Universidade Federal de Santa Catarina
Centro Tecnológico
Departamento de Arquitetura e Urbanismo

Casa Ambrozini:

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

Luísa Ferreira Silveira

Trabalho de Conclusão de Curso
Orientador: Prof. Dr. João Paulo Schwerz
Florianópolis, 2025.2



Figura 01 - Centro Histórico visto do Mirante do Morro da Glória. Fonte: Acervo próprio, 2025.

Agradecimentos

Agradeço a todos que, de alguma maneira, contribuíram para que este trabalho se tornasse possível.

Ao **IPHAN**, tanto o núcleo de Laguna quanto, em especial, os núcleos de Florianópolis (**Marina** e **Débora**) e de São Francisco do Sul (**Brenda**), pelo apoio desde a escolha do objeto de estudo até os assessoramentos de projeto. Sem essa rede de suporte, este trabalho teria permanecido apenas como um tema, e não como um projeto possível.

À **Sra. Maria Luiza Ambrozini** e à sua sobrinha **Mirian**, pela generosidade em compartilhar a história da casa, responder às perguntas e permitir o desenvolvimento deste estudo, mesmo diante das limitações de acesso ao imóvel.

Agradeço à **Universidade Federal de Santa Catarina**, ao **curso** e aos **colegas** de Arquitetura e Urbanismo, por tudo ao longo dos seis anos de formação.

Ao meu orientador, **João Paulo Schwerz (JP)**, pelas viagens de campo, pelos ensinamentos sobre patrimônio, pela paciência, pelos assessoramentos, pela confiança e por não ter desistido deste trabalho nos momentos mais difíceis. Agradeço também aos **professores** que contribuíram direta ou indiretamente para as reflexões apresentadas ao longo deste processo e que, ao longo da graduação, me incentivaram a seguir na área do patrimônio, uma área que me fascina e que merece maior atenção na formação arquitetônica. Cada comentário de incentivo fez diferença.

Agradeço imensamente à **minha família**, presente em todo o percurso da graduação, dando apoio em todos os almoços de domingo e nos momentos mais difíceis, especialmente aos meus pais, **Maria Emília** e **Adriano**, e ao meu **tio Fabiano**, por toda a ajuda, apoio e companhia nas visitas a Laguna.

Dedico este trabalho as pessoas mais importantes na minha vida:
À minha prima **Bia**, que foi fonte de suporte, conselhos, risadas e momentos de descontração em meio ao caos.

À minha mãe, **Maria Emília**, que sempre me incentivou, ouviu meus infinitos falatórios e nunca deixou de acreditar em mim.

À **Vó Dinda**, que sempre esteve presente, me apoiando, curiosa sobre a graduação, e que passou mais de doze horas em um ônibus apenas para me ajudar a pagar a promessa de entrar no curso.

À **Vó Rosa**, que, mesmo não estando mais aqui, permanece através de seus ensinamentos, das suas histórias e das minhas melhores memórias de infância.

Resumo

Este trabalho apresenta pesquisa, análise urbana, diagnóstico e proposta de intervenção para a Casa Ambrozini, edificação tombada localizada no Centro Histórico de Laguna (SC). A investigação parte da compreensão do contexto urbano, histórico e social em que o imóvel está inserido, considerando especialmente as condições de hipossuficiência da proprietária, as dificuldades de manutenção e a necessidade de melhoria da habitabilidade. A metodologia adotada segue as diretrizes do *Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural* (2005), adaptadas às particularidades do caso, integrando levantamento histórico e cadastral, leitura urbana, análise do estado de conservação, elaboração de mapa de danos e modelagem HBIM, utilizada para compatibilizar e atualizar os levantamentos existentes.

O diagnóstico revelou patologias recorrentes, problemas de ventilação, alterações posteriores que comprometeram o uso da casa e limitações socioeconômicas que dificultam sua preservação. A partir dessas questões, foram desenvolvidas duas propostas: uma voltada à hipossuficiência, visando garantir a permanência e a habitabilidade da moradora; e outra voltada ao uso para aluguel, como alternativa de renda e de manutenção do imóvel no conjunto histórico. Ambas as soluções seguem os princípios de mínima intervenção, reversibilidade, adaptabilidade e preservação da materialidade original.

O trabalho demonstra como estratégias de conservação, assistência técnica e ferramentas digitais podem contribuir para a permanência de moradores em áreas tombadas e para a gestão de longo prazo do patrimônio histórico, reforçando a importância de intervenções que dialoguem com a realidade social e material dos bens protegidos.

Palavras Chave: Restauro. Laguna. Projeto arquitetônico. Hipossuficiência. HBIM. ATHIS. Tombamento.

Sumário 03

Introdução 04
- Justificativa 04
- Objetivo Geral 04
- Objetivos Específicos 04
- Metodologia 05

Laguna 06
- Contexto Histórico 06
- Tombamento do Centro Histórico 07
- Praça República Juliana 09
  - Sobre a Praça 09
  - Contexto Urbano 10

Abordagens Complementares de Conservação 12
- Hipossuficiência 12
- ATHIS 12
- HBIM 13

A Casa Ambrozini 14
- Localização e Inserção Urbana 14
- A Família Ambrozini 14
- Materialidade e características 15
  - Características Arquitetônicas 15
  - Sistema Construtivo e Materiais 15
  - Alterações e Anexos 16
- Mapa de Danos 17

Projeto de Intervenção 19
- Programa de Necessidades 19
- Premissas de Intervenção 19
- Demolir e Construir 20
  - Térreo 20
  - Cobertura 21
- Estrutural 22
- Propostas de Intervenção 23
  - Pátio e Opção Hipossuficiência 23
  - Opção Aluguel 26
- Cortes 28
- Detalhamento Banheiro 29

Referências 30

Anexo A 31

Introdução

Justificativa

A justificativa pessoal para trabalhar com este tema gira em torno de uma espécie de fascínio pela preservação do patrimônio: a crença de que cada edificação carrega uma história afetiva junto à comunidade em que se insere é anterior à própria escolha do curso. Por outro lado, apesar de haver tantas possibilidades na área de conservação e restauração do patrimônio cultural, a graduação em arquitetura e urbanismo não tem como explorá-las devidamente, restando este desejo para esta fase final da minha conclusão de curso.

O recorte escolhido foi provocado e inspirado por trabalhos na área de hipossuficiência desenvolvidos recentemente por colegas do curso, visto que tal temática aborda a situação em que proprietários de bens tombados não dispõem dos recursos necessários para realizar a manutenção, restauração ou conservação de seus imóveis e recorrem a órgãos públicos de preservação para ajudá-los a desenvolver e custear tais projetos. Esse recorte pode ir além de só uma condição econômica, visto que publicações do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) elaboram que a hipossuficiência deve incluir mais fatores de vulnerabilidade além da renda dos proprietários, como o contexto urbano, o acesso a políticas públicas e auxílio técnico (IPHAN, 2023; IPHAN, 2025).

O fato de trabalhar com um tema real põem ainda mais responsabilidade ao trabalho, mas também abre a possibilidade efetiva de levar arquitetura para uma população (um proprietário, pelo menos) que não poderia pagar por ela, e cria um propósito que vai além do exercício acadêmico.

Com base nesse direcionamento, entrei em contato com o IPHAN, que me apresentou algumas possibilidades de estudo dentro dessa realidade. Entre as opções, escolhi uma edificação localizada no Centro Histórico de Laguna (SC), por compreender que, entre as três cidades mais antigas de Santa Catarina, Laguna ainda não havia sido abordada em projetos de restauro vinculados à hipossuficiência como TCC nesta universidade. Além disso, o conjunto histórico da cidade, mesmo tendo permanecido notavelmente íntegro e com grande acervo tombado, sofre com a crescente mudança de uso de suas edificações, esvaziamento em certos períodos não comerciais e com o envelhecimento de sua população (VILLEGAS, 2016, p. 96-97). O Centro Histórico de Laguna, assim, foi selecionado como recorte empírico para este TCC, entendendo que o município e sua área tombada oferecem grande potencial para reflexão sobre conservação, uso, valorização e habitação social em relação ao patrimônio.

Também de forma inédita nos trabalhos deste tipo apresentados no departamento de arquitetura, e também por interesse pessoal por Building Information Modeling (BIM), conseguimos explorar possibilidades do Heritage Building Information Modeling (HBIM), que consiste na união da modelagem tridimensional da edificação com informações importantes sobre a construção, só que voltada para o patrimônio, o que não só possibilita o mapeamento de danos, testes de intervenções e documentação histórica do patrimônio edificado, mas também agiliza muito a atualização dos processos no caso de intervenções futuras no imóvel (levantamentos, orçamentação, etc.).

Este trabalho busca, portanto, integrar pesquisa histórica, atualização de levantamentos, diagnóstico físico e abordagem social, contribuindo para a preservação do imóvel enquanto bem protegido tendo foco na adaptação habitacional digna para sua proprietária, e assumindo a importância do uso residencial em relação harmônica com os padrões culturais deste contexto urbano para a própria manutenção do conjunto urbano tombado em nível federal.

Objetivo Geral

- Desenvolver proposta de intervenção em bem tombado considerando o contexto de hipossuficiência da proprietária, visando a permanência residencial* da atual moradora, e elaborar proposta da restauração da fachada principal de acordo com princípios conservacionistas e considerando a complexidade e a dinâmica do conjunto tombado do município de Laguna (SC).

***Ao final do trabalho soube-se que a proprietária deverá fixar residência em Florianópolis sob os cuidados da família, e que o imóvel será colocado para aluguel. Tendo em vista esta repentina mudança de planos, mas insistindo no uso residencial como promotor de vitalidade urbana nos centros históricos, elaborou-se possibilidades de adaptação da casa extrapolando a questão de hipossuficiência, e visando aluguel para estudantes, dada a proximidade do campus da UDESC, que será detalhado em momento oportuno.**

Objetivos Específicos

- Experimentar a aplicação do método HBIM como etapa preliminar, sistematizando um método de trabalho visando teste piloto para os futuros trabalhos do Canteiro Modelo de Conservação de São Francisco do Sul, a cargo do departamento de arquitetura e urbanismo da UFSC, já em implementação;

- Atualizar o levantamento arquitetônico e o estado de conservação por meio da modelagem HBIM do bem tombado, possibilitando a quantificação de elementos construtivos para obras de restauro e futuras intervenções;

- Registrar o estado de conservação do imóvel e seu entorno imediato, identificar e tratar patologias construtivas através de uma proposta de restauro para sua fachada;

- Relacionar as informações históricas, materiais e construtivas, assim como os limites orçamentários para intervenções de hipossuficiência, mas considerando efetivamente as necessidades e expectativas da proprietária, para embasar a proposta de anteprojeto de intervenção que garanta condições dignas de habitabilidade da proprietária.

Metodologia

Para o desenvolvimento deste trabalho, foram adotadas como referência as diretrizes do Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural (2005), que organiza o processo em três etapas principais: Identificação e Conhecimento do Bem, Diagnóstico e Proposta de Intervenção (Figura 02).

Método de Restauro e Intervenção

Etapa	Tópico	O Que é?
Identificação e Conhecimento do Bem	Pesquisa Histórica	Levanta o contexto político, social, econômico, artístico e técnico da construção; identifica alterações, funções ao longo do tempo e autoria; e resulta em relatório, cronologia construtiva e documentação iconográfica.
	Levantamento Físico	Leitura completa da edificação por plantas, cortes, fachadas, topografia e fotografias; registra forma, dimensões, materiais, sistemas construtivos, instalações e entorno; e inclui documentação fotográfica externa e interna.
	Análise Tipológica, Identificação de Materiais e Sistema Construtivo	Consolida as informações anteriores para identificar características arquitetônicas, autenticidade, uso de materiais, técnicas e relação com o entorno; e aponta acréscimos, supressões e alterações.
	Prospecções (Arquitetônicas, Estruturais e Arqueológicas)	Confirmar hipóteses: abre pequenos trechos, remove revestimentos, identifica camadas, cores e sistemas; verifica estado de conservação e materiais originais; e pode incluir escavações para entender fundações e estrutura.
Diagnóstico	Mapa de Danos	Representação gráfica dos danos existentes, indicando agentes, causas e localização.
	Análise do Estado de Conservação	Examina patologias dos materiais (alvenarias, revestimentos, pisos, cobertura, esquadrias etc.); avalia o comportamento estrutural (fundações, vigas, pilares, paredes); identifica agentes degradadores (físicos, químicos, biológicos, humanos, uso inadequado, falhas de manutenção); e define danos estruturais e de fundação.
	Estudos Geotécnicos	Fornecem dados do solo e ajudam a entender causas de recalques, umidades ou instabilidades.
	Ensaios e Testes	Exames laboratoriais ou de campo que determinam características dos materiais e subsidiam decisões de intervenção; e resultam em fichas, relatórios e documentação fotográfica.
Proposta de Intervenção	Estudo Preliminar	Apresenta o partido de intervenção e conceitos gerais; justifica as escolhas com base nos valores do bem, no uso proposto e no diagnóstico; traz representações esquemáticas, perspectivas e especificações preliminares; e pode incluir estimativa de custos
	Projeto Básico	Detalha todas as soluções técnicas, estruturais e arquitetônicas; Define o uso, o partido, critérios de restauração e compatibilidade entre novos e antigos materiais; e inclui: memorial descritivo, desenhos técnicos com indicação de demolir/construir/manter, especificações de materiais e serviços, planilha orçamentária, e projetos complementares (estrutural, fundações, instalações, incêndio etc.).
	Projeto Executivo	Última etapa, com todas as informações para execução na obra; detalhamentos construtivos em escalas maiores (1:20, 1:10, 1:5); complementação do memorial, orçamento final e cronograma físico-financeiro; e deve ser aprovado pelo IPHAN antes da obra.

Figura 02 - Quadro Método de Restauro e Intervenção, com base no Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural (2005). Fonte: Elaboração própria, 2025

No caso da Casa Ambrozini, o método necessitou de adaptações devido ao contexto de hipossuficiência da proprietária, à inclusão da modelagem HBIM e às limitações de acesso ao interior do imóvel. Assim, o procedimento metodológico adotado compreendeu as seguintes etapas (Figura 03):

Método Adaptado de Restauro e Intervenção

Etapa	Tópico Original	Utilizado no Método Adaptado	Comentários
Identificação e Conhecimento do Bem	Pesquisa Histórica	SIM	-
	Levantamento Físico	SIM	Adaptado em conjunto, se tornou as etapas de levantamento: Cadastral, Fotográfico e Urbano
	Análise Tipológica, Identificação de Materiais e Sistema Construtivo	SIM	Elaborados a partir de deduções, entrevista com a proprietária e dados na ficha cedida pelo IPHAN de Laguna
	Prospecções (Arquitetônicas, Estruturais e Arqueológicas)	SIM	
Diagnóstico	Mapa de Danos	SIM	Realizados em conjunto
	Análise do Estado de Conservação	SIM	
	Estudos Geotécnicos	NÃO	Necessários para projetos de restauro e intervenção, mas, como este trabalho é um exercício acadêmico, esses testes não foram realizados
	Ensaios e Testes	NÃO	
HBIM	NÃO	SIM	Etapa adicionada para o Método Adaptado do trabalho
Proposta de Intervenção	Estudo Preliminar	SIM	Realizados em conjunto com partes adaptadas para os contratempos do trabalho
	Projeto Básico	SIM	
	Projeto Executivo	NÃO	Devido aos contratempos na realização do trabalho, essa etapa não pode ser realizada

Figura 03 - Quadro Método Adaptado de Restauro e Intervenção, com base no Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural (2005). Fonte: Elaboração própria, 2025

Identificação e Conhecimento do Bem

- **Pesquisa Histórica**

Realizada a partir da consulta de fontes primárias e secundárias sobre a cidade de Laguna e seu tombamento, incluindo a pesquisa Valorização do Sítio Histórico da Laguna (UFSC, 1983), o processo de tombamento do Centro Histórico (IPHAN,1985), e as dissertações de Lucena (1998) e Villegas (2016).

- **Levantamento Cadastral**

Foram utilizados os levantamentos fornecidos pelo IPHAN, com plantas datadas de 2005 e 2025, como base para a atualização das informações do imóvel.

- **Levantamento Fotográfico**

Ao longo de 2025, foram realizados registros fotográficos da Casa Ambrozini e da Praça República Juliana durante visitas técnicas nos dias 24/05 e 20/11, utilizando uma câmera Nikon L830.

- **Levantamento Urbano**

Com base nas fotografias e observações in loco, foi feita a leitura urbana do entorno imediato da casa, abrangendo usos, expressões arquitetônicas, características formais e estados de conservação das edificações. A partir disso, foram elaborados mapas, gráficos, tabelas e uma planilha sistematizando os dados coletados.

- **Levantamento Físico e Histórico do Objeto de Estudo**

Construído a partir da entrevista com a proprietária e das fichas de Identificação e Conhecimento do Bem cedidas pelo IPHAN de Laguna. As informações fornecidas pela moradora foram essenciais para compreender o uso atual, as condições de habitabilidade e as necessidades práticas associadas ao imóvel.

Diagnóstico

- **Mapa de Danos e Análise do Estado de Conservação do Bem**

Considerando que o acesso ao interior da casa não foi possível, a análise concentrou-se na fachada frontal, parte tombada da edificação. Foi produzido um Mapa de Danos da fachada e, em seguida, uma tabela detalhando cada patologia, sua provável causa e possíveis soluções de intervenção.

Modelagem HBIM

Etapa adaptada especialmente para este trabalho, com o objetivo de compatibilizar e organizar as informações disponíveis sobre a Casa Ambrozini, atualizando o modelo do 2D para o 3D.

Utilizou-se o software Archicad, tomando como base os levantamentos de 2005 e 2025 realizados pelo IPHAN, complementados por dados provenientes das entrevistas e do registro fotográfico recente.

Proposta de Intervenção

- **Estudo Preliminar e Projeto Básico**

Nesta etapa foram realizadas duas opções de projeto, uma para a Hipossuficiência e outra para Aluguel. Com ela foram elaboradas plantas baixas (demolir, construir, estrutural e layouts), cortes, perspectivas e detalhamento do novo banheiro.

As duas alternativas apresentadas não constituem projetos distintos, mas variações possíveis do mesmo conjunto de soluções, permitindo que a casa atenda tanto a permanência da proprietária quanto cenários futuros de renda.

