

Casa Ambrozini: Proposta de Restauro e Intervenção em imóvel hipossuficiente no Centro Histórico de Laguna

Resumo

Este trabalho desenvolve pesquisa, diagnóstico e proposta de intervenção para a Casa Ambrozini, edificação tombada localizada no Centro Histórico de Laguna (SC), considerando seu contexto urbano, histórico e social. O estudo parte da condição de hipossuficiência da proprietária e das dificuldades de manutenção e habitabilidade do imóvel.

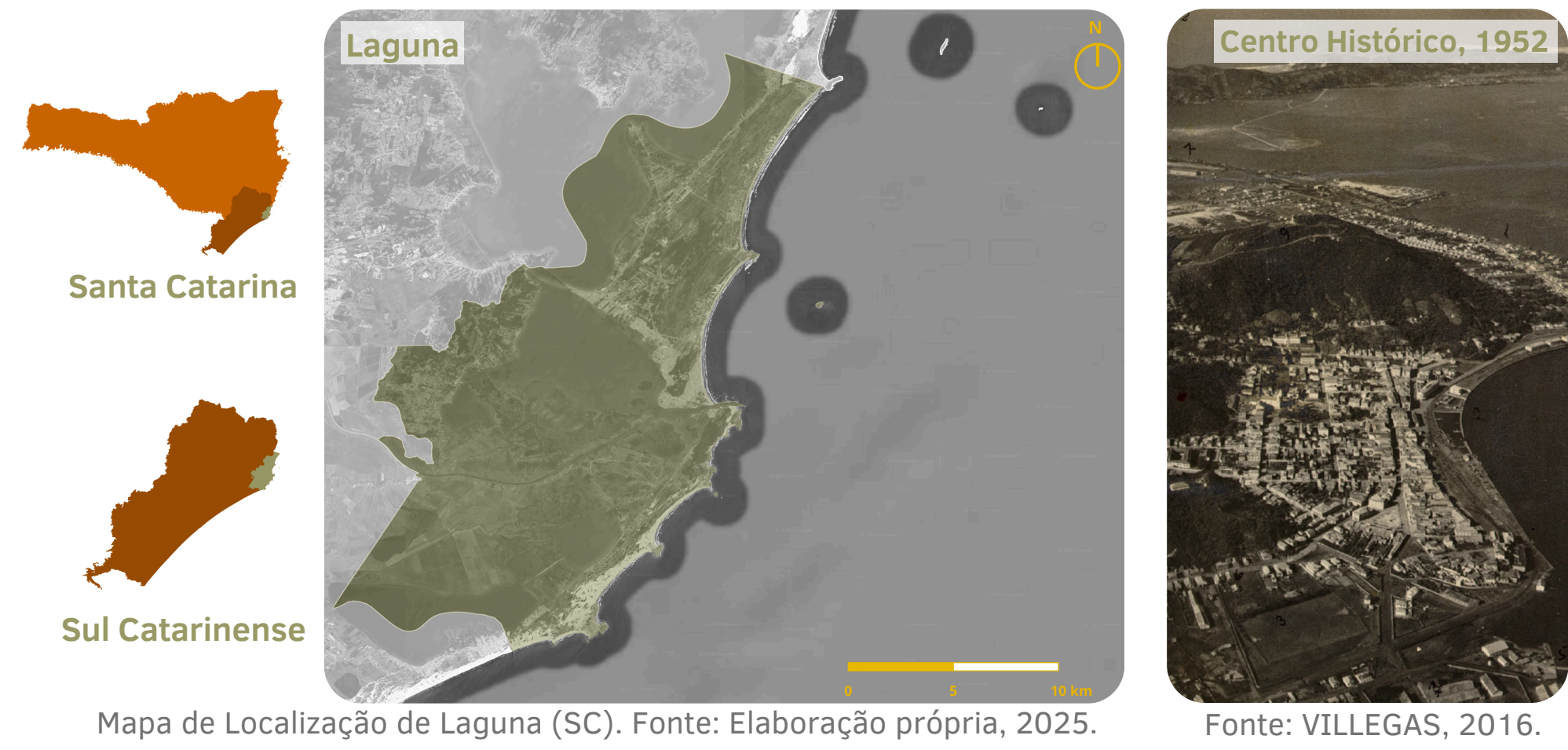
A metodologia baseia-se nas diretrizes do Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural (2005), integrando levantamento histórico, leitura urbana, análise do estado de conservação, mapa de danos e modelagem HBIM para atualização e compatibilização das informações.

Como resultado, são apresentadas duas variações de intervenção: uma voltada à permanência da moradora e outra à possibilidade de aluguel como alternativa de renda, ambas orientadas pelos princípios de mínima intervenção, reversibilidade e preservação da materialidade original.

