniões em conselhos municipais com a presença do Iphan e com essas organizações.

3) Qual o dia a dia de trabalho do escritório? Como estão as demandas do ETEC hoje? (Essa informação é importante para que possa ser dimensionadas as possíveis atividades do Canteiro Modelo de SFS). Caso não haja tanta demanda atualmente qual a atividade que você acha que deveria ser melhor trabalhada pelo escritório ou existe alguma atividade que parece faltar com relação a preservação do Centro histórico?

Acredito que essa pergunta, a Michele poderá responder melhor, mas a percepção que tenho, toda vez que vou, é que a rotina é muito intensa, principalmente por estarmos em uma equipe muito reduzida com a Chefe do escritório, eu como Auxiliar, e nossa secretária. O dia a dia envolve elaboração de pareceres, reuniões com requerentes, fiscalização, atendimento ao público e por vezes acompanhamento da execução de serviços.

Hoje, minha formação é a mesma da chefe do escritório, mas por conta do meu cargo e minha função, não tenho autorização da instituição para assinar pareceres e nem realizar fiscalizações sem acompanhamento, o que dificulta na divisão de tarefas e responsabilidades.

Sobre as atividades que parecem faltar, estamos trabalhando para atualizar, organizar e modernizar a forma de gerir e acessar as informações que temos somente presencialmente e nos nossos arquivos. Tudo isso leva tempo, e que muitas vezes tem de ser nos micro intervalos de respiro entre uma demanda e outra.

Temos o Reconhecer São Chico, uma ação de educação patrimonial pensada pela chefe do escritório, pela educadora do Iphan-SC Carla Cruz, e por mim, e que tem objetivo de dar voz aos fazedores de cultura e artistas de São Francisco do Sul. Nesse ano de 2025, conseguimos realizar 02 eventos online, que sabemos que é um começo e que gostaríamos de ter mais tempo de dedicação para alcançar cada vez mais pessoas.

Outra demanda, é a de projetos e reuniões com pessoas em situação de vulnerabilidade social. A procura de proprietários com pouco recurso aumentou no último ano, e por vezes precisamos auxiliar com projetos para a recomposição de fachada e telhado, mas também com conversas sensíveis e de apoio. Sinto que gostaríamos de ter mais braços para equilibrar e dar conta de todas as demandas que existem.

4) No caso do Canteiro de Goiás, o estudo de caso apontou por exemplo o trabalho de levantamento do Quilombo nos arredores do centro histórico. Você acredita que o trabalho de levantamento das edificações na região do quilombo poderia fazer parte do trabalho do Novo Canteiro Modelo? Se sim você tem algum material ou qualquer informação sobre o Quilombo da Tapera?

Nosso contato com o quilombo da Tapera é bastante recente, e vem sendo construído com muito zelo pela Michele. Penso que o levantamento pode ser uma ferramenta e uma oportunidade muito importante e bonita do processo do Canteiro Modelo, e que todos os entendimentos e caminhos ainda devem ser construídos junto com a comunidade.

Recentemente tivemos contato, e foi tema do Reconhecer São Chico, o projeto “Lente Sobre Elas”, um levantamento das mulheres artistas e fazedoras de cultura da cidade. Nesse

mapeamento temos o registro de mulheres que são guardiãs de um saber antigo do Quilombo da Tapera e que pode ser acessado através da apresentação disponível no Youtube (Link de acesso: <https://www.youtube.com/watch?v=gNHS7tfd2fs>).

5) Na sua opinião a situação socioeconômica da população do núcleo tombado condiz com a implantação de um canteiro modelo (especialmente dos imóveis de propriedade privada, enquadrados em hipossuficiência financeira e/ou em situação emergencial de segurança), considerando a demanda e a proatividade da população para ações participativas acha que a implantação do canteiro é válida?

Ainda não temos um levantamento socioeconômico concreto e atualizado de todos os moradores e proprietários de São Francisco do Sul, esse dado é um pouco sensível e depende da colaboração da população para contribuir com esse levantamento já em curso. Pelo que percebo dos levantamentos que realizamos, e pela alta demanda que tivemos, acredito que a implantação de um canteiro modelo em São Francisco do Sul vai ser um retorno muito importante e muito bem recebido pela população.

A proprietária, ao qual tive a honra de entrevistar e pesquisar seu imóvel para o meu TCC, comentou conosco que ela gosta muito da casa de onde mora, e que gostaria muito de ter recursos para deixar ela habitável novamente, e que até gostaria de poder fazer com as próprias mãos, mas não pode por inúmeros motivos, principalmente os de saúde.

Assim como ela, percebo na população, das pessoas ativas e em contato conosco, uma vontade inerente de querer transformar o espaço, que costumam dizer “pra deixar bonito”. Entretanto, diferentemente dela, por não terem limitações, por vezes o fazem, sem orientação e descolados das linhas de atuação no campo da preservação. Assim, penso eu, que a atuação do canteiro modelo, para além da reunião da mão de obra, deveria ter uma frente para pensar na simbiose entre as ações físicas, as ações de educação patrimonial e as ações de atendimento e troca de conhecimento com a população.

6) Qual a relação entre o ETEC e a Prefeitura, as ações de preservação são feitas de maneira integrada?

O ETEC-SFS busca constantemente estabelecer o diálogo e restabelecer o vínculo da prefeitura para com o Iphan. Ao longo desse último ano realizamos algumas vitórias e reuniões para alinhamento das ações, tanto de eventos, quanto de conservação de alguns imóveis pertencentes a prefeitura. O retorno tem sido positivo e continuaremos investindo no diálogo para com a prefeitura.

7) Existe algum contato com mestres artífices? Quando são feitos os restauros das edificações a mão de obra é da própria cidade, existe mão de obra especializada na região?

O ETEC-SFS não possui um cadastro de mestres artífices de São Francisco do Sul ativo, no entanto o Iphan-SC tem o contato de alguns mestres, um deles inclusive teve participação no restauro da baleeira do Museu do Mar.

Em geral, pelas experiências pessoais que tive, observei que os restauros e reformas realizados pelos próprios proprietários são feitos por mão de obra não especializada, muitas vezes com apenas a experiência do pedreiro que está acostumado a lidar com obras convencionais e contemporâneas. Mesmo nas obras com arquiteto responsável e com um projeto especializado, há dificuldade para que o resultado esteja 100% alinhado com as linhas de atuação no campo da preservação.