Laguna

Contexto Histórico

Laguna é uma cidade antiga e hospitaleira, marcada por belezas naturais e um rico patrimônio histórico. Antes da colonização portuguesa, povos sambaquieiros e Tupi-Guarani já habitavam seu litoral. Em 1494, o Tratado de Tordesilhas definiu a divisão territorial entre Espanha e Portugal, e a linha passava justamente sobre a região de Laguna. Apesar do pouco interesse inicial da Coroa Portuguesa, a fundação do povoado de Santo Antônio dos Anjos da Laguna ocorreu em 1684, como forma de consolidar o domínio português no sul do Brasil. Instalado em uma planície entre morros, com abundância de água e boas condições de navegação, o povoado tornou-se posto avançado da Coroa, servindo tanto de base para expedições rumo ao sul quanto de porto de escoamento do comércio de gado entre as capitanias de São Pedro (atual Rio Grande do Sul) e São Vicente (atual São Paulo) (VILLEGAS, 2016).

De acordo com Villegas (2016), o Centro Histórico de Laguna, que apresenta traçado característico das vilas coloniais portuguesas, teve como pontos geradores a Capela de Santo Antônio (atual Igreja Matriz), a Casa de Câmara e Cadeia (atual Museu Anita Garibaldi), a Fonte da Carioca e o porto. Entre esses elementos, a Capela e a Casa de Câmara foram fundamentais para a conformação urbana, pois a expansão da cidade ocorreu em torno da ligação entre ambos, consolidando dois eixos centrais: o religioso e o cívico. Essa organização ainda influencia a morfologia urbana e os percursos da cidade.

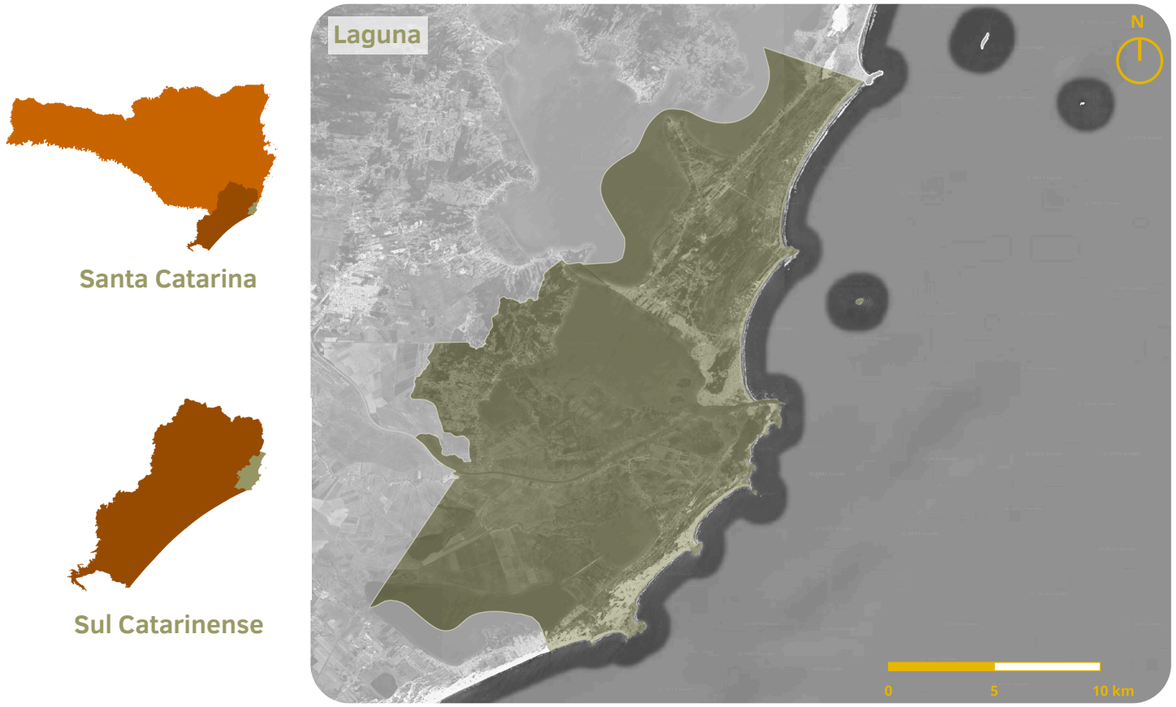


Figura 04 - Mapa de Localização de Laguna (SC). Fonte: Elaboração própria, 2025.

Em dois momentos distintos, o porto se destacou como motor econômico. O primeiro, no final do século XVIII, vinculado ao comércio de gado, promoveu mudanças sociais e urbanas, com o surgimento de novas classes de maior poder aquisitivo e a construção de sobrados ecléticos que combinavam comércio no térreo e residência no pavimento superior. O segundo, no final do século XIX, coincidiu com a elevação de Laguna à categoria de cidade (1847) e com a construção da estrada de ferro Dona Tereza Cristina, que trouxe ao porto seu período de maior vitalidade. A intensa circulação de carvão impulsionou o desenvolvimento urbano e cultural, marcando também a chegada do Art Déco, identificado em diversas construções da época (VILLEGAS, 2016).



Figura 05 - Vista Parcial da Rua da Praia (atual Gustavo Richard) e área portuária-aterro norte; na década de 20 (ETec Laguna – IPHAN/SC). Fonte: LUCENA, 1998.

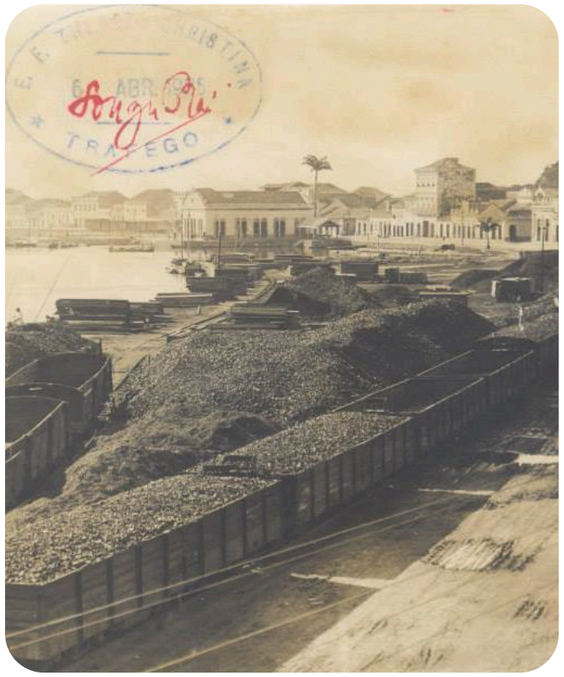


Figura 06 - Movimento de cargas de carvão no porto de Laguna, 1935 (ETec Laguna – IPHAN/SC). Fonte: VILLEGAS, 2016.

Entretanto, a construção da BR-101, na década de 1960, marcou uma ruptura. Conforme Villegas (2016), o novo eixo rodoviário enfraqueceu as atividades portuárias e a centralidade de Laguna, provocando declínio econômico e demográfico. A cidade passou a apostar no turismo como alternativa a partir da década de 1980, estratégia que trouxe visibilidade regional, mas também pressões sobre o Centro Histórico, como a descaracterização de imóveis, a substituição de usos tradicionais e demolições. Nesse cenário, a implantação do campus da Universidade do Estado de Santa Catarina (UDESC), em 2006, buscou reativar o centro por meio da presença acadêmica e cultural, além de reforçar a valorização do patrimônio. Ainda assim, os desafios ligados à preservação, ao uso e à ocupação permanecem e serão tratados a seguir, no contexto do processo de tombamento e suas implicações urbanas.



Figura 07 - Vista aérea do Centro Histórico, 1952 (ETec Laguna – IPHAN/SC). Fonte: VILLEGAS, 2016.



Figura 08 - Vista do Centro Histórico do Mirante do Morro da Glória, 2025. Fonte: Acervo próprio, 2025.

Tombamentos do Centro Histórico

O primeiro tombamento em Laguna ocorreu em 1954, com a Casa de Câmara e Cadeia, atual Museu Anita Garibaldi (Figura 09), reconhecida pelo então Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), atual IPHAN. Segundo Carlos Drummond de Andrade, chefe da Seção de História do SPHAN à época, a edificação se destacava pelo valor histórico e simbólico, por ter sido o local da proclamação da República Juliana (1839). Nesse período, o SPHAN concentrava suas ações na preservação de monumentos isolados, refletindo uma visão ainda monumentalista do patrimônio (VILLEGAS, 2016).



Figura 09 - Museu Anita Garibaldi, antiga Casa de Câmara e Cadeia. Fonte: Acervo próprio, 2025.

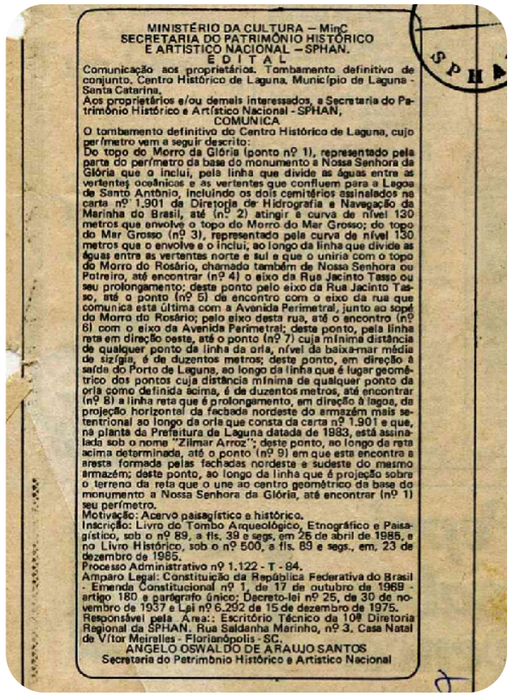
Com o avanço do turismo nas décadas de 1970 e 1980, a pressão por “renovação urbana” aumentou no Centro Histórico. O Plano Diretor da época chegou a permitir demolições e novas construções com mais de quatro pavimentos, o que gerou reações entre moradores e técnicos preocupados com a descaracterização do conjunto urbano. Diante desse cenário, surgiram movimentos locais de preservação, e, em 1984, o então prefeito João Gualberto Pereira encaminhou o pedido de tombamento do Centro Histórico ao IPHAN (LUCENA, 1998; VILLEGAS, 2016).

- **Tombamento Municipal**

O tombamento municipal foi instituído pelo Decreto nº 17/78, integrante do Plano Diretor de 1978, que incluiu edificações de valor histórico e cultural nos bairros Magalhães e Centro Histórico. Entre elas, a Casa Ambrozini e outras construções do entorno da Praça República Juliana, enquadradas na categoria P2, que protege o exterior e as fachadas dos imóveis (VILLEGAS, 2016). Esse decreto representou um dos primeiros esforços locais de sistematização da política de preservação, ainda que com alcance restrito em relação ao número de edificações.

- **Tombamento Federal**

O processo de tombamento federal (nº 1.122-T-84) teve duração aproximada de um ano, envolvendo visitas técnicas, levantamentos históricos e pareceres especializados (BRASIL, 1985). O estudo “Valorização do Sítio Histórico da Laguna” (UFSC, 1983) desempenhou papel fundamental nesse processo, ao propor uma leitura urbana integrada e apresentar diretrizes de preservação e requalificação para o conjunto.



MINISTÉRIO DA CULTURA – MinC
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL – SPHAN.
E D I T A L

Comunicação aos proprietários. Tombamento definitivo de conjunto. Centro Histórico de Laguna. Município de Laguna - Santa Catarina.
Aos proprietários e/ou demais interessados, a Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - SPHAN,
COMUNICA
O tombamento definitivo do Centro Histórico de Laguna, cujo perímetro vem a seguir descrito:
Do topo do Morro da Glória (ponto nº 1), representado pela parte do perímetro da base do monumento a Nossa Senhora da Glória que o inclui, pela linha que divide as águas entre as vertentes oceânicas e as vertentes que confluem para a Lagoa de Santo Antônio, incluindo os dois cemitérios assinalados na carta nº 1.901 da Diretoria de Hidrografia e Navegação da Marinha do Brasil, até (nº 2) atingir a curva de nível 130 metros que envolve o topo do Morro do Mar Grosso; do topo do Mar Grosso (nº 3), representado pela curva de nível 130 metros que o envolve e o inclui, ao longo da linha que divide as águas entre as vertentes norte e sul e que o uniria com o topo do Morro do Rosário, chamado também de Nossa Senhora do Patreiro, até encontrar (nº 4) o eixo da Rua Jacinto Tasso ou seu prolongamento; deste ponto pelo eixo da Rua Jacinto Tasso, até o ponto (nº 5) de encontro com o eixo da rua que comunica esta última com a Avenida Perimetral, junto ao sopé do Morro do Rosário; pelo eixo desta rua, até o encontro (nº 6) com o eixo da Avenida Perimetral; deste ponto, pela linha reta em direção oeste, até o ponto (nº 7) cuja mínima distância de qualquer ponto da linha da orla, nível da baixa-mar média de sizígia, é de duzentos metros; deste ponto, em direção à saída do Porto de Laguna, ao longo da linha que é lugar geométrico dos pontos cuja distância mínima de qualquer ponto da orla como definida acima, é de duzentos metros, até encontrar (nº 8) a linha reta que é prolongamento, em direção à lagoa, de projeção horizontal da fachada nordeste do armazém mais setentrional ao longo da orla que consta da carta nº 1.901 e que, na planta da Prefeitura da Laguna datada de 1983, está assinalada sob o nome "Zilmar Arroz"; deste ponto, ao longo da reta acima determinada, até o ponto (nº 9) em que esta encontra a aresta formada pelas fachadas nordeste e sudeste do mesmo armazém; deste ponto, ao longo da linha que é projeção sobre o terreno da reta que o une ao centro geométrico da base do monumento a Nossa Senhora da Glória, até encontrar (nº 1) seu perímetro.
Motivação: Acervo paisagístico e histórico.
Inscrição: Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, sob o nº 89, a fls. 39 e segs, em 26 de abril de 1985, e no Livro Histórico, sob o nº 500, a fls. 89 e segs., em 23 de dezembro de 1985.
Processo Administrativo nº 1.122 - T - 84.
Amparo Legal: Constituição da República Federativa do Brasil - Emenda Constitucional nº 1, de 17 de outubro de 1969 - artigo 180 e parágrafo único; Decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937 e Lei nº 6.292 de 15 de dezembro de 1975.
Responsável pela Área.: Escritório Técnico da 10ª Diretoria Regional do SPHAN. Rua Saldanha Marinho, nº 3. Casa Natal de Vítor Meirelles - Florianópolis - SC.
ANGELO OSWALDO DE ARAUJO SANTOS
Secretário do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

Figura 10 - Comunicado de Tombamento Federal definitivo, Jornal de Santa Catarina, 18/02/1986.

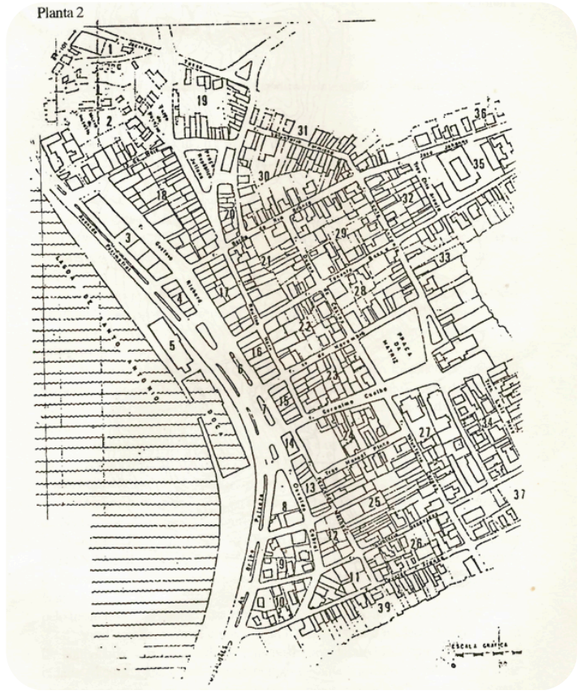


Figura 11 - Planta Centro Histórico no Processo de Tombamento, com numeração de quadras.

Fonte: Acervo do IPHAN/SC ETEC Laguna.