Laguna

Laguna é uma das cidades mais antigas de Santa Catarina, fundada em 1684 como estratégia da Coroa Portuguesa para consolidar o domínio no sul do Brasil. Seu Centro Histórico apresenta traçado característico das vilas coloniais portuguesas, estruturado a partir da Igreja Matriz, da Casa de Câmara e Cadeia e do porto, que organizaram os eixos religioso e cívico da cidade.

O porto foi o principal motor econômico em diferentes períodos, influenciando a formação urbana e o patrimônio edificado. A partir da década de 1960, com a implantação da BR-101, Laguna perdeu centralidade econômica e passou a apostar no turismo, processo que gerou pressões sobre o Centro Histórico, como mudança de usos, esvaziamento residencial e desafios à preservação do conjunto tombado.



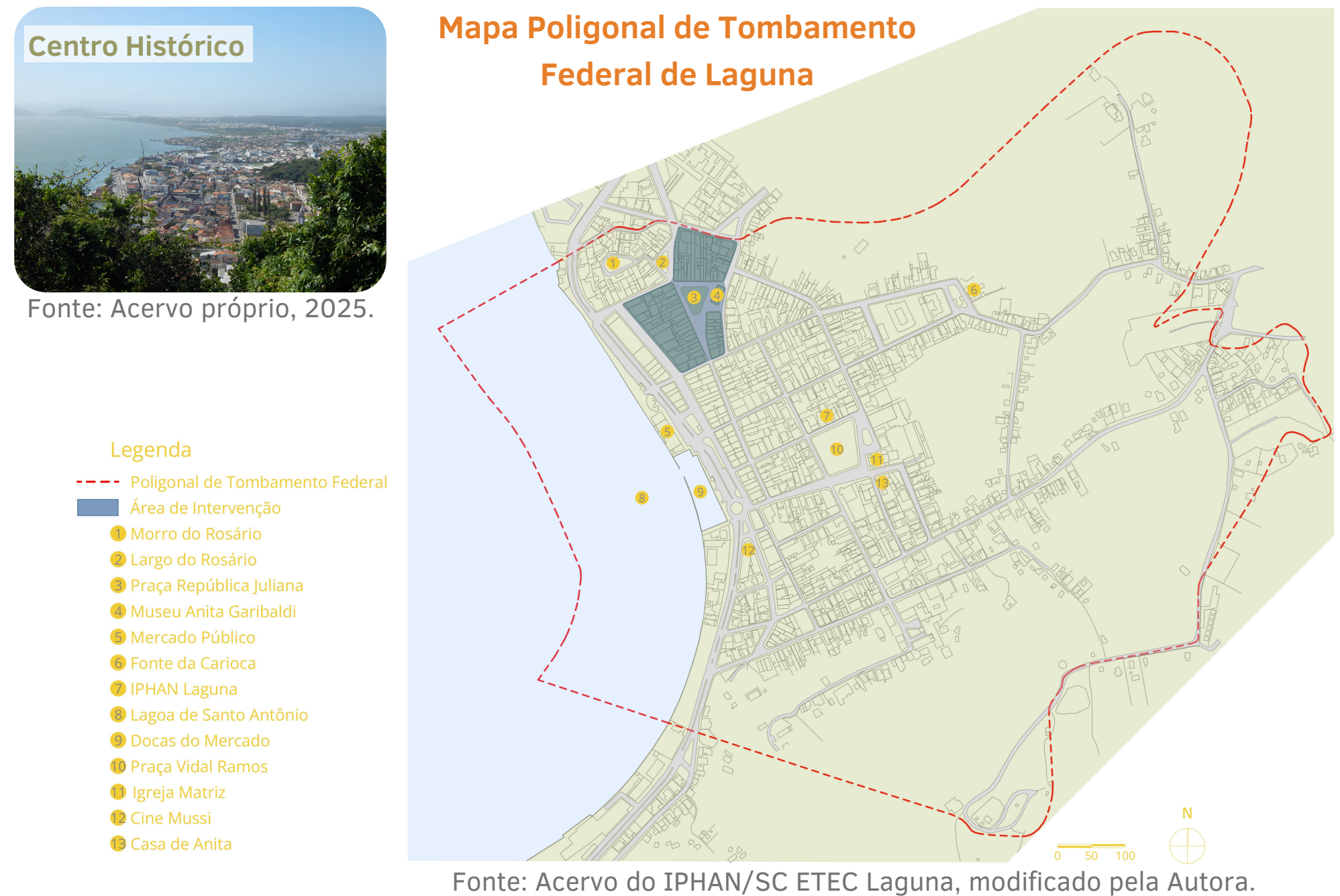
Tombamentos em Laguna

Tombamento Municipal

O tombamento municipal foi instituído pelo Decreto nº 17/78, que incluiu edificações de valor histórico nos bairros Magalhães e Centro Histórico, entre elas a Casa Ambrozini, classificada como P2, com proteção das fachadas e do exterior dos imóveis (VILLEGAS, 2016).