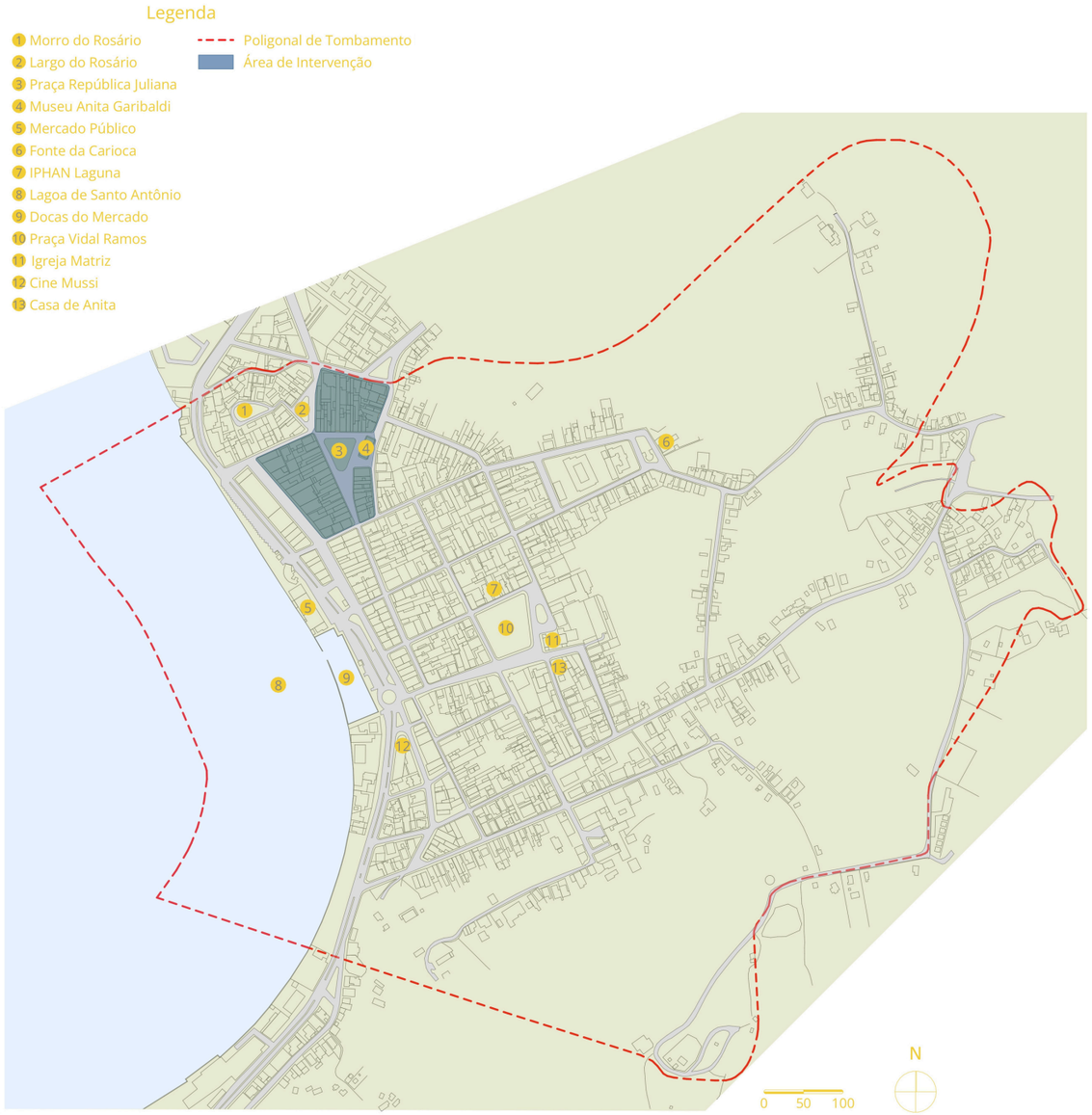


Figura 12 - Mapa Poligonal de Tombamento Federal de Laguna.

Fonte: Acervo do IPHAN/SC ETEC Laguna, modificado pela Autora.

Em 1985, o Centro Histórico de Laguna foi oficialmente tombado pelo IPHAN com valores arqueológico, etnográfico, paisagístico e histórico, abrangendo cerca de 600 edificações em uma área de 1,2 km² (Figura 12). Laguna foi a primeira cidade de Santa Catarina a receber esse tipo de tombamento coletivo, e a Casa Ambrozini passou a integrar a poligonal de proteção do conjunto urbano (BRASIL, 1985; VILLEGAS, 2016).

O tombamento do Centro Histórico de Laguna representou uma mudança significativa na forma de compreender o patrimônio no estado, consolidando a visão de que a preservação deve incluir o contexto urbano e social, e não apenas edifícios isolados.

Praça República Juliana

Para compreender totalmente um bem tombado e orientar um projeto de restauro e intervenção, como é o caso da Casa Ambrozini, é fundamental analisá-lo dentro do contexto urbano, histórico e social em que está inserido. Conforme discutido no capítulo anterior, a edificação não pode ser entendida isoladamente: sua leitura depende das dinâmicas do conjunto tombado, do estado de conservação do entorno e das transformações que moldaram a área ao longo do tempo.

Nesse sentido, a Praça República Juliana desempenha um papel chave. A leitura histórica e física de seu entorno permite identificar fatores que influenciam diretamente a preservação, o uso e a vulnerabilidade da Casa Ambrozini. Além disso, a praça funciona como uma síntese das camadas urbanas de Laguna, do período colonial às pressões contemporâneas, revelando padrões, conflitos e permanências que orientam o nível de intervenção possível.



Figura 13 - Homenagem a Anita Garibaldi.



Figura 14 - Praça República Juliana.

Fonte: Acervo próprio, 2025.

Sobre a Praça

Localizada na parte norte do Centro Histórico de Laguna, entre os morros do Rosário e do Moinho, a Praça República Juliana consolidou-se como espaço público a partir da construção da Casa de Câmara e Cadeia, em 1747. Esse arranjo, edifício institucional associado a uma praça, é característico da urbanização portuguesa, que frequentemente articulava instituições públicas e religiosas com espaços destinados à vida coletiva (LUCENA, 1998; VILLEGAS, 2016).

Ao longo de sua história, a praça recebeu diversas denominações: Praça da Cadeia, Praça da Bandeira e Praça do Museu, até assumir o nome atual, em referência à República Juliana proclamada em 1839 durante a Revolução Farroupilha. Acredita-se que o ato da proclamação tenha ocorrido em uma das sacadas da antiga Casa de Câmara e Cadeia, o que reforça o simbolismo político e memorial do local (BRASIL, 1985).

Mesmo que o movimento tenha sido breve, suas marcas permanecem na paisagem e na memória urbana. Hoje, a praça abriga o Museu Anita Garibaldi e um monumento em homenagem à heroína Anita (Figura 13), consolidando-se como espaço de representação identitária e de práticas culturais.

Além de sua relevância histórica, a praça continua a desempenhar funções sociais importantes, recebendo eventos cívicos, religiosos e culturais que mantêm o espaço ativo no cotidiano da cidade. No entanto, apesar de sua centralidade simbólica e urbana, o entorno imediato apresenta sinais de vulnerabilidade: mudanças de uso, esvaziamento residencial, variações no estado de conservação e desigualdade na manutenção das edificações.

Essas condições afetam diretamente a compreensão, o uso e a preservação da Casa Ambrozini. Por isso, a análise a seguir aborda de forma integrada as características do entorno, evidenciando como as dinâmicas urbanas e sociais da Praça República Juliana influenciam tanto o imóvel estudado quanto o conjunto tombado.

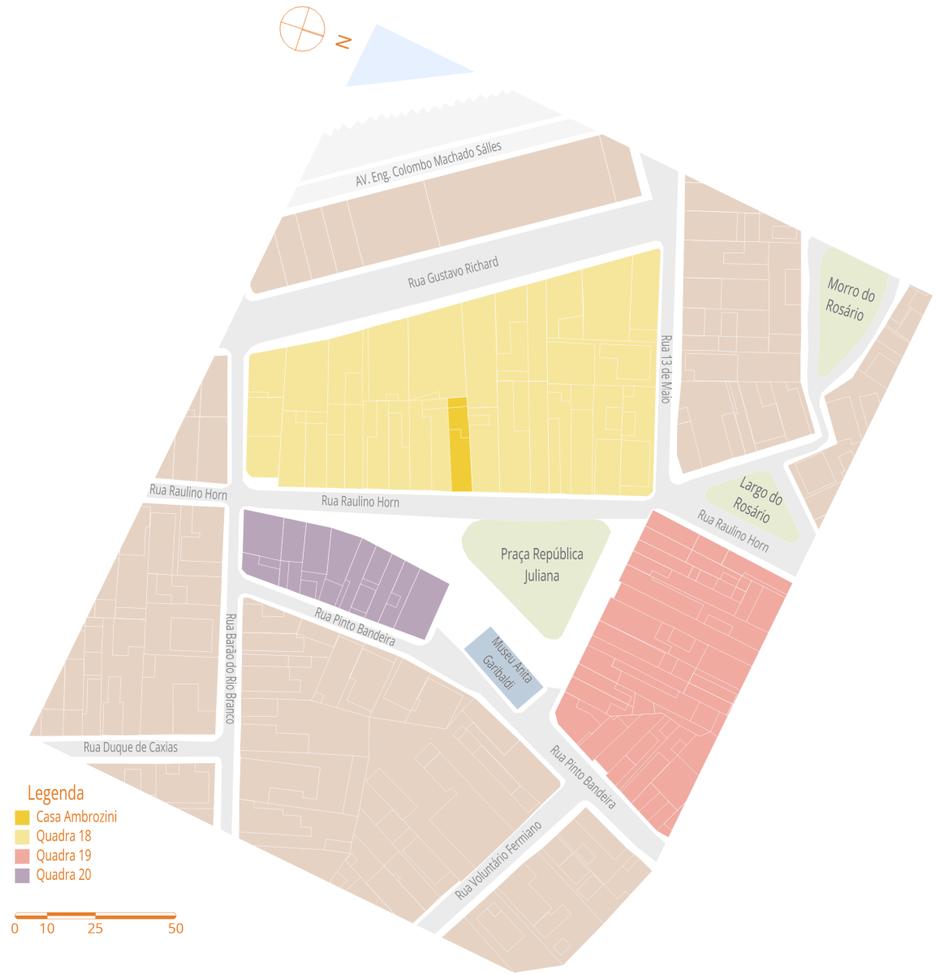


Figura 15 - Mapa Praça República Juliana. Fonte: Acervo do IPHAN/SC ETEC Laguna, modificado pela Autora.

Contexto Urbano

Com a finalidade de compreender o contexto físico e social em que se insere a Casa Ambrozini, foi realizado um levantamento in loco do estado de conservação das edificações situadas no entorno da Praça República Juliana. O mapeamento foi feito por meio de um levantamento fotográfico, e a análise contou com apoio do *Mapa de Danos* de Achiamé e Hautequest Filho (2017), que auxiliou na identificação das patologias, e da dissertação *Entre os Morros e a Lagoa* de Villegas (2016), que apresenta levantamentos antigos do estado de conservação, usos e expressões arquitetônicas do centro histórico de Laguna. Para a definição do estado de conservação, foram adotados os parâmetros das fichas do IPHAN utilizados no estudo *Atualização cadastral dos bens tombados de Alto Paraguaçu – Itaiópolis – SC* (EQUIPE, 2024), conforme descrito a seguir:

Bom – Presença de poucas patologias e sem riscos à saúde ou à segurança dos usuários
Precário – Presença de patologias que representam risco à saúde e segurança dos usuários
Em Arruinamento – Estado avançado de deterioração, com risco estrutural elevado
Arruinado – Estado de ruína

Foram analisadas 38 edificações distribuídas em quatro quadras no entorno imediato da praça. O conjunto é marcado por grande diversidade quanto as expressões arquitetônicas, com predomínio das linguagens Eclética (15) e Luso-Brasileira (13), seguidas por edificações Contemporâneas (7) e Art Déco (3).



Figura 16 - Eclética.



Figura 17 - Luso-Brasileira.



Figura 18 - Contemporânea.



Figura 19 - Art Déco.

Fonte: Acervo próprio, 2025.

Do total analisado, 29 edificações (76%) apresentaram estado de conservação **Bom**, 7 (18%) foram classificadas como **Precárias**, e 2 (5%) como **Arruinadas** (Figura 20). Nenhuma se enquadrou na categoria **Em Arruinamento**. Nos levantamentos anteriores, tanto o Plano de Preservação para Laguna (PNPSHUL, 2007 apud VILLEGAS, 2016, p. 93) e o feito por Villegas (2016, p. 93), o estado de conservação do entorno da praça está classificado como predominantemente **Bom**, com exceção de duas edificações que estão categorizadas como **Em Arruinamento**, justo as duas que estão **Arruinadas** no levantamento atual. Isso demonstra que o conjunto manteve, de forma geral, seu padrão de conservação, com apenas dois casos isolados de descaso patrimonial.



Figura 20 - Mapa Poligonal de Estado de Conservação Praça República Juliana. Fonte: Acervo do IPHAN/SC ETEC Laguna, modificado pela Autora.

As patologias mais recorrentes observadas foram: sujidade, umidade (descendente e/ou ascendente), descolamento de tinta, vegetação, fissuras/trincas em alvenarias e desgaste das esquadrias de madeira. A mais crítica, tanto pela frequência quanto pelo impacto, é a umidade, que afeta diretamente alvenarias e revestimentos. As soluções específicas serão abordadas no capítulo referente ao Mapa de Danos da Casa Ambrozini, tendo em vista que as patologias observadas no entorno se repetem na edificação estudada.



Figura 21 - Patologias frequentes no entorno da Praça República Juliana.
Fonte: Acervo próprio, 2025.

Quanto aos usos, identificaram-se 18 comércios (47,37%), 15 residências (39,47%), 2 indefinidos (5,26%), 2 institucionais (5,26%) e 1 uso misto (2,63%). Ao comparar os dados do levantamento atual com os do PNPSHUL (2007 apud VILLEGAS, 2016, p. 96), observa-se uma mudança significativa nos padrões de uso dos imóveis no entorno da Praça República Juliana. Em 2007, predominavam os usos: 17 residências (44,74%) e 12 comércios (31,58%), com menor presença de 6 mistos (15,79%) e 3 institucionais (7,89%) (Figura 22). Atualmente, nota-se um aumento do uso exclusivamente comercial e a redução do uso residencial contínuo, o que pode estar relacionado à valorização turística do centro e à substituição dos moradores por atividades sazonais ou comerciais. Essa tendência contribui para o esvaziamento do espaço público fora da temporada e, em muitos casos, para a descaracterização de imóveis históricos.

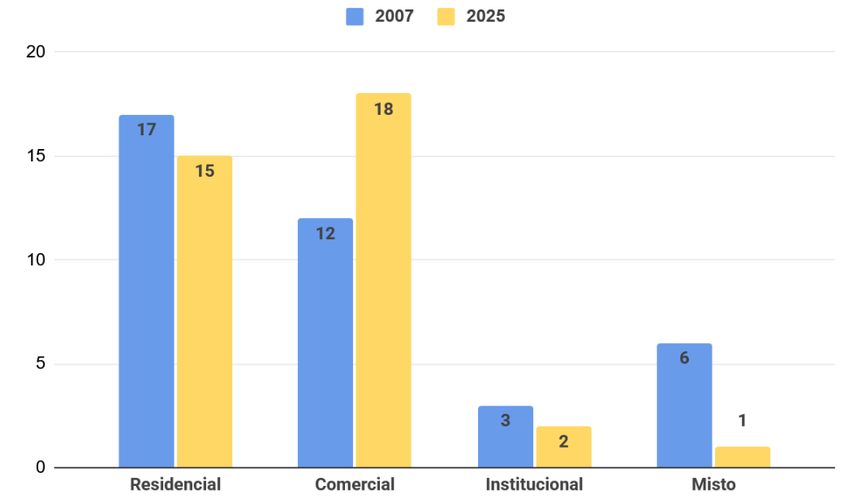


Figura 22 - Porcentagem de Uso da Praça República Juliana comparação 2007 e 2025.
Fonte: Elaboração própria, 2025

Outro dado relevante observado é que as edificações de uso comercial apresentam, em geral, melhor estado de conservação em comparação às residenciais. Das 15 residências analisadas, 9 (60%) foram classificadas como **Bom**; já entre os 19 comércios, todos (100%) enquadram-se nessa categoria. Esse padrão pode estar relacionado à necessidade de manutenção estética para atratividade comercial, além da maior disponibilidade de recursos financeiros para intervenções periódicas.

Porém, a fragilidade das residências pode indicar vulnerabilidade socioeconômica de parte dos moradores, dificultando a manutenção de bens tombados. Diante disso, uma possível estratégia para manter o bom estado das edificações seria incentivar o uso misto, quando possível, pois essa configuração pode contribuir para que os proprietários tenham melhores condições de preservar os imóveis e com a ocupação contínua do bairro, assim mantendo funções e características fundamentais dentro do contexto do Centro Histórico.

Essas informações reforçam a importância da preservação ativa do entorno da Praça República Juliana como parte integrante do conjunto tombado de Laguna. Ao mesmo tempo, evidenciam que o contexto apresenta fragilidades relacionadas a uso, conservação e capacidade de manutenção.

Abordagens Complementares de Conservação

Agora que compreendemos o contexto urbano e patrimonial do Centro Histórico de Laguna, vamos introduzir três abordagens importantes para desenvolvimento deste trabalho: Hipossuficiência, Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) e Heritage Building Information Modeling (HBIM). Essas abordagens têm ganhado destaque em publicações recentes do IPHAN e ajudam a compreender como as práticas de conservação vêm se adaptando às condições reais dos centros históricos brasileiros, especialmente aqueles marcados pela vulnerabilidade socioeconômica dos moradores.

No caso de Laguna, as fragilidades identificadas na análise urbana da Praça República Juliana, como a falta de manutenção e a pressão de usos turísticos, evidenciam que uma parte dos moradores não possui condições técnicas e financeiras para garantir a boa conservação de seus imóveis. É justamente nesse cenário que iniciativas institucionais como o Plano Operacional (IPHAN, 2023) e o Canteiro Modelo de Conservação (IPHAN, 2025) mostram a relevância de integrar assistência social, apoio técnico especializado e ferramentas digitais de documentação para garantir intervenções mais acessíveis, eficientes e sustentáveis.



Figura 23 - Plano Operacional 2023.
Fonte: IPHAN.



Figura 24 - Canteiro Modelo de Conservação 2025.
Fonte: IPHAN.

Hipossuficiência

A hipossuficiência, prevista no artigo 19 do Decreto-Lei 25/1937, refere-se à situação em que proprietários de bens tombados não possuem recursos suficientes para realizar obras de conservação e reparo. Nesses casos, cabe ao IPHAN oferecer apoio técnico e institucional, buscando garantir a integridade do patrimônio.

Embora não exista um procedimento único para avaliar a hipossuficiência, o IPHAN (2025) identifica três critérios recorrentes:

Renda mensal inferior a três salários mínimos
Inexistência de outro imóvel em nome do proprietário
Condições de saúde que comprometam o orçamento familiar

Como discutido no capítulo anterior, Laguna possui cerca de 600 edificações tombadas como conjunto urbano, e aproximadamente 30% da população apresenta renda inferior a meio salário mínimo (BORGES, 2021, p. 148). Essa realidade indica que uma parcela significativa dos proprietários do Centro Histórico pode estar em situação de hipossuficiência.

Os dados obtidos no levantamento urbano da Praça República Juliana reforçam esse diagnóstico. Entre os indícios observados destacam-se:

- **Edificações residenciais apresentam, em média, pior estado de conservação que as comerciais;**
- **Grande parte das patologias decorre de ausência de manutenção básica;**
- **Imóveis arruinados coincidem com aqueles já identificados como vulneráveis em levantamentos anteriores.**

Esses fatores indicam que a hipossuficiência não é apenas uma condição social, mas um vetor ativo de risco patrimonial, que influencia diretamente a preservação do conjunto tombado. Assim, compreender essa condição é essencial para orientar propostas de intervenção que sejam técnica e economicamente possíveis para moradores de baixa renda.

Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS)

A Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), prevista na Lei 11.888/2008, garante às famílias de baixa renda, de até três salários mínimos, o direito à assistência técnica gratuita para projeto, reforma e construção de suas moradias. Embora tenha sido criada inicialmente com foco habitacional, sua aplicação tem se ampliado nos últimos anos para áreas de preservação em cidades históricas, onde grande parte dos moradores de imóveis tombados enfrenta dificuldades econômicas e técnicas para garantir a manutenção de seus bens.

Essa aproximação entre ATHIS e preservação aparece de maneira explícita em iniciativas recentes do IPHAN, como o Plano Operacional (IPHAN, 2023). Esse documento apresenta métodos de acompanhamento técnico, diagnóstico, capacitação e orientação a proprietários hipossuficientes, oferecendo um caminho para intervenções mais acessíveis e alinhadas com a preservação de conjuntos tombados. Nesse sentido, a ATHIS deixa de ser apenas uma política habitacional e passa a funcionar como um instrumento que integra assistência social, arquitetônica e patrimonial.

Na condição de Laguna, essa interface se torna essencial. Como debatido no capítulo anterior, o levantamento urbano da Praça República Juliana evidenciou que as edificações de uso

residencial apresentam condição de conservação mais frágil, resultado provável de limitações financeiras e de acesso à informação técnica. Esse quadro indica que parte dos moradores do Centro Histórico se enquadra no perfil de atendimento previsto pela ATHIS, reforçando sua pertinência e aplicabilidade local.

A situação da Casa Ambrozini torna essa discussão ainda mais concreta, já que se trata de uma edificação tombada ocupada por uma proprietária idosa, com forte vínculo afetivo com o imóvel, mas com limitações para manutenção. As conversas realizadas com a família revelam dúvidas sobre processos de conservação, responsabilidades e exigências legais, situações comuns em contextos de hipossuficiência.

Por essa razão, compreender a ATHIS como parte estruturante deste trabalho permite ampliar o sentido do restauro da Casa Ambrozini: não apenas propor intervenções arquitetônicas para melhorar e conservar a edificação, mas também garantir a permanência da moradora, o fortalecimento dos vínculos comunitários e a continuidade da função social que o imóvel desempenha dentro do conjunto histórico de Laguna.

Heritage Building Information Modeling (HBIM)

O Heritage Building Information Modeling (HBIM) consiste na adaptação da metodologia BIM para o campo da preservação do patrimônio histórico. Trata-se da integração entre a modelagem tridimensional, responsável pela representação geométrica detalhada do imóvel, e um banco de dados associado, que reúne informações construtivas, materialidade, patologias, sistemas estruturais e histórico da edificação. Segundo Bemerguy (2023), essa abordagem permite ao mesmo tempo documentar, analisar e planejar intervenções com maior precisão, garantindo uma compreensão integrada do bem.

No contexto do patrimônio, o HBIM tem se destacado por facilitar processos de diagnóstico e conservação, ao possibilitar a compatibilização de levantamentos, a organização sistemática de informações históricas e construtivas, a elaboração de mapas de danos, a simulação de cenários de intervenção e a geração de documentação técnica padronizada. Assim, além de melhorar a qualidade das informações, o HBIM contribui para a gestão de longo prazo de edificações históricas, ampliando sua eficiência e reduzindo erros de projeto (BEMERGUY, 2023).

Para o caso deste trabalho, o HBIM foi utilizado com dois objetivos principais:

- Atualizar os levantamentos existentes do IPHAN, convertendo desenhos 2D em um modelo tridimensional detalhado da Casa Ambrozini, permitindo que a edificação disponha, pela primeira vez, de uma base digital compatível com usos futuros, como projetos de restauro e intervenção, acompanhamento de manutenção e eventuais ações de fiscalização;

- Desenvolver testes iniciais de mapeamento de danos em ambiente 3D, como preparação para futuras atividades do Canteiro Modelo de Conservação da UFSC, visando explorar o potencial do HBIM para quantificação de danos e integração de diferentes fontes de diagnóstico.

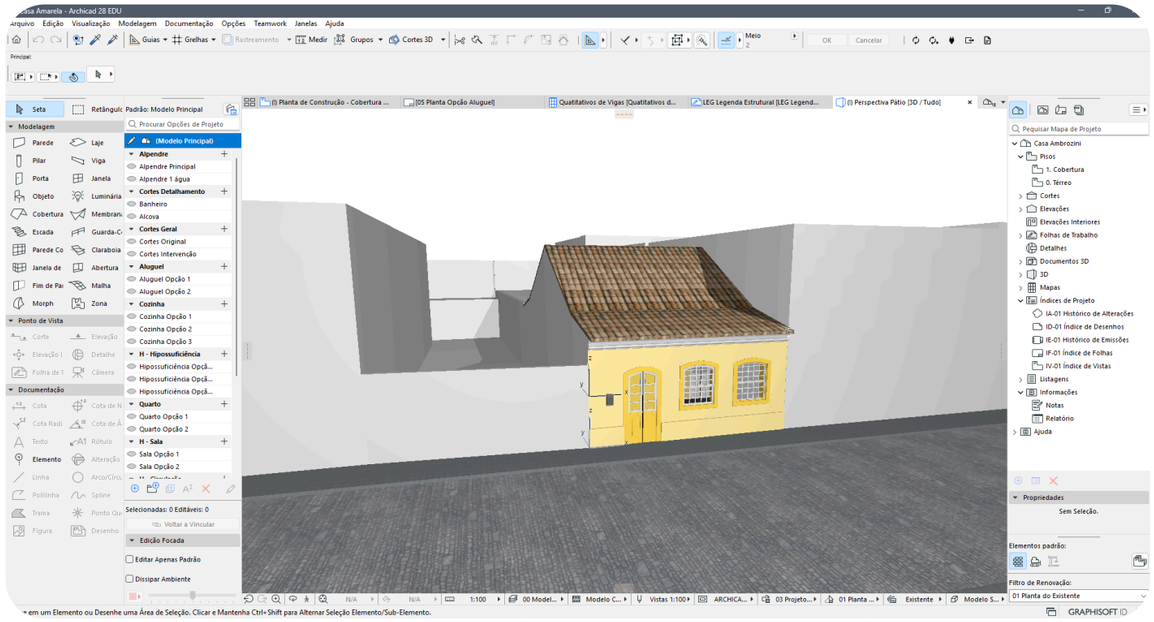


Figura 25 - Modelagem da Casa Ambrozini em HBIM. Fonte: Acervo próprio, 2025.

Embora o uso do HBIM neste trabalho tenha foco documental e experimental, sua adoção representa um avanço importante no processo de conservação da Casa Ambrozini. Ele permite que informações antes dispersas, como plantas antigas, levantamentos, fotografias, danos, histórico de alterações, passem a existir de forma coordenada em um único modelo digital. A discussão detalhada do Mapa de Danos será apresentada no próximo capítulo, onde serão abordadas as patologias identificadas.

Dessa forma, as três abordagens apresentadas constituem não apenas o referencial conceitual deste trabalho, mas também a base metodológica que orientou as decisões tomadas até aqui: desde a leitura urbana e a análise do entorno, até a atualização do levantamento e a preparação do Mapa de Danos. A partir deste ponto, o foco se desloca para a Casa Ambrozini, onde essas ferramentas serão aplicadas para compreender seu estado atual, suas necessidades e o potencial de intervenção.



Figura 26 - Modelagem da Casa Ambrozini em HBIM. Fonte: Acervo próprio, 2025.

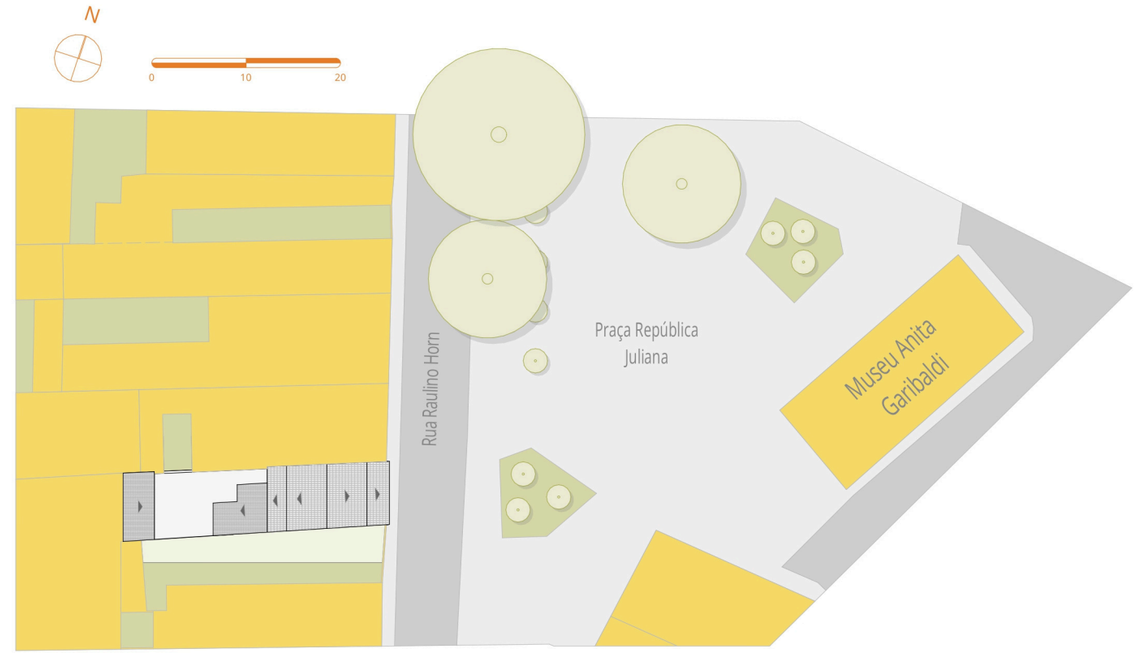
A Casa Ambrozini

Antes da apresentação da caracterização da Casa Ambrozini, é importante esclarecer que, em função das condições de saúde da proprietária e da impossibilidade de acesso ao interior da edificação durante o período de desenvolvimento deste trabalho, as informações referentes aos espaços internos foram obtidas a partir das fichas de Identificação e Conhecimento do Bem disponibilizadas pelo IPHAN, bem como por meio de entrevista realizada de forma remota com a proprietária.

Localização e Inserção Urbana

A Casa Ambrozini está localizada no entorno da Praça República Juliana, na quadra 18, nº 65, no Centro Histórico de Laguna (SC).

A partir das fichas de Identificação e Conhecimento do Bem, elaboradas pelo IPHAN de Laguna em 1984 e 1995, foi possível reunir informações relevantes sobre a Casa Ambrozini, como dados de localização, características arquitetônicas, materialidade e estado de conservação. Esses registros constituíram a base para a atualização do levantamento físico e fotográfico da edificação, e também subsidiaram as análises realizadas durante as visitas técnicas ocorridas em 2025.



Planta de Implantação
Escala 1:650



Figura 27 - Vista da Praça República Juliana do Mirante do Morro da Glória
Fonte: Acervo próprio, 2025.

A Família Ambrozini

De acordo com as fichas do IPHAN, o imóvel pertence à família Ambrozini há pelo menos três gerações. O imóvel foi originalmente adquirido por um tio-avô da atual proprietária, passando posteriormente ao avô e, em seguida, à sua mãe, até chegar à atual moradora.

Não há registros documentais sobre os proprietários ou usos anteriores à aquisição pela família. A atual proprietária, Sra. Maria Luiza Ambrozini, de 84 anos, reside na casa desde o nascimento, mantendo, portanto, o uso residencial contínuo do imóvel ao longo de décadas.

Em entrevista realizada no âmbito deste trabalho, a proprietária relata uma relação afetiva profunda com a casa e com a Praça República Juliana, espaço que marcou sua infância e sua convivência com vizinhos, sendo descrito como um local de encontros, conversas e lembranças positivas. Segundo a moradora, a região apresentava, no passado, menor fluxo de veículos e maior interação entre os residentes, reforçando o caráter comunitário do entorno.

Quanto ao processo de tombamento, a proprietária o descreve como burocrático, embora reconheça sua importância para a preservação de uma cidade com valor histórico como Laguna. Ao mesmo tempo, manifesta insatisfação com a falta de manutenção do imóvel, relatando que não foram realizadas melhorias ou intervenções significativas nas últimas décadas, apesar das necessidades estruturais e construtivas evidentes.

Esses relatos evidenciam que a Casa Ambrozini não é apenas um bem edificado de valor histórico e arquitetônico, mas também um espaço de memória, pertencimento e identidade.

Materialidade e Características

Características Arquitetônicas

Não se conhece ao certo a data de construção da casa. Contudo, a partir de suas características formais e construtivas, estima-se que a edificação tenha sido erguida no século XIX, com aproximadamente 180 anos.

O imóvel apresenta características arquitetônicas luso-brasileiras, com implantação diretamente sobre o alinhamento frontal do lote, sem recuo em relação à via pública. Trata-se de uma edificação térrea, de planta retangular e cobertura em duas águas, com porta e janelas alinhadas à fachada principal. Esse padrão construtivo é característico das moradias coloniais brasileiras, nas quais a relação direta entre a casa e o espaço da rua reforçava tanto o uso residencial quanto a integração com a vida urbana.



Características Luso-Brasileiras



1 **Telhado Aparente**



3 **Abertura em Guilhotina**



2 **Cimalha**



4 **Porta no Nível da Rua**

Figura 28 - Características Luso-Brasileiras da Casa Ambrozini. Fonte: Acervo próprio, 2025.

Sistema Construtivo e Materiais

A estrutura da casa é autoportante, composta por alvenaria mista de pedra, tijolos maciços e argamassa. O uso da madeira é predominante nos elementos originais, como esquadrias, forros e pisos.

A cobertura é estruturada por tesouras de madeira e composta por telhas do tipo capa-canal, apresentando beiral com cimalha em argamassa na fachada principal.

As esquadrias são todas em madeira, com vergas em arco, postigos nas portas e janelas com sistema de abertura do tipo guilhotina.



Piso de Madeira



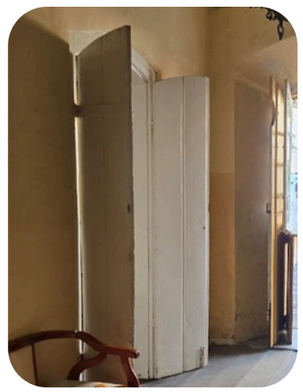
Janela com Esquadria de Madeira



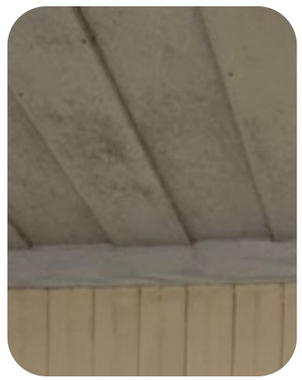
Postigo interno em duas folhas de madeira



Telha Capa-Canal



Porta com Esquadria de Madeira



Forro Saia e Camisa

Figura 29 - Materialidade Casa Ambrozini. Fonte: Acervo do IPHAN/SC ETEC Laguna e Acervo próprio, 2025.

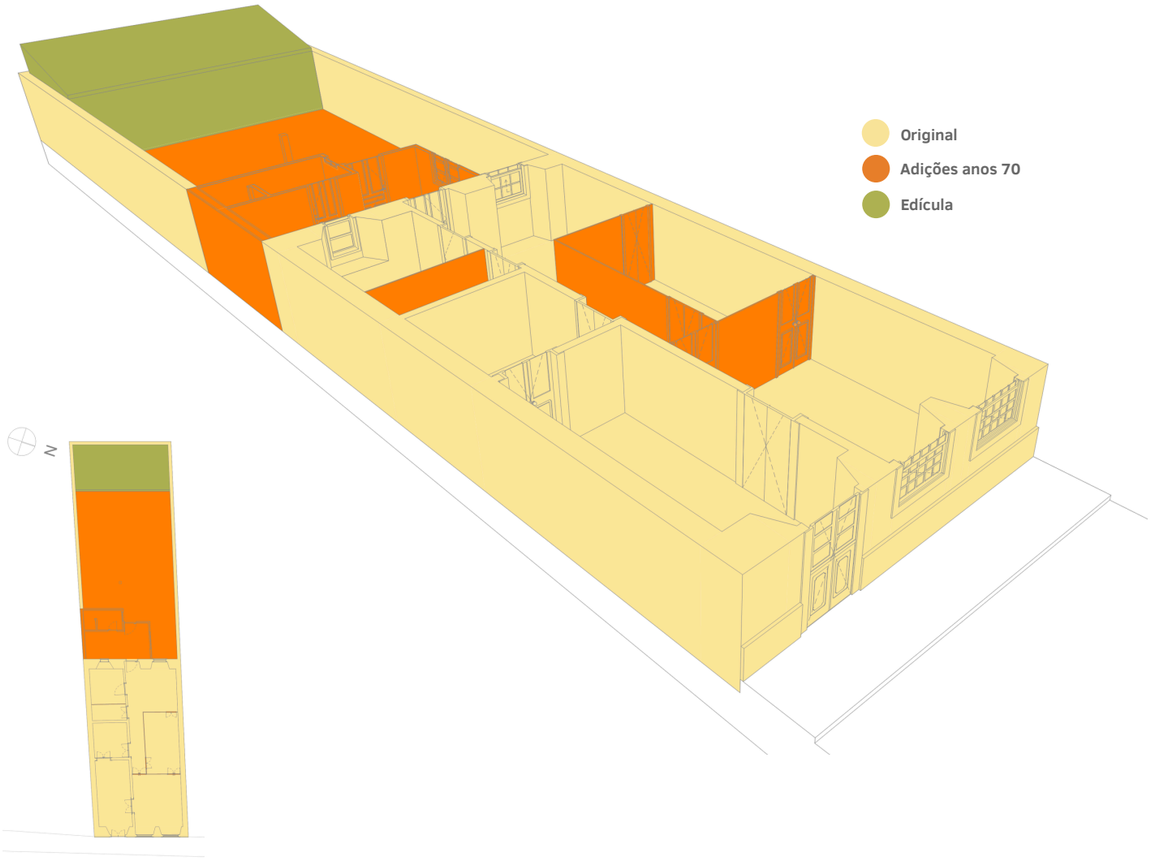
Alterações e Anexos

Ao longo do tempo, a edificação passou por algumas modificações, especialmente na parte posterior do lote. A antiga cozinha foi demolida e, por volta da década 1970, foi construído um novo anexo contendo cozinha e banheiro. Para essa ampliação, foram utilizados materiais distintos da parte original, como concreto armado, alvenaria de tijolos e piso cerâmico.