Tombamento Federal

Em 1985, o Centro Histórico de Laguna foi tombado em nível federal (processo nº 1.122-T-84), com base em estudos técnicos e na pesquisa Valorização do Sítio Histórico da Laguna (UFSC, 1983). O tombamento reconheceu os valores arqueológico, etnográfico, paisagístico e histórico da área, abrangendo cerca de 600 edificações, e consolidou a preservação do conjunto urbano como patrimônio cultural (BRASIL, 1985; VILLEGAS, 2016).



Praça República Juliana

Contexto Histórico



Praça República Juliana. Fonte: Acervo próprio, 2025.

Consolidada como espaço público a partir da Casa de Câmara e Cadeia (1747), a Praça República Juliana segue o modelo urbano português de articulação entre edifícios institucionais e áreas coletivas. Seu nome remete à República Juliana (1839), reforçando seu valor simbólico. Hoje abriga o Museu Anita Garibaldi e eventos culturais, mas seu entorno enfrenta mudanças de uso, esvaziamento residencial e fragilidades na conservação.

Contexto Urbano

O levantamento de 38 edificações no entorno da praça indica bom estado geral de conservação, com predomínio das tipologias eclética e luso-brasileira. As patologias recorrentes, especialmente umidade e desgaste de esquadrias, também se repetem na Casa Ambrozini. Observa-se crescimento do uso comercial e redução do uso residencial, associado à valorização turística, apontando fragilidades socioeconômicas e a necessidade de incentivar uso misto e ocupação contínua.