Além desse anexo, o lote apresenta uma edícula nos fundos, cuja data de construção é desconhecida, mas que provavelmente foi erguida após a ampliação da cozinha e do banheiro.

Em intervenções posteriores, foram adicionadas divisórias internas em madeira, provavelmente com o objetivo de reorganizar os ambientes. As instalações elétricas encontram-se aparentes na porção original da casa e embutidas nos anexos, enquanto as instalações hidráulicas concentram-se na cozinha e no banheiro.

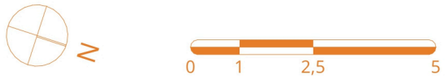
Atualmente, a residência conta com três dormitórios, sala de estar, sala de jantar, uma alcova utilizada como depósito, cozinha e banheiro. Nos fundos, há uma lavanderia coberta adjacente à parede externa do banheiro, além da edícula, cuja função atual é desconhecida.



Perspectiva Evolução da Casa Ambrozini

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





Planta Existente
Escala 1:125

Mapa de Danos

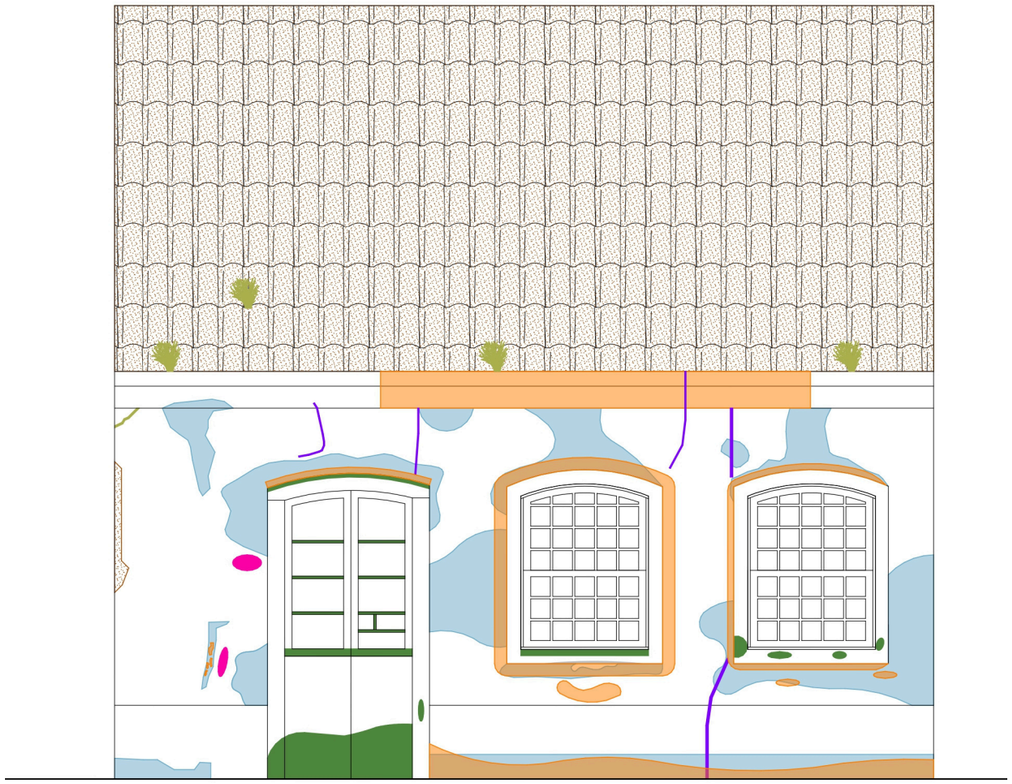
Para concluir a análise da Casa Ambrozini, elaborou-se o Mapa de Danos, instrumento técnico voltado ao levantamento, registro e interpretação das patologias construtivas observadas na fachada frontal da edificação. Esse recurso permite identificar as manifestações patológicas, sua localização, possíveis causas e soluções de intervenção, servindo como base para futuras ações de conservação e restauro.

A metodologia adotada teve como referência o *Mapa de Danos* proposto por Achiamé e Hautequest Filho (2017), utilizado para a classificação e representação gráfica das patologias, bem como para a interpretação das causas e definição das medidas corretivas adequadas. Para a definição do grau de intervenção, consideraram-se critérios como nível de risco, profundidade da intervenção necessária, possibilidade de substituição de materiais e risco de evolução da patologia. A partir desses parâmetros, as patologias foram classificadas em quatro níveis: baixo (procedimentos pouco ou nada invasivos), médio (procedimentos de substituição ou reconstituição leve), alto (procedimentos de substituição ou reconstituição profunda) e muito alto (procedimentos de infraestrutura mais complexos).

As manifestações patológicas identificadas na fachada frontal da edificação são descritas a seguir:

Mapa de Danos

Hachura	Patologia/Dano	Local	Definição	Possível Causa	Solução	Grau de Intervenção
	Descolamento de Tinta	Em parte da cimalha, ao redor das esquadrias e rente ao solo	Destacamento espesso de uma ou mais camadas do revestimento superficial, geralmente da pintura ou do reboco	Umidade, repinturas sucessivas sem remoção das camadas anteriores, reboco sem cura adequada, desgaste natural da pintura e uso de materiais de baixa qualidade	Remoção das camadas antigas de tinta, eventual recomposição do reboco com material compatível e repintura com tinta adequada ao tipo de revestimento	**Médio**
	Desgaste da Esquadria de Madeira	Presente nas três aberturas, principalmente nas partes inferiores e nas áreas propensas ao acúmulo de água	Alteração da coloração e da integridade superficial da madeira	Umidade, exposição direta ao sol e às intempéries, ausência de manutenção periódica	Limpeza, lixamento, repintura e, quando necessário, substituição ou reconstituição das peças degradadas	**Médio** a **Alto**
	Fissuras/Trincas	Principalmente nas proximidades das aberturas, com maior incidência na parte superior	Aberturas lineares resultantes de tensões internas no material, quando a solicitação estrutural excede sua capacidade de resistência	Dilatação do reboco, retração dos materiais, recalque da fundação, deformação da estrutura	Mapeamento das fissuras, abertura controlada dos sulcos, limpeza, aplicação de material flexível, recomposição com argamassa compatível e repintura	**Alto**
	Sujidade	Pontos da fachada e da cobertura	Enegrecimento progressivo das superfícies, decorrente do acúmulo de partículas e resíduos	Acúmulo de poeira, excrementos animais e falta de manutenção periódica	Limpeza com água e sabão neutro	**Baixo**
	Umidade	Diversos pontos da fachada	Presença de água proveniente do solo (umidade ascendente) ou da parte superior da edificação (umidade descendente)	Acúmulo de água da chuva, solo permanentemente úmido, ausência de isolamento na fundação, falhas no sistema de drenagem, infiltrações e uso de materiais excessivamente permeáveis	Revisão do sistema de escoamento superficial, implantação de drenagem adequada (como valetas e canais), correção das causas de infiltração e aplicação de soluções de impermeabilização na fundação, quando necessário	**Muito Alto**
	Vegetação	Cobertura	Crescimento de vegetação não planejada sobre a edificação	Umidade excessiva, deposição de sementes por animais e ausência de manutenção	Remoção da vegetação, limpeza da área, aplicação de herbicida adequado e recomposição do local afetado	**Baixo**
	Vesículas	Próximas à porta de entrada	Pequenas bolhas no revestimento que provocam o deslocamento da pintura, podendo conter substâncias de diferentes colorações em seu interior	Umidade	Limpeza, eventual substituição ou recomposição da área afetada e repintura	**Baixo**



Mapa de Danos Fachada Frontal
Escala 1:50

Também foram realizados testes de representação das patologias no ambiente HBIM, utilizando o método de Morphs no software Archicad. No entanto, devido às limitações dessa ferramenta para a geração de quantitativos precisos, não foi possível extrair listas com as áreas afetadas pelas patologias. Diante disso, optou-se por manter o sistema usual de representação por meio de texturas aplicadas diretamente nas elevações, conforme apresentado na página anterior, garantindo maior clareza na leitura dos danos e compatibilidade com os métodos tradicionais de documentação de patrimônio.

Outro ponto crítico identificado é a cobertura, onde, através de imagens externas (Figuras 30, 31 e 32), observa-se o rebaixamento da cumeeira em alguns trechos. Considerando a ausência de acesso ao interior da edificação e tendo como base as fichas do IPHAN e os relatos da proprietária, estima-se que a cobertura esteja sem manutenção há aproximadamente 30 anos, o que explica o deslocamento estrutural da cumeeira e as infiltrações relatadas. A solução adequada requer vistoria in loco para avaliação do estado das tesouras e do madeiramento, sendo provável a necessidade de substituição de peças comprometidas, reparo das telhas e eventual impermeabilização da cobertura. No âmbito do anteprojeto, portanto, prevê-se a recuperação estrutural da cobertura, condicionada à inspeção detalhada do madeiramento e à substituição pontual de elementos deteriorados, buscando preservar ao máximo os componentes originais da estrutura.



Figura 30 - Telhado Casa Ambrozini com Linha de Referência 90º. Fonte: Acervo próprio, 2025.



Figura 31 - Telhado Casa Ambrozini com Linha de Referência 90º. Fonte: Acervo próprio, 2025.



Figura 32 - Telhado Casa Ambrozini. Fonte: Acervo próprio, 2025.

A leitura construtiva e patológica da Casa Ambrozini confirma que, apesar das alterações e dos processos de degradação observados, a edificação preserva características essenciais de sua configuração original, tanto do ponto de vista formal quanto construtivo. As patologias identificadas não são apenas técnicas, mas refletem também a ausência de manutenção continuada, condição diretamente relacionada à situação socioeconômica da proprietária. Nesse sentido, a Casa Ambrozini não deve ser compreendida apenas como objeto de restauro arquitetônico, mas como moradia viva inserida em um contexto urbano e social específico. Essa leitura fundamenta as decisões apresentadas no próximo capítulo, que busca conciliar conservação patrimonial, permanência da moradora e adaptação funcional da edificação às suas necessidades contemporâneas.

Projeto de Intervenção

Para o Projeto de Intervenção, o objetivo é conciliar a conservação do bem tombado com a permanência da moradora, considerando sua condição socioeconômica e as limitações decorrentes do estado de conservação da edificação. As propostas derivam diretamente do diagnóstico apresentado nos capítulos anteriores e adotam princípios de mínima intervenção, reversibilidade, habitabilidade e adaptabilidade, garantindo a permanência da proprietária, a continuidade do uso residencial e a preservação do imóvel no conjunto histórico.

Programa de Necessidades

A partir da entrevista realizada com a Sra. Ambrozini, foram identificadas demandas relacionadas tanto ao uso cotidiano da casa quanto às condições de habitabilidade. Entre os pontos levantados pela proprietária, destacam-se:

Ampliação dos dormitórios
Retirada de algumas paredes internas para a melhoria da iluminação natural
Criação de um acesso coberto para os fundos do terreno
Necessidade de uma reforma completa que assegure condições adequadas de moradia

Paralelamente, a análise técnica do imóvel indicou a necessidade de incorporar outras demandas ao programa:

Possibilidade de geração de renda complementar
Adaptabilidade dos ambientes para diferentes usos ao longo do tempo
Melhoria da ventilação geral da edificação
Preservação do maior número possível de materiais e elementos construtivos originais

Premissas de Intervenção

Com base nessas demandas, foram definidas as seguintes premissas orientadoras do projeto:

Mínima Intervenção
Reversibilidade
Habitabilidade
Adaptabilidade

Tais premissas fundamentam as decisões projetuais, garantindo a compatibilidade entre conservação patrimonial, necessidades contemporâneas de uso e permanência da moradora.



Planta Existente
Escala 1:125

Fonte: Acervo do IPHAN/SC ETEC Laguna, 2025.

Demolir e Construir

Térreo

Demolir

As demolições no térreo concentram-se nos anexos posteriores à edificação original, especialmente os anexos e divisórias internas implantados a partir da década de 1970. A remoção desses elementos visa recuperar a ventilação, a iluminação natural e a flexibilidade espacial do conjunto.

Na parte original, as intervenções são pontuais, limitadas à abertura de vãos necessários para melhorar a circulação e o uso dos ambientes.

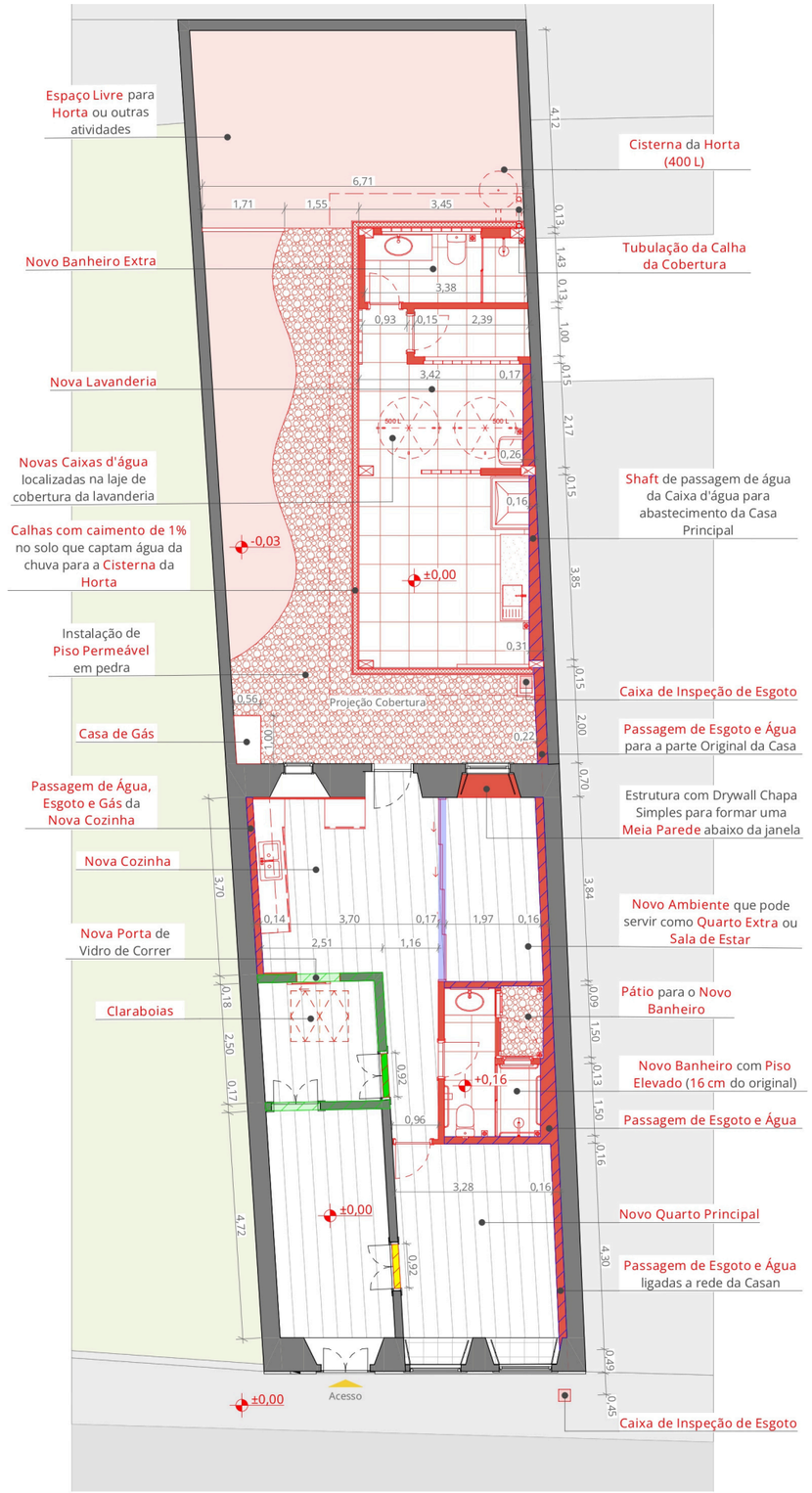
Construir

A reorganização interna se baseia em sistemas construtivos leves e reversíveis, com novas divisórias em drywall, permitindo flexibilidade espacial, menor impacto na estrutura original e possibilidade de futuras adaptações.

A implantação das novas instalações hidráulicas acontece por meio de piso elevado e shafts técnicos, assim evitando intervenções no piso de madeira original, possibilitando manutenções com facilidade e minimizando impactos sobre a materialidade histórica.

As áreas externas foram reorganizadas de forma a ampliar o uso cotidiano do lote, possibilitando usos complementares, sem comprometer a leitura do volume histórico principal.