Mapa Estado de Conservação Praça República Juliana

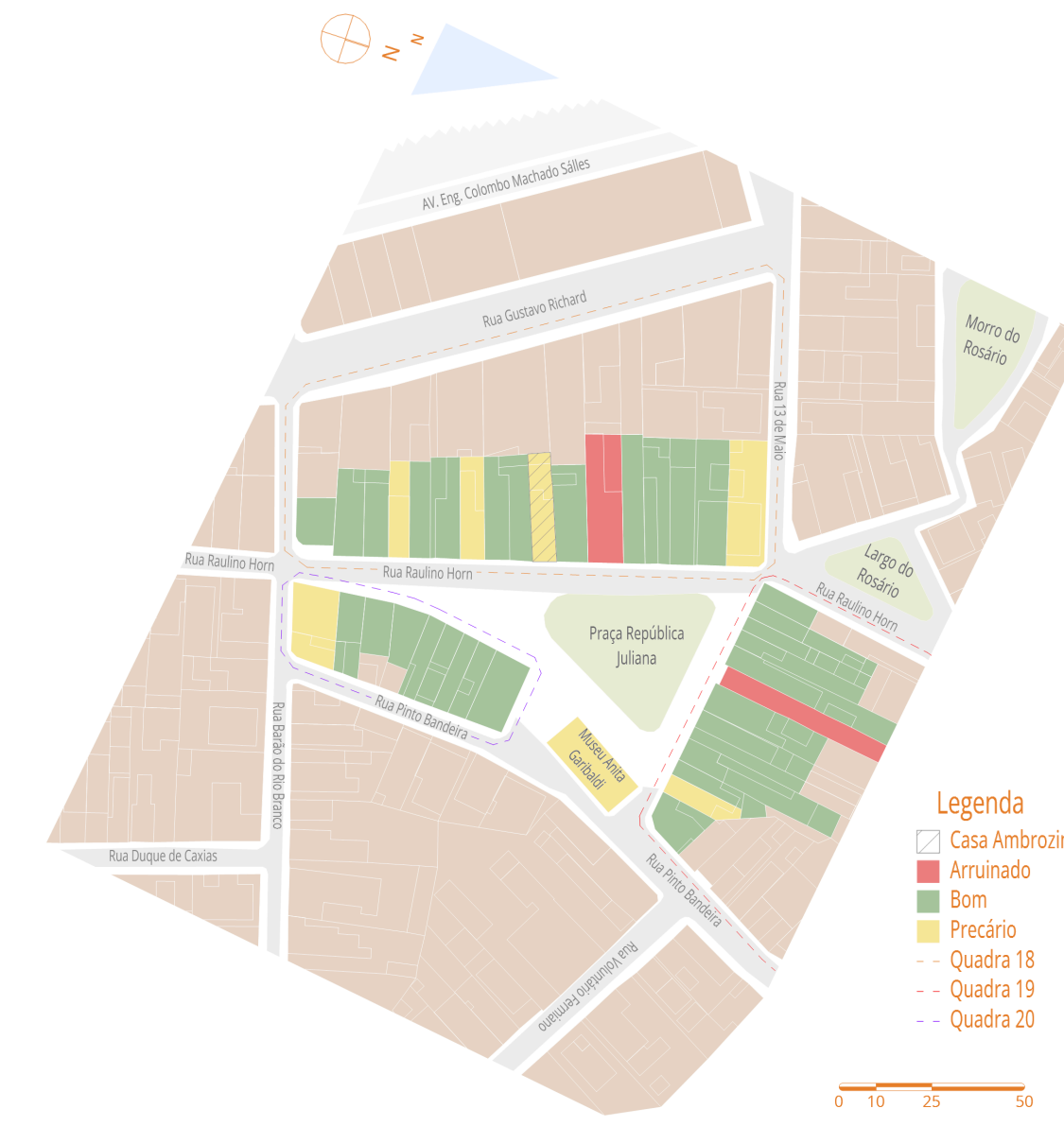


Tabela de Usos			
Uso	Quant.	Estado	%
Residencial	15	Bom	9 (60%)
		Precário	6 (40%)
Comercial	18	Bom	18 (100%)
		Precário	0 (0%)
Institucional	2	Bom	1 (50%)
		Precário	1 (50%)
Não Definido	2	Arruinado	2 (100%)
		Bom	0 (0%)
Misto	1	Bom	1 (100%)
		Precário	0 (0%)

Tabela de Estado de Conservação		
Uso	Quant.	%
Bom	29	76,32%
Precário	7	18,42%
Arruinado	2	5,26%

Abordagens Complementares de Conservação

Hipossuficiência

Condição de proprietários de bens tombados sem recursos técnicos ou financeiros para manutenção. Em Laguna, manifesta-se sobretudo nas edificações residenciais, configurando vetor de risco patrimonial e critério essencial para orientar intervenções viáveis.

ATHIS

A ATHIS, prevista na Lei nº 11.888/2008, garante assistência técnica gratuita a famílias de baixa renda e, no contexto do patrimônio, atua como instrumento de permanência residencial, qualificação habitacional e preservação do conjunto histórico.

HBIM

Aplicação do BIM ao patrimônio histórico, integrando modelo 3D e informações construtivas, históricas e patológicas. No trabalho, foi utilizado para atualizar levantamentos do IPHAN, organizar dados e apoiar o mapeamento de danos e a gestão do imóvel.

Levantamentos e Análise Urbana

Os levantamentos e a análise urbana foram realizados com base nas diretrizes do Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural (IPHAN, 2005), seguindo metodologia consolidada para bens e conjuntos tombados, com adaptações às especificidades do trabalho. A abordagem integrou pesquisa histórica, levantamento cadastral e fotográfico, leitura urbana sistematizada e organização dos dados em mapas e gráficos, fundamentando o diagnóstico e as diretrizes de intervenção.

Levantamento da Casa Ambrozini

Conduzido segundo critérios tradicionais de documentação do patrimônio, articulando fichas do IPHAN, registro fotográfico e entrevista com a proprietária. O levantamento físico concentrou-se na fachada frontal, porção tombada da edificação, devido à impossibilidade de acesso ao interior durante o período de desenvolvimento do trabalho.

A Casa Ambrozini

A Família Ambrozini

A casa pertence à família Ambrozini há três gerações, com uso residencial contínuo. A atual proprietária, Maria Luíza Ambrozini (84 anos), reside no imóvel desde o nascimento, mantendo forte vínculo afetivo com a edificação e com a Praça República Juliana. Os relatos evidenciam o valor simbólico do imóvel e as dificuldades de manutenção ao longo do tempo.

Características

Edificação térrea de tipologia luso-brasileira, estimada do século XIX, implantada no alinhamento da via, com planta retangular e cobertura em duas águas. Sistema construtivo autoportante em alvenaria mista de pedra e tijolos maciços, com uso predominante de madeira em esquadrias, forros e pisos. Cobertura em estrutura de madeira e telhas capa-canal, com cimalha em argamassa na fachada principal.



A Casa Ambrozini. Fonte: Acervo próprio, 2025.

Características Luso-Brasileiras



Projeto de Intervenção

A proposta busca conciliar a conservação do bem tombado com a permanência da moradora, considerando sua condição socioeconômica e o estado de conservação da edificação. A partir do diagnóstico, foram desenvolvidas duas alternativas: uma voltada à hipossuficiência, priorizando a continuidade do uso residencial, e outra destinada ao aluguel de estudantes da UDESC, aproveitando a proximidade do campus como estratégia de geração de renda e manutenção do imóvel no conjunto histórico.

Programa de Necessidades

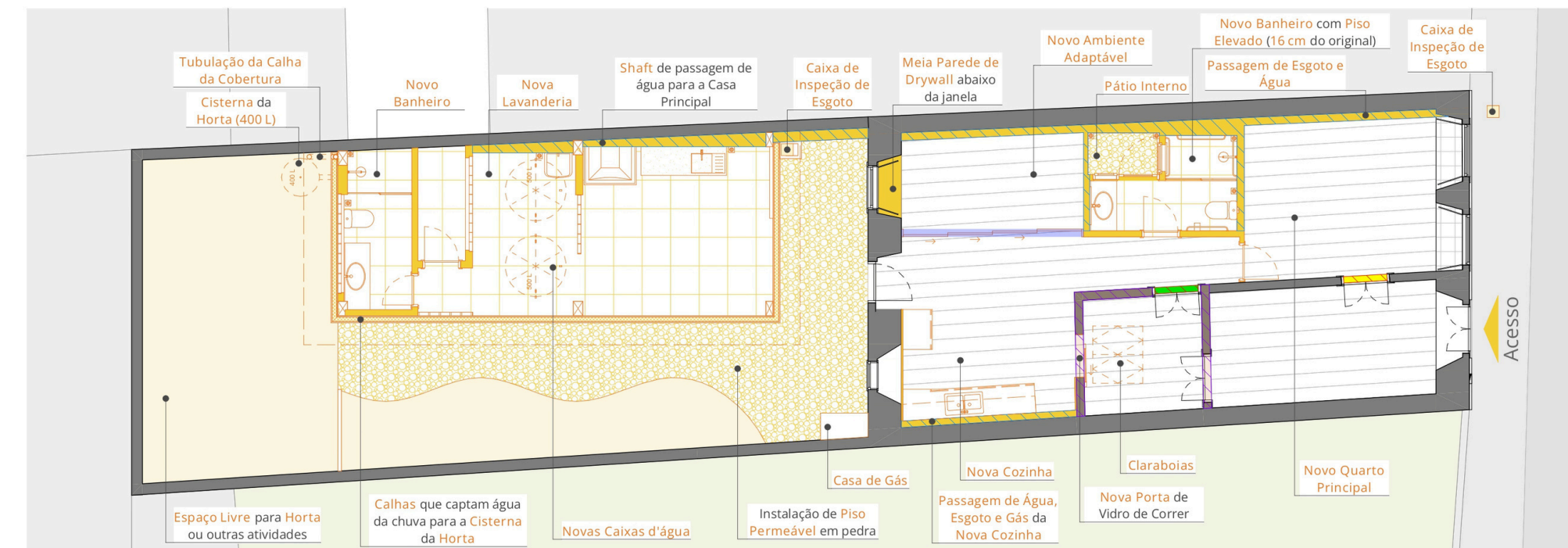
- Ampliação dos dormitórios
- Melhoria da iluminação e ventilação natural
- Criação de um acesso coberto para os fundos do terreno
- Melhoria nas condições de moradia
- Possibilidade de geração de renda complementar
- Adaptabilidade dos ambientes para diferentes usos

Premissas de Intervenção

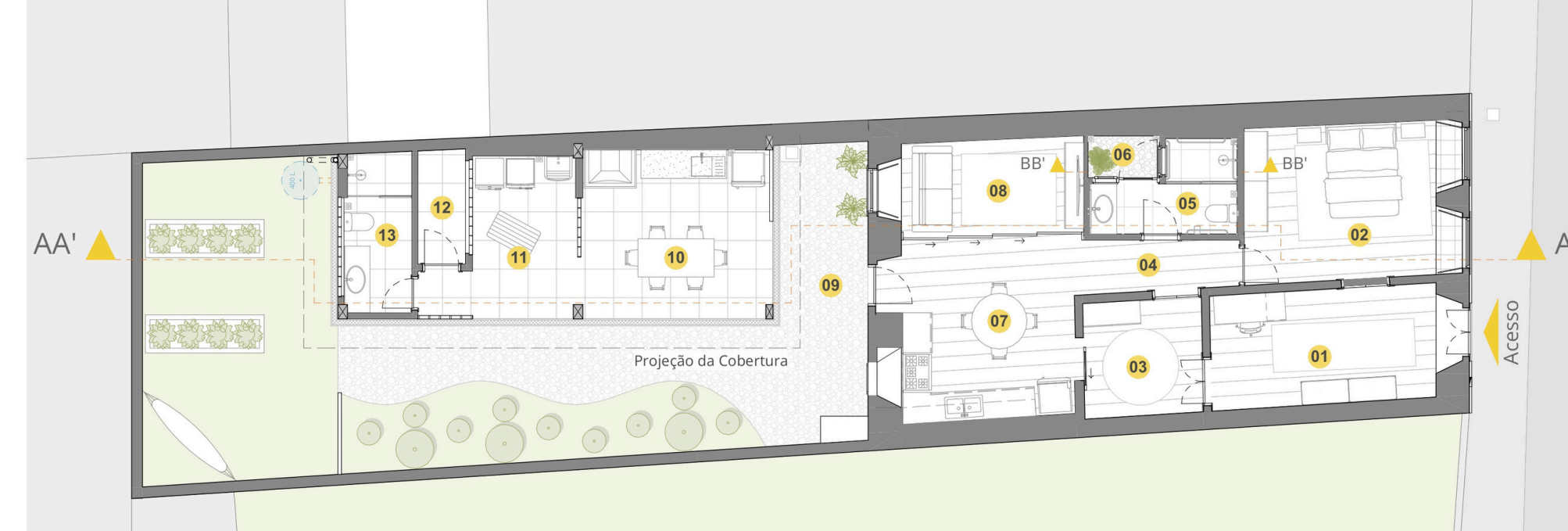
- Mínima Intervenção
- Reversibilidade
- Habitabilidade
- Adaptabilidade