Legenda Demolir e Construir

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

Planta Demolir - Térreo
Escala 1:125

N

0 1 2,5 5

Planta Construir - Térreo
Escala 1:125

Demolir e Construir

Cobertura

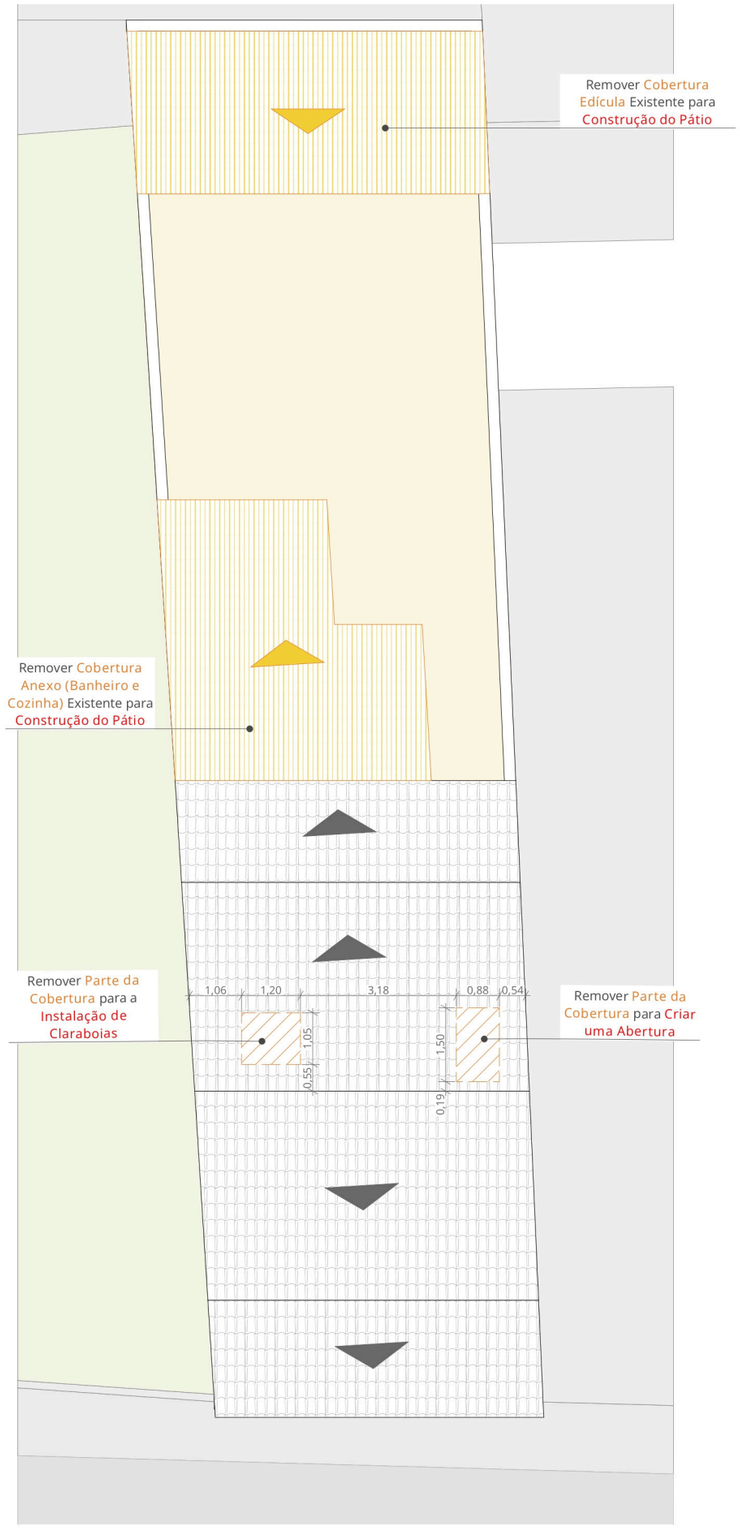
Demolir

As demolições na cobertura abrangem as coberturas do anexo e da edícula. Na parte principal da casa, prevê-se a retirada pontual de telhas para a instalação das claraboias e para a criação do pátio interno.

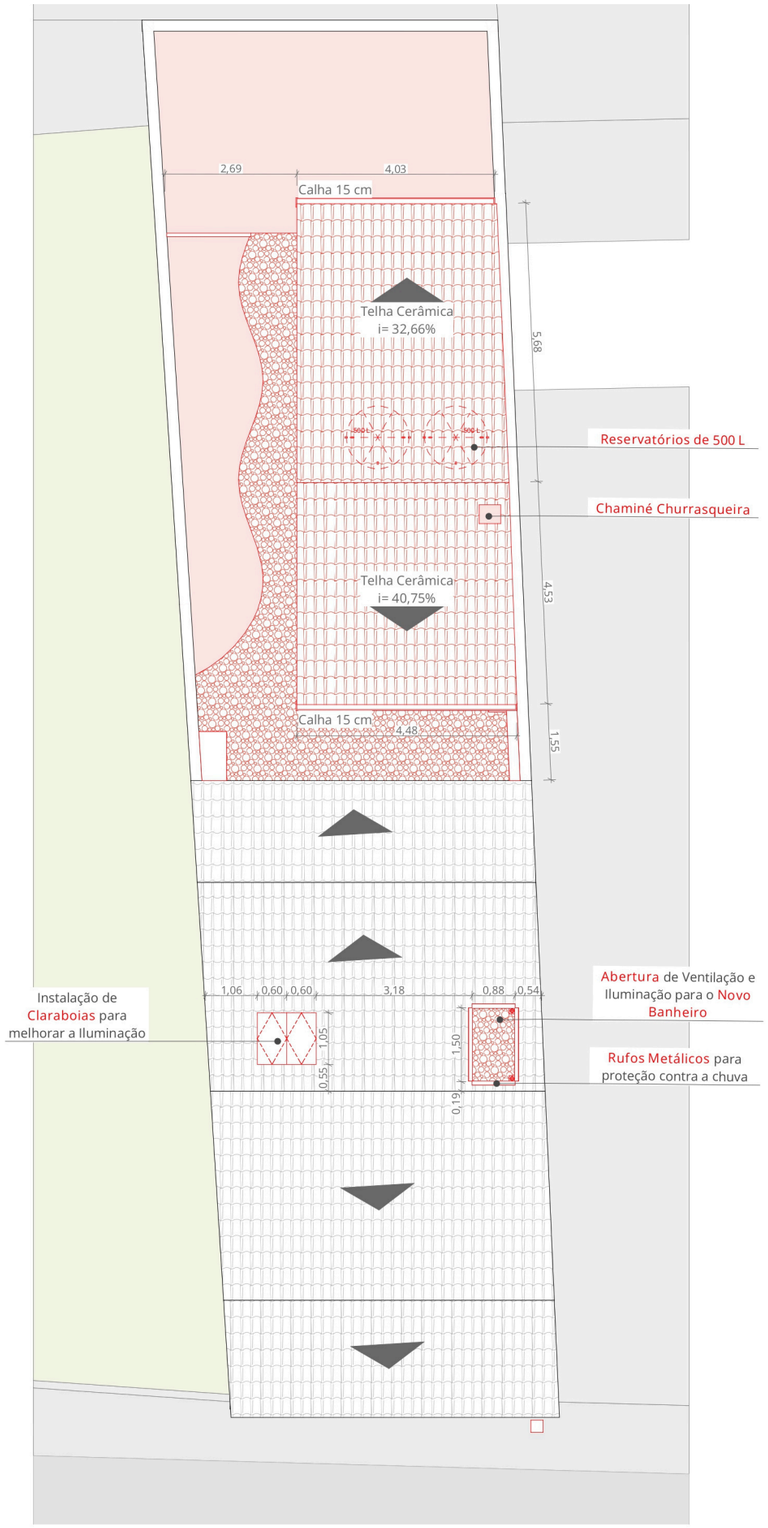
Construir

A proposta de construção para a cobertura inclui novas claraboias e uma abertura para o pátio interno na cobertura original, com tratamento adequado de rufos metálicos e impermeabilização, garantindo iluminação e ventilação naturais aos ambientes internos.

Para o pátio, prevê-se a execução de nova cobertura em duas águas, compatível com a linguagem construtiva da edificação, assegurando escoamento adequado das águas pluviais, integração com o conjunto existente e maior luminosidade para a área social.



Planta Demolir - Cobertura
Escala 1:125



Planta Construir - Cobertura
Escala 1:125

Legenda Demolir e Construir

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

N

0 1 2,5 5

Estrutural

A proposta estrutural foi concebida de modo a preservar integralmente o sistema construtivo original da Casa Ambrozini, evitando intervenções diretas nas alvenarias históricas portantes. As novas estruturas necessárias para viabilizar a proposta do pátio foram resolvidas por meio de um sistema independente, composto por pilares, vigas invertidas, laje treliçada (12 cm) para apoio das caixas d'água, tesouras aparentes e radier (20 cm) de fundação, dimensionados com base no livro *Bases para Projeto Estrutural na Arquitetura* (REBELLO, 2007).

As novas divisórias internas foram projetadas em drywall, solução leve, reversível e de rápida execução, adequada tanto aos princípios de mínima intervenção quanto à condição de hipossuficiência da proprietária. Esse sistema permite futuras adaptações do layout sem comprometer os elementos originais da casa, além de reduzir custos e impactos construtivos.

Pilares

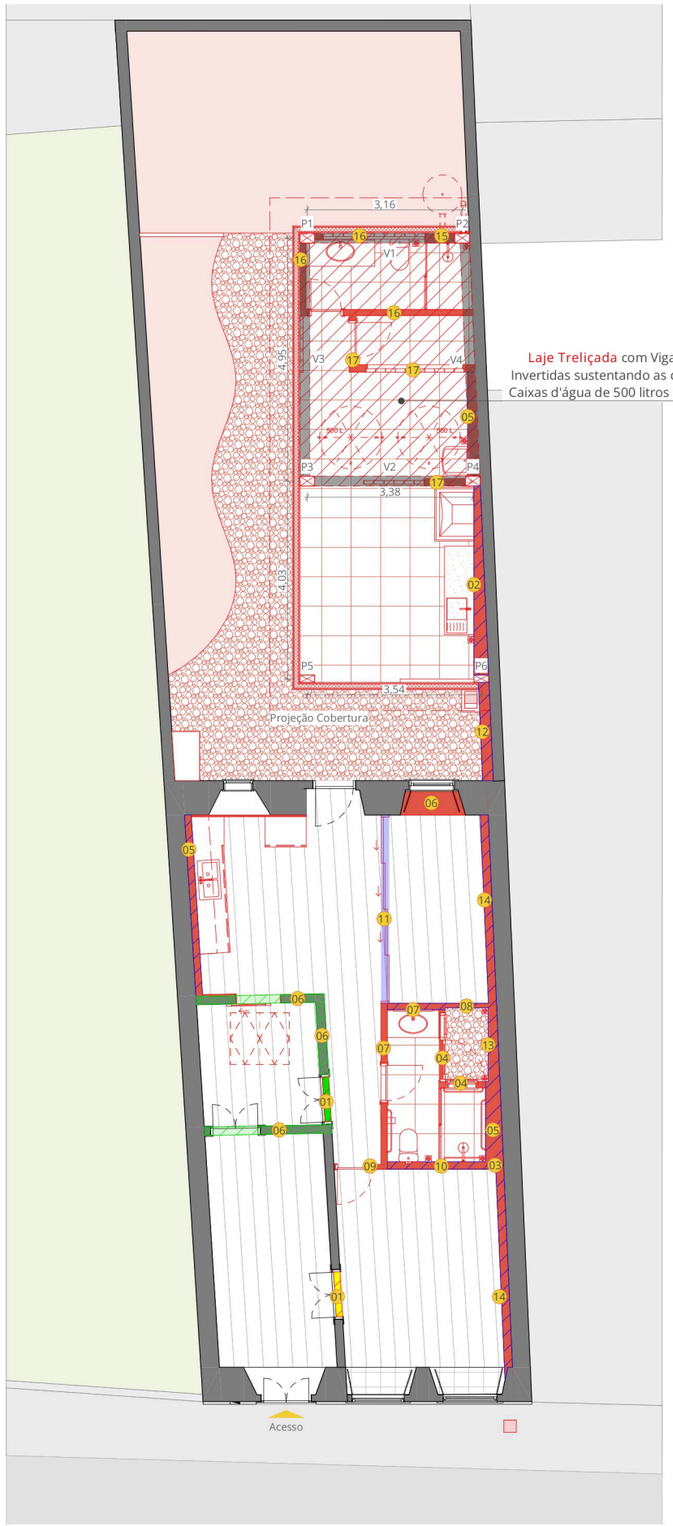
ID	Altura (m)	Largura (m)	Profundidade (m)
P1 - P4	2,60	0,30	0,20
P5 - P6	2,70	0,30	0,15

Vigas

ID	Altura (m)	Largura (m)	Comprimento (m)
V1	0,33	0,20	3,46
V2	0,35	0,20	3,68
V3	0,50	0,20	5,15
V4	0,50	0,20	5,15

Legenda Estrutural

- Elemento Existente
- Elemento a Construir
- Área Técnica para Passagem de Água e Esgoto
- Fechamento de Porta Existente com Drywall Chapa Simples (Hipossuficiência e Aluguel)
- Fechamento de Porta Existente com Drywall Chapa Simples (Aluguel)
- Porta Multifolhas com Possibilidade de Mudança de Configuração de Abertura
- Paredes de fechamento em Drywall Chapa Simples por cima das paredes existentes
- Pilares
- Vigas



Planta Estrutural - Térreo

Escala 1:125

Quantitativo de Paredes a Construir

Nº	Tipo
01	Drywall Chapa Simples (1,25 cm) com Enchimento - Fechamento de Portas - Esp. 13,00 cm - Estrutura 7,00 cm
02	Drywall Chapa Resistente a Umidade (1,25 cm) - Esp. 8,50 cm - Estrutura 7,00 cm
03	Drywall Chapa Resistente a Umidade (1,25 cm) - Esp. 8,50 cm - Estrutura 7,00 cm
04	Drywall Chapa Resistente a Umidade (1,25 cm) + Placa Cimentícia (1,00 cm) com um lado revestido em Azulejo (2,00 cm) - Esp. 12,75 cm - Estrutura 7,00 cm
05	Drywall Chapa Resistente a Umidade (1,25 cm) com um lado revestido em Azulejo (2,00 cm) - Esp. 13,50 cm - Estrutura 9,00 cm
06	Drywall Chapa Simples (1,25 cm) - Esp. 8,25 cm - Estrutura 7,00 cm
07	Drywall Chapa Simples (1,25 cm) + Drywall Chapa Resistente a Umidade (1,25 cm) com um lado revestido em Azulejo (2,00 cm) - Esp. 12,75 cm - Estrutura 7,00 cm
08	Drywall Chapa Simples (1,25 cm) + Placa Cimentícia (1,00 cm) - Esp. 9,25 cm - Estrutura 7,00 cm
09	Duas Chapas de Drywall Simples (1,25 cm) - Esp. 9,50 cm - Estrutura 7,00 cm
10	Duas Chapas de Drywall Resistente a Umidade (1,25 cm) com um lado revestido em Azulejo (2,00 cm) - Esp. 15,50 cm - Estrutura 10,00 cm
11	Duas Chapas de Drywall Simples (1,25 cm) - Esp. 16,50 cm - Estrutura 14,00 cm
12	Duas Placas Cimentícias (1,00 cm) com Isolamento (2,00 cm) - Esp. 21,50 cm - Estrutura 15,00 cm
13	Placa Cimentícia (1,00 cm) - Esp. 8,00 cm - Estrutura 7,00 cm
14	Drywall Chapa Resistente a Umidade (1,25 cm) - Esp. 16,25 cm - Estrutura 15,00 cm
15	Alvenaria (14,00 cm), Rebocada em 1 lado e com o outro lado com Azulejo (2,00 cm) - Esp. 18,00 cm
16	Alvenaria (9,00 cm), Rebocada em 1 lado e com o outro lado com Azulejo (2,00 cm) - Esp. 13,00 cm
17	Alvenaria (9,00 cm), Rebocada em 2 lados - Esp. 15,00 cm



Propostas de Intervenção

Como informado no Objetivo Geral, por motivos de saúde, a Sra. Ambrozini colocará a casa para aluguel. Assim, além da proposta voltada à hipossuficiência, elaborou-se uma alternativa destinada ao aluguel de estudantes da UDESC, considerando a proximidade do campus, o impacto social positivo no conjunto histórico e o potencial de geração de renda para a família, contribuindo também para a manutenção do imóvel.

Pátio

O pátio foi o primeiro elemento projetado, já que atualmente consiste em um espaço impermeabilizado por laje de concreto, com construções desconectadas entre si e pouco funcionais. A proposta cria um ambiente que integra lazer, atividades sociais e usos utilitários, fortalecendo o conjunto edificado. O novo pátio inclui:

Área social com churrasqueira
Lavanderia
Depósito
Banheiro completo adicional
Área externa para horta ou atividades ao ar livre

O pátio, além de ter as calhas no solo de coleta de água da chuva, também recebe um piso permeável com pedras, garantindo leveza e melhor manejo da água pluvial ao espaço. As novas caixas d'água foram posicionadas sobre a lavanderia, evitando sobrecarga no volume original.

A organização desse espaço também permite que o pátio seja adaptado futuramente como uma unidade independente para moradia da proprietária ou eventual locação. Essa adaptação poderia ocorrer pela integração da lavanderia e do depósito, formando um quarto, enquanto a área social poderia assumir função de cozinha e estar, utilizando o banheiro como apoio.

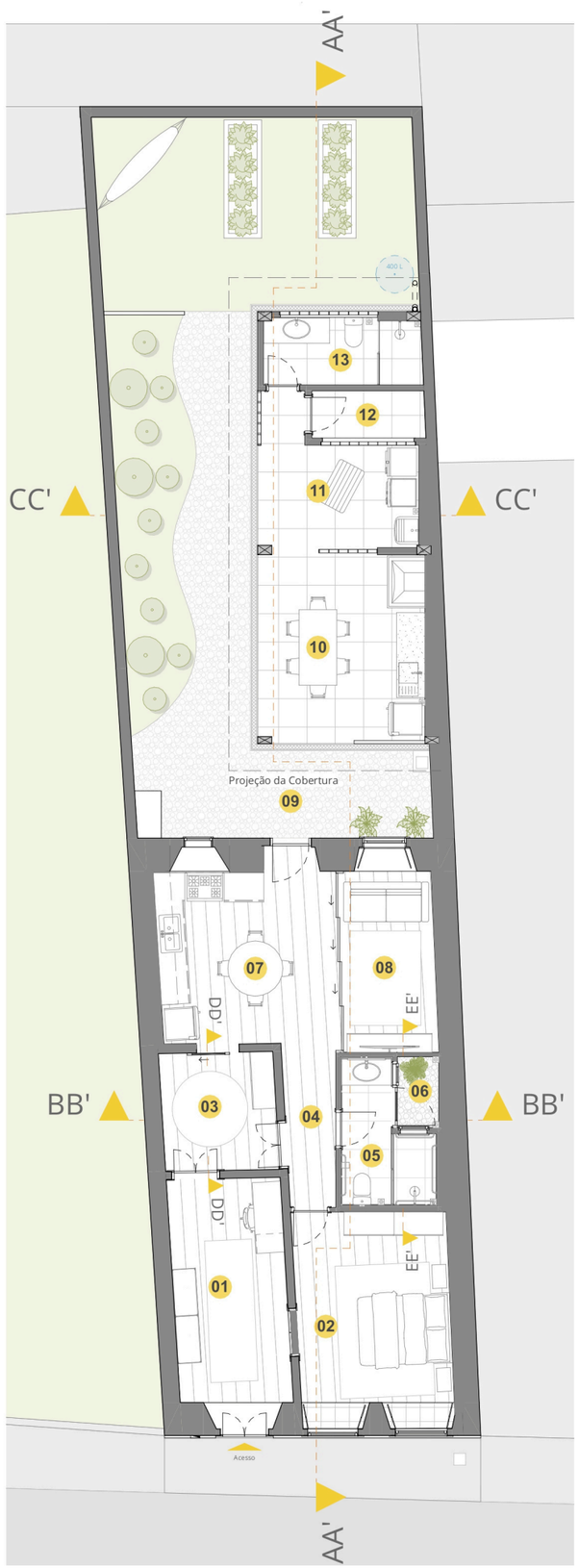
Legenda de Ambientes

Nº	Ambiente	Área (m²)
Hipossuficiência		
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
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

N

0 1 2,5 5

Planta Opção Hipossuficiência
Escala 1:125



Opção Hipossuficiência

A Opção de Hipossuficiência tem como objetivo a permanência e uma melhor habitabilidade para a proprietária no imóvel, por isso nessa alternativa todos os ambientes foram pensados para a residência da atual proprietária mas com possibilidades para o futuro, caso necessário.

O novo quarto principal é posicionado na fachada principal, garantindo assim uma maior ventilação, iluminação natural e vista para a Praça República Juliana.

O novo banheiro recebe ventilação e iluminação por meio do pátio interno, que também permite maior privacidade. Devido ao desnível do piso elevado e à limitação espacial do corredor, não foi possível a implantação de rampa com inclinação adequada, configurando uma limitação quanto à acessibilidade plena. Como medida de segurança, propõe-se a adoção de barras de apoio, superfícies antiderrapantes e iluminação adequada, reduzindo riscos de queda e garantindo maior segurança à usuária.

A cozinha é ampliada e integrada a um ambiente flexível, utilizado como sala nesta opção. Esse ambiente conta com porta de correr multifolhas com ajuste de trilho no topo de sua abertura, nesta opção todas suas folhas se recolhem para um lado, possibilitando o aumento do espaço ou privacidade conforme o uso.

A alcova e a entrada atuam como áreas de apoio e passagem nessa opção, mas são espaços extras para armazenamento ou outro uso de escolha da proprietária. Agora beneficiados pela luz proveniente das claraboias, esses ambientes ganham mais luminosidade e se tornam mais agradáveis, e não dependendo apenas da porta de entrada como fonte de luz e ventilação.

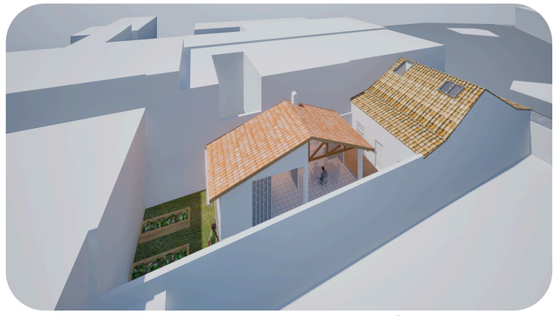
Pátio - Perspectivas



Perspectiva Pátio



Área Social



Perspectiva Geral



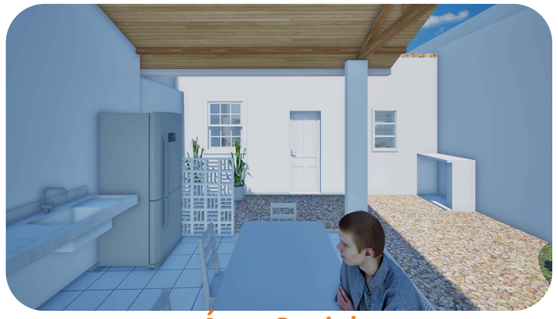
Lavanderia



Banheiro Área Social



Lavanderia



Área Social



Área Social



Horta

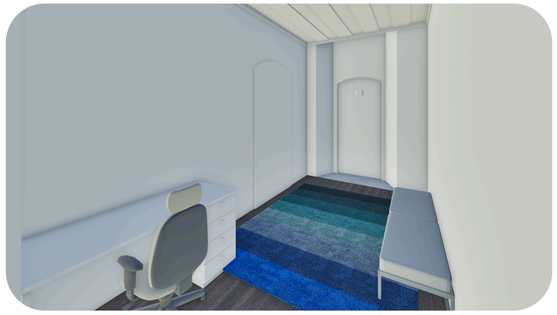


Horta

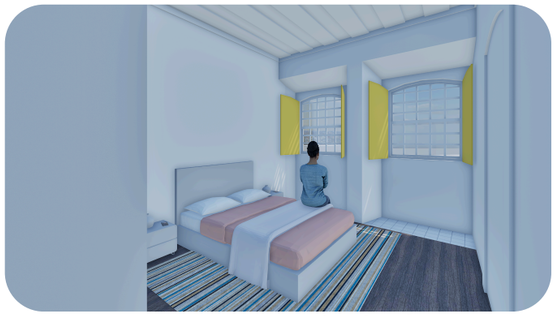
Opção Hipossuficiência - Perspectivas



Perspectiva Opção Hipossuficiência



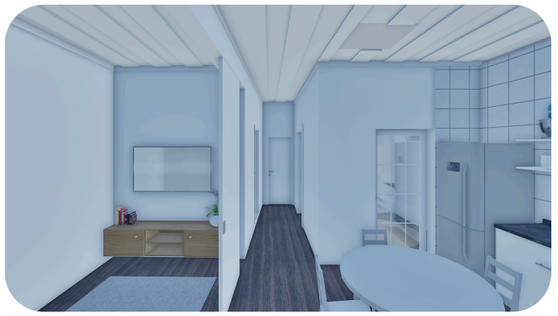
1 - Entrada



2 - Quarto Principal



3 - Circulação



4 - Circulação Interna



8 - Sala de Estar



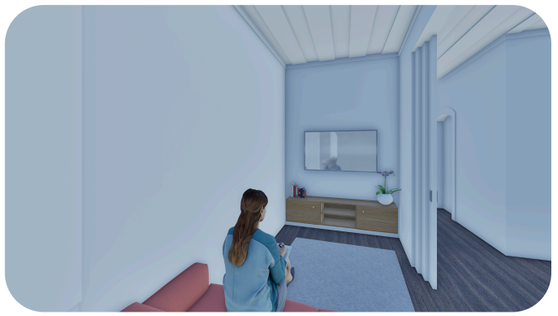
5 - Banheiro



6 - Banheiro e Pátio Interno



7 - Cozinha



8 - Sala de Estar

Opção Aluguel

Para a Opção de Aluguel, mesmo tendo a mesma configuração e função dos ambientes da alternativa anterior, como pátio, banheiro e cozinha, agora se pode utilizar outros espaços para renda extra de aluguel de estudantes.

A entrada agora se torna sala de estar, visto que é um espaço coringa e com bom tamanho. A alcova é transformada em sala de estudos, agora iluminada pelas claraboias e com fechamento da porta para a circulação interna.

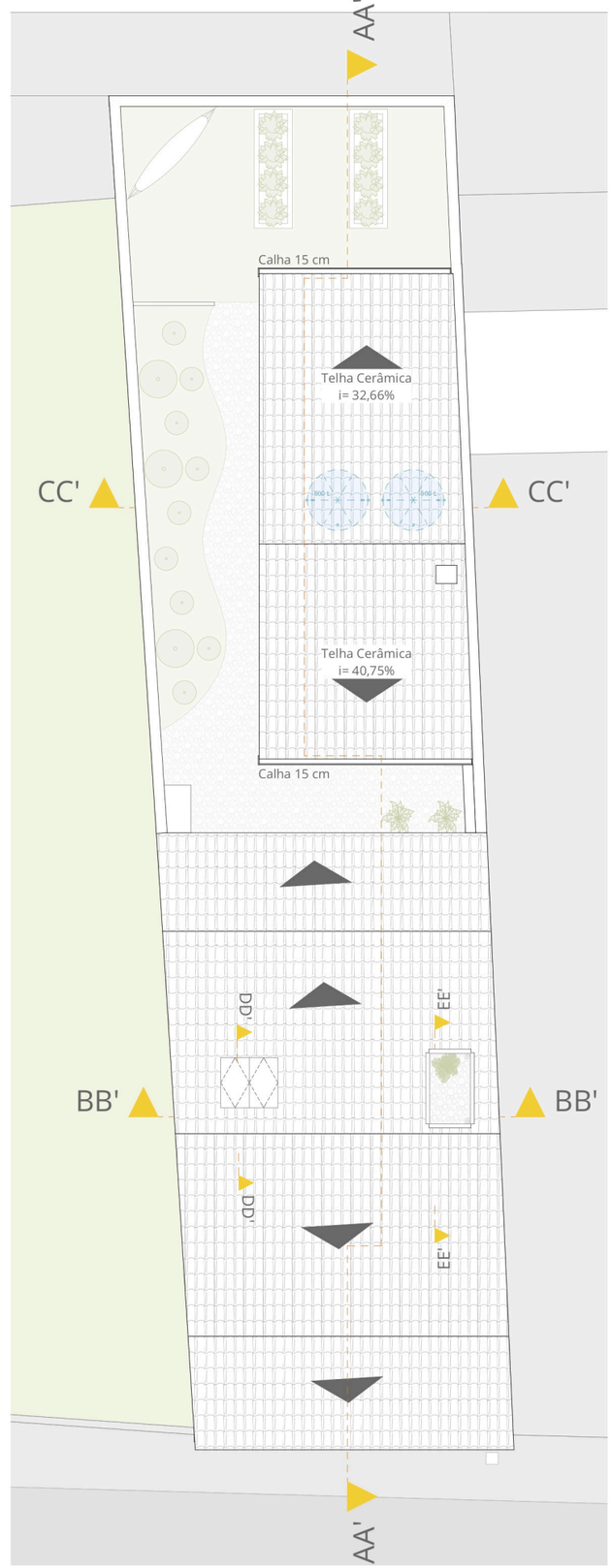
O ambiente que era sala de estar na proposta anterior, agora se torna quarto ao alterar a configuração da porta de correr, que trava duas de suas folhas nas extremidades e mantém duas folhas servindo como abertura. Assim, a casa ganha mais um quarto para aluguel.

O quarto principal pode ser alterado para duas camas de solteiro, ampliando a capacidade de locação.

Legenda de Ambientes

Nº	Ambiente	Área (m²)
Aluguel		
01	Sala de Estar	12,23
02	Quarto Principal	14,72
03	Sala de Estudos	6,05
04	Circulação	3,71
05	Banheiro	4,68
06	Pátio Interno	1,32
07	Cozinha	14,23
08	Quarto Extra	7,43
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