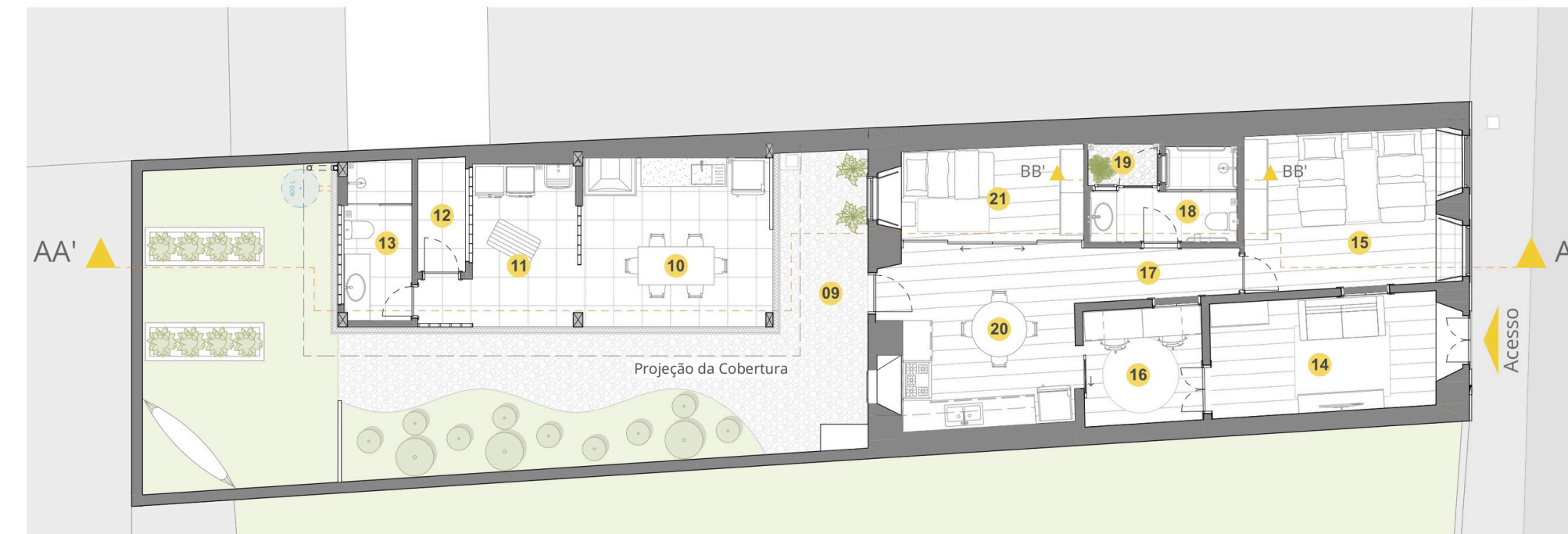
Planta Existente Escala 1:125



Planta Construir - Térreo Escala 1:125



Planta Opção Hipossuficiência Escala 1:125



Planta Opção Aluguel Escala 1:125

Legenda de Ambientes		
Nº	Ambiente	Área (m²)
Existente		
01	Entrada	12,23
02	Sala de Estar	14,38
03	Quarto 01	6,05
04	Corredor	4,52
05	Quarto 02	10,69
06	Alcova	2,82
07	Sala de jantar	12,21
08	Quarto 03	6,61
09	Cozinha	10,04
10	Banheiro	3,75
11	Lavanderia	5,47
12	Área Externa	58,30
13	Edícula	21,59
		168,66 m²

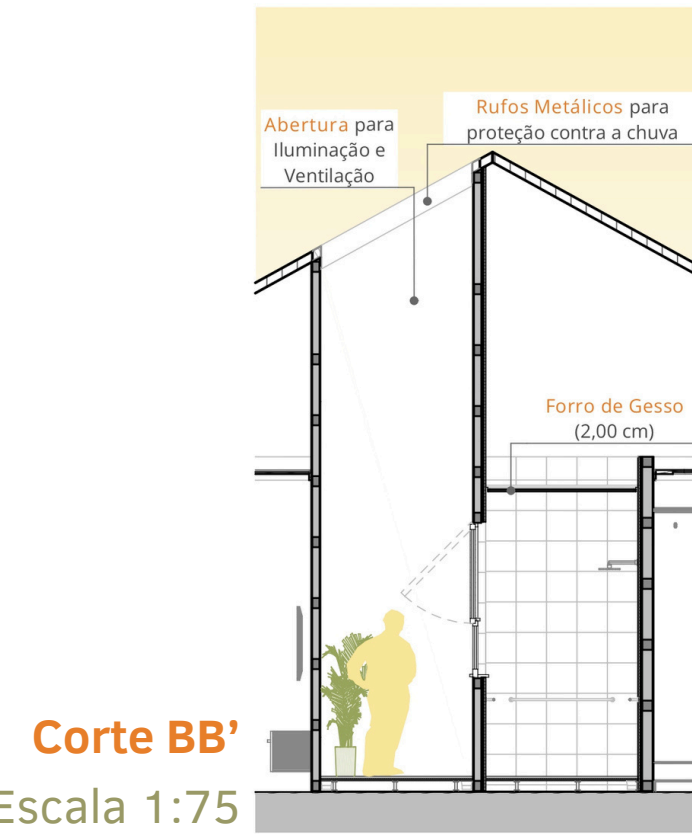
Legenda Demolir e Construir		
Elemento Existente	Elemento a Construir	Área Técnica para Passagem de Água e Esgoto
Fechamento de Porta Existente com Drywall	Fechamento de Porta Existente com Drywall	Fechamento de Porta Existente com Drywall
Chapas Simples (Hipossuficiência e Aluguel)	Chapas Simples (Hipossuficiência e Aluguel)	Chapas Simples (Hipossuficiência e Aluguel)
Porta Multifunção com Possibilidade de Mudança de Configuração de Abertura	Porta Multifunção com Possibilidade de Mudança de Configuração de Abertura	Porta Multifunção com Possibilidade de Mudança de Configuração de Abertura
Paradas de fechamento em Drywall	Paradas de fechamento em Drywall	Paradas de fechamento em Drywall
Chapas Simples por cima das paredes existentes	Chapas Simples por cima das paredes existentes	Chapas Simples por cima das paredes existentes

Legenda de Ambientes		
Nº	Ambiente	Área (m²)
Existente		
01	Entrada	12,23
02	Quarto Principal	14,72
03	Circulação	6,05
04	Circulação Interna	3,71
05	Banheiro	4,68
06	Pátio Interno	1,32
07	Cozinha	14,23
08	Sala de Estar	7,43
		67,50
Pátio		
09	Área Externa	67,50
10	Área Social	14,17
11	Lavanderia	8,61
12	Depósito	2,39
13	Banheiro Área Social	4,74
		161,78 m²

Legenda de Ambientes		
Nº	Ambiente	Área (m²)
Aluguel		
14	Sala de Estar	12,23
15	Quarto Principal	14,72
16	Sala de Estudos	6,05
17	Circulação	3,71
18	Banheiro	4,68
19	Pátio Interno	1,32
20	Cozinha	14,23
21	Quarto Extra	7,43
		67,50
Pátio		
09	Área Externa	67,50
10	Área Social	14,17
11	Lavanderia	8,61
12	Depósito	2,39
13	Banheiro Área Social	4,74
		161,78 m²



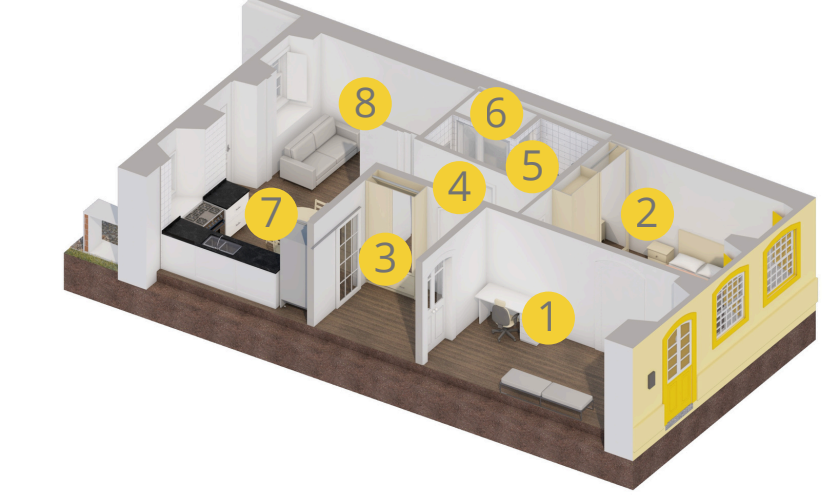
Corte AA' Escala 1:125



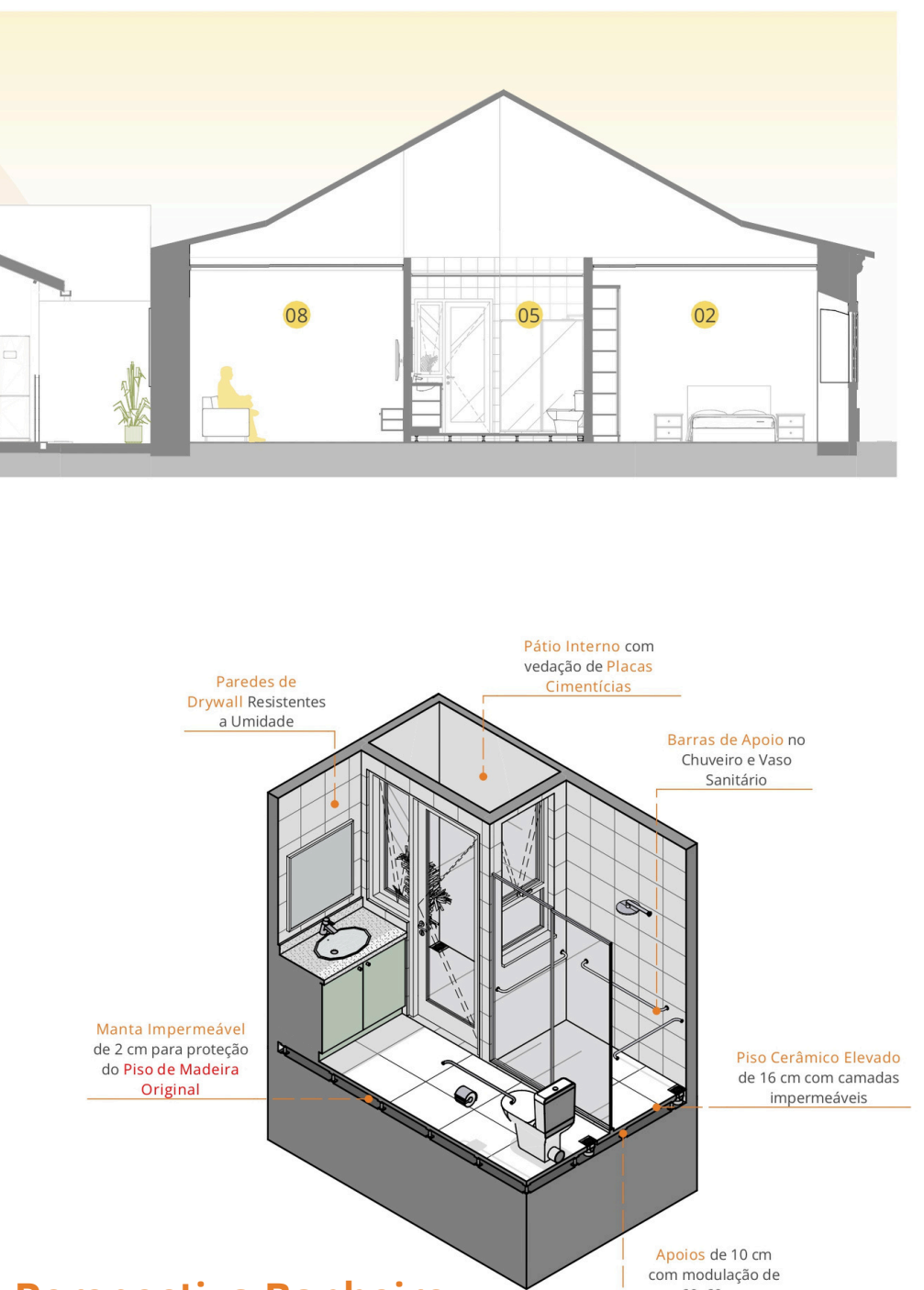
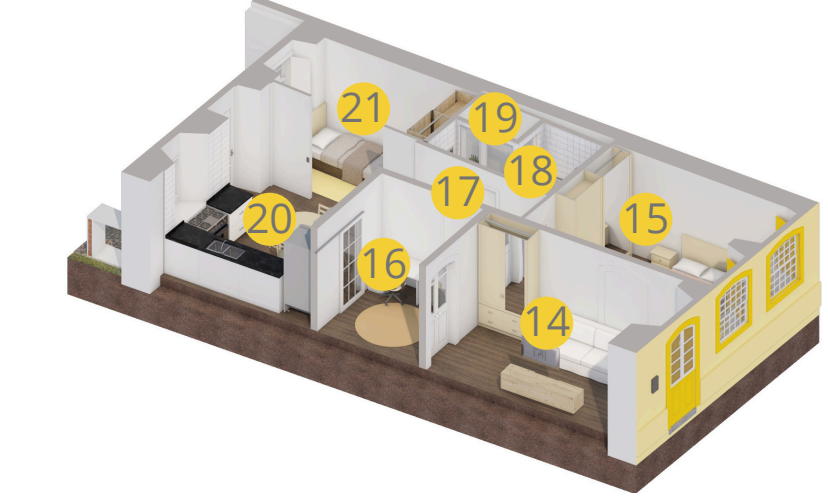
Corte BB' Escala 1:75



Opção Hipossuficiência



Opção Aluguel



Perspectiva Banheiro Escala 1:75