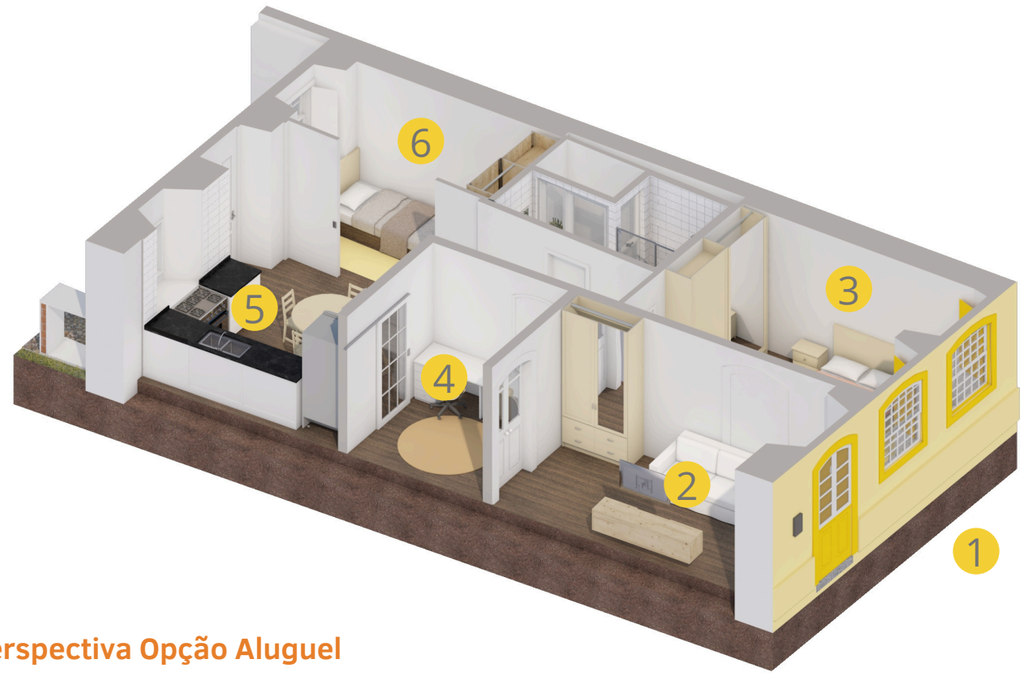
N

0 1 2,5 5

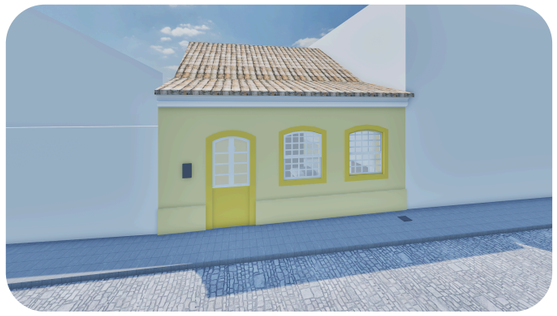
Plantas Opção Aluguel e Cobertura

Escala 1:125

Opção Aluguel - Perspectivas



Perspectiva Opção Aluguel



1 - Fachada Principal



2 - Sala de Estar



2 - Sala de Estar



3 - Quarto Principal



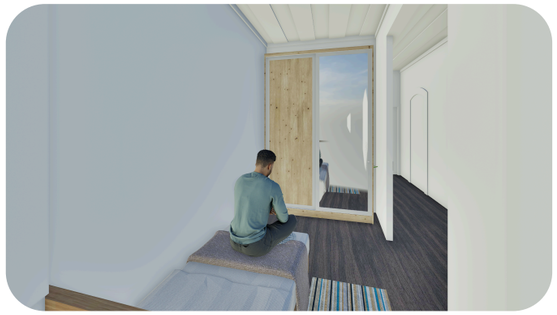
5 - Cozinha e Quarto Extra



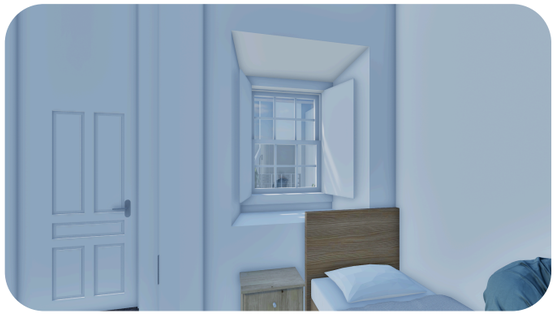
3 - Quarto Principal



4 - Sala de Estudos

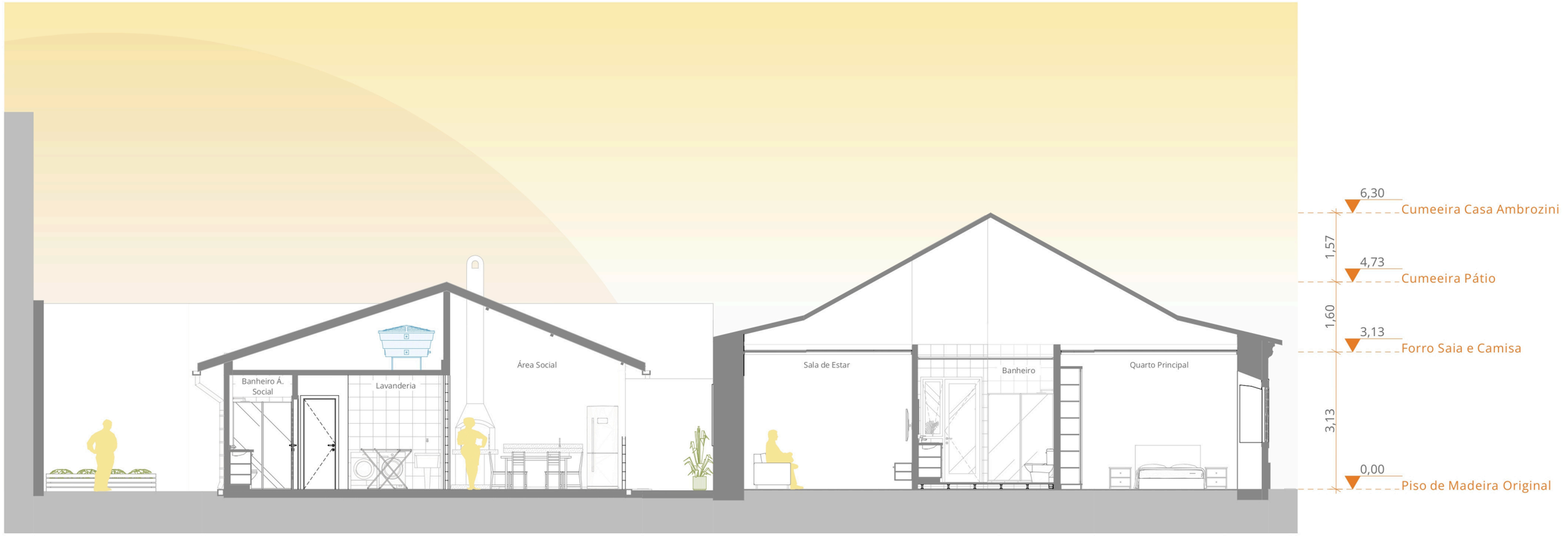


6 - Quarto Extra



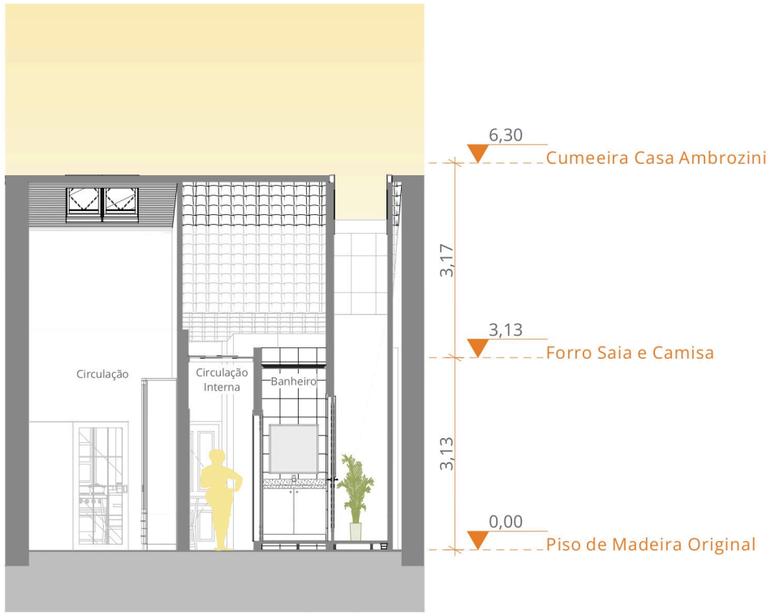
6 - Quarto Extra

Cortes



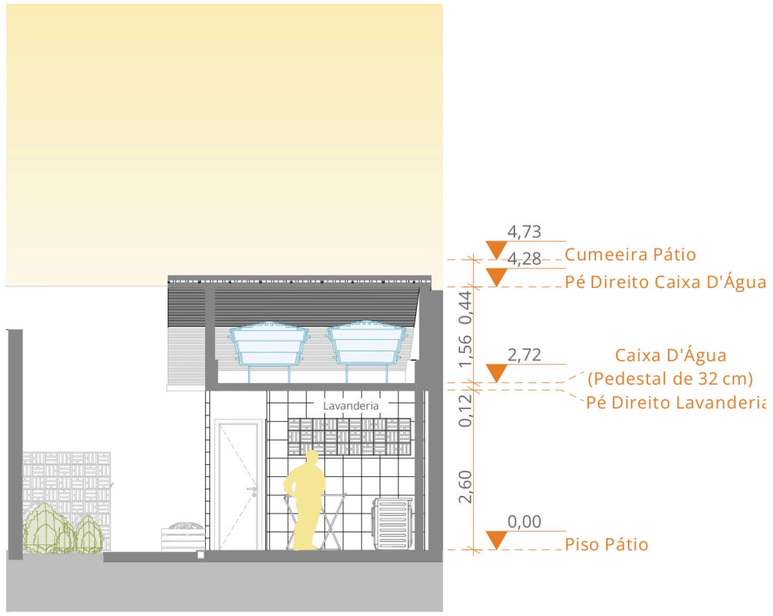
Corte AA’

Escala 1:100



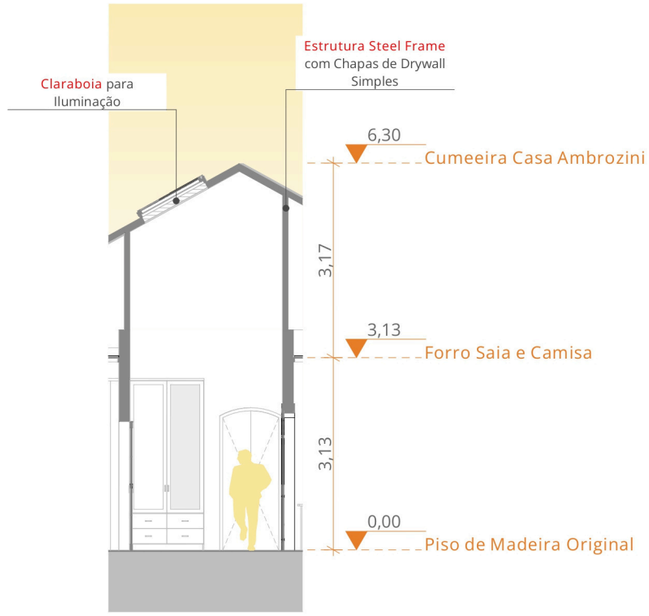
Corte BB’

Escala 1:100



Corte CC’

Escala 1:100

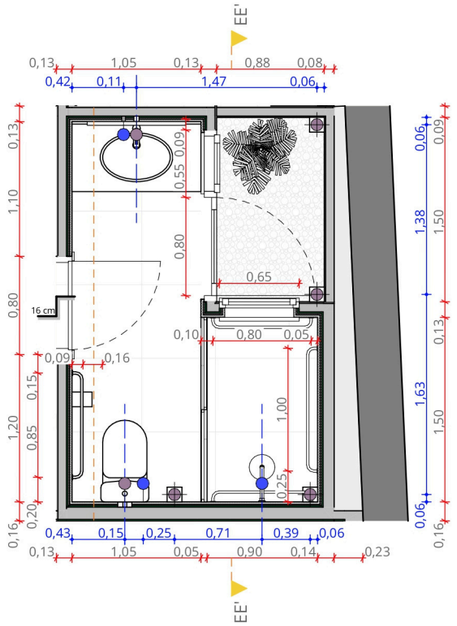


Corte DD’

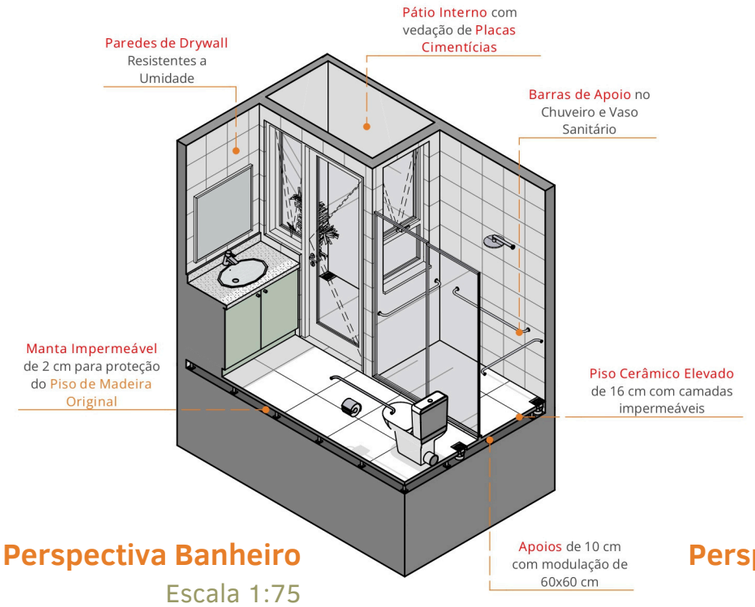
Escala 1:100

Detalhamento Banheiro

Planta Det. Banheiro
Escala 1:50



Legenda Detalhamento Banheiro
- Tubulação de Água Fria Parede
- Tubulação de Esgoto Parede
- Tubulação de Esgoto Piso

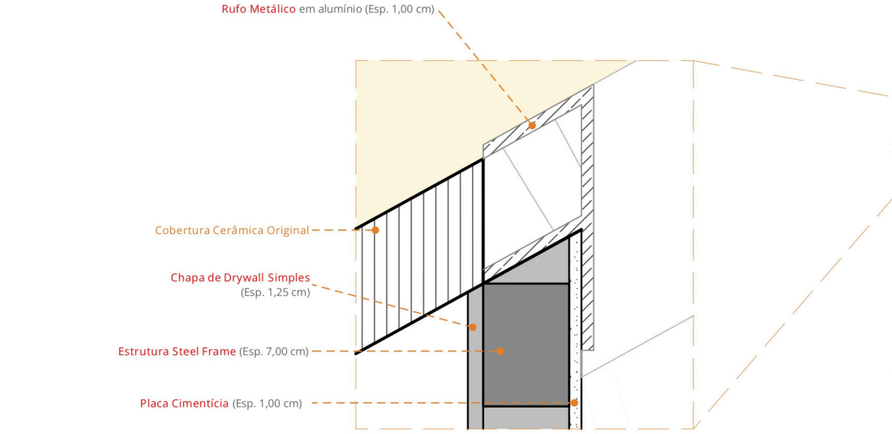


Perspectiva Banheiro
Escala 1:75

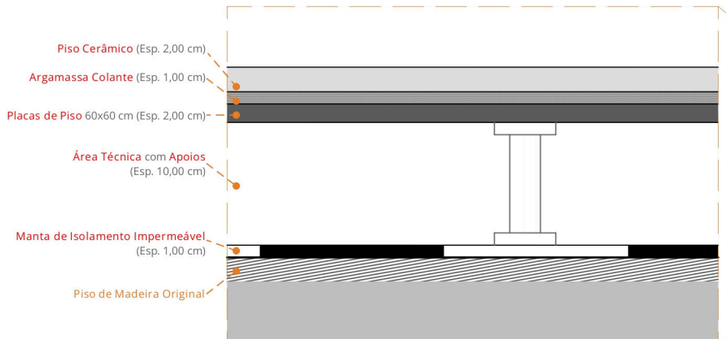


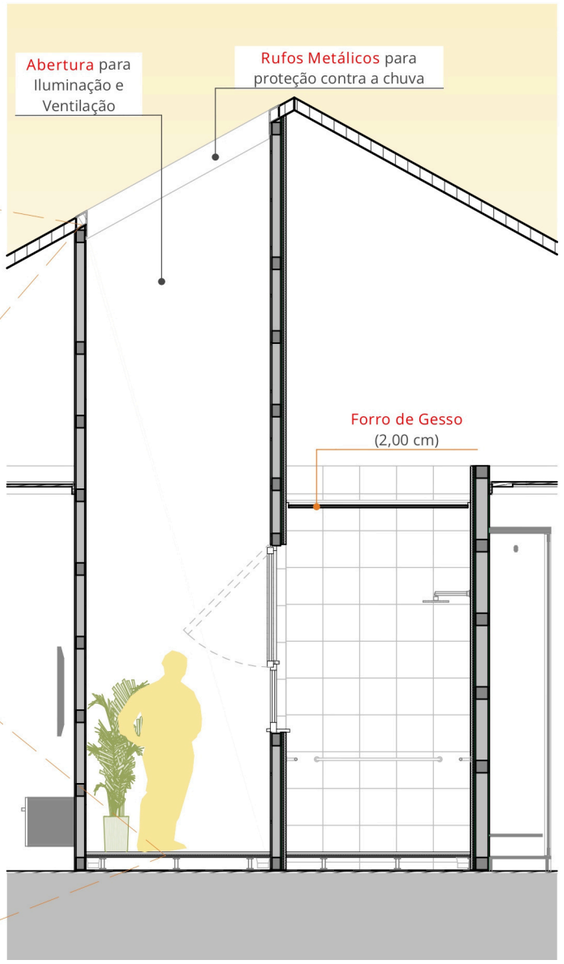
Perspectiva Banheiro

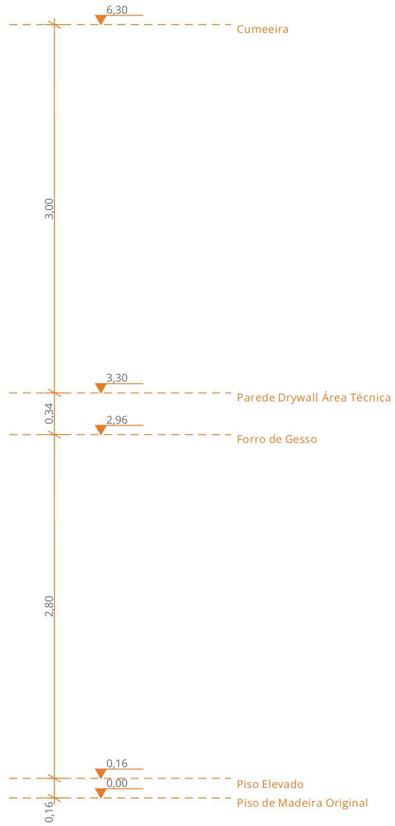
Det. Pátio Interno
Escala 1:5



Det. Piso Elevado
Escala 1:5







Corte EE'
Escala 1:50

Referências Bibliográficas

ACHIAMÉ, Giovana Gonçalves; HAUTEQUEST FILHO, Genildo Coelho. **Mapa de Danos**: diretrizes de representação gráfica em projetos de restauro. Vitório, Espiríto Santo: Instituto Histórico e Geográfico do Espírito Santo, 2017. 89 p.

BORGES, Luiz Augusto (Elaboração). **Plano Municipal de Assistência Social de Laguna para o quadriênio 2022–2025**. Laguna: Prefeitura Municipal de Laguna, 2021. 251 p.

BRASIL. **Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937**. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Diário Oficial da União: seção 1, Rio de Janeiro, RJ, 6 dez. 1937.

_____. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). **Processo de Tombamento nº 1.122-T-84: Centro Histórico de Laguna – SC**. Brasília: IPHAN, 1985.

_____. Paulo Farsette (Elaboração). Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN); Departamento do Patrimônio Material e Fiscalização – DEPAM; Coordenação-Geral de Conservação – CGCO (org.). **Plano Operacional: Canteiro Modelo de Conservação 2023**. Brasília, DF: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), 2023. 26 p.

_____. Paulo Farsette (org.). Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). **A noção de hipossuficiência e a gestão do patrimônio cultural**. Brasília, DF: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), 2025. 64 p. (Coleção Conviver, v. 2).

BEMERGUY, Maíra Cruz. **A arquitetura moderna não legitimada de Florianópolis:** diagnóstico do estado de conservação do Cine São José por meio da aplicação do HBIM. 2023. 78 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Centro Tecnológico, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2023.

EQUIPE do projeto de extensão da UFSC. **Atualização cadastral dos bens tombados de Alto Paraguaçu – Itaiópolis – SC**. Orientação de SCHWERZ, João Paulo. Florianópolis: Universidade de Santa Catarina; Instituto do Patrimônio Histórico Nacional, 2024. Projeto de extensão universitária.

GOMIDE, José Hailon.; SILVA, Patrícia Reis da; BRAGA, Sylvia Maria Nelo (Elaboração). **Manual de elaboração de projetos de preservação do patrimônio cultural (Cadernos Técnicos 1)**. Brasília, DF: IPHAN/Monumenta, 2005.

LUCENA, Liliane Monfardini Fernandes de. **Laguna: De ontem a hoje espaços públicos e vida urbana**. 1998. 176 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, Geociências, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 1998.

REBELLO, Yopanan C P. **Bases para projeto estrutural na arquitetura**. São Paulo: Zigurate, 2007.

UFSC, **Valorização do Sitio Histórico da Laguna**, 1983.

VILLEGAS J. Maria Matilde. **Entre os Morros e a Lagoa**: Laguna Cidade Documento. 2016. 303 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Preservação do Patrimônio Cultural, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Rio de Janeiro, 2016.

Anexo A

Planilha Análise Urbana Praça República Juliana

Quadra	Edificação	Foto	Característica	Uso	Patologias	Estado de Conservação	Observações
	A		Contemporâneo	Comercial	Sujidade, vegetação, fissuras, descolamento reboco, umidade ascendente	Bom	Estado bom, médio em patologias
	B		Luso-brasileira	Misto	Vegetação, sujidade, descolamento reboco, umidade ascendente, dano esquadrias	Bom	Estado bom, médio em patologias
	C		Luso-brasileira	Residencial	Umidade (ambas), vegetação, desgaste esquadrias, descolamento reboco, sujidade, fissuras	Precário	Muitas patologias aparentes
	D		Eclética	Residencial	Descolamento reboco, sujidade, umidade (ambas)	Bom	Estado bom, sem grandes patologias
	E		Eclética	Comercial	Sujidade, umidade (ambas), vegetação	Bom	Estado bom, sem grandes patologias
	F		Luso-brasileira	Residencial	Descolamento reboco, umidade ascendente, dano esquadrias, fissuras	Precário	Muitas patologias aparentes

Quadra	Edificação	Foto	Característica	Uso	Patologias	Estado de Conservação	Observações
18	G		Eclética	Residencial	Umidade ascendente, sujidade, descolamento reboco, fissuras, vegetação	Bom	Estado bom, sem grandes patologias
	H		Luso-brasileira	Residencial	Vegetação, umidade (ambas), dano esquadrias, descolamento reboco, fissuras, sujidade, infiltrações	Precário	Muitas patologias aparentes
	I		Art Déco	Comercial	Sujidade, umidade (ambas), desgaste esquadrias	Bom	Estado bom, sem grandes patologias
	J		Eclética	Não definido	Depredações, descolamento reboco, dano esquadrias, sujidade, vegetação, fissuras, umidade (ambas), sem cobertura	Arruinado	Ruína. Obs: Durante a segunda visita (20/11/2025) a edificação estava em obras, restauro da fachada e construção de um novo telhado metálico
	K		Eclética	Comercial	Desgaste esquadria, umidade ascendente, descolamento reboco, sujidade	Bom	Estado muito bom, sem grandes patologias
	L		Eclética	Comercial	Umidade ascendente, sujidade, falta de elementos	Bom	Estado bom, sem grandes patologias

Quadra	Edificação	Foto	Característica	Uso	Patologias	Estado de Conservação	Observações
	M		Eclética	Comercial	Sujidade, descolamento reboco	Bom	Estado muito bom, sem grandes patologias
	N		Luso-brasileira	Comercial	Umidade ascendente, dano esquadrias, vegetação	Bom	Estado bom, sem grandes patologias
	O		Contemporâneo	Residencial	Umidade ascendente, fissuras, sujidade	Precário	Sem características importantes
	A		Luso-brasileira	Comercial	Vegetação, desgaste esquadrias, descolamento reboco, umidade (ambas)	Bom	Estado bom, sem grandes patologias
	B		Luso-brasileira	Residencial	Vegetação, descolamento reboco, umidade ascendente, sujidade	Bom	Estado bom, sem grandes patologias
	C		Luso-brasileira	Institucional	Vegetação, umidade (ambas), desgaste esquadrias	Bom	Estado bom, sem grandes patologias

Quadra	Edificação	Foto	Característica	Uso	Patologias	Estado de Conservação	Observações
19	D		Contemporâneo	Comercial	Dano esquadrias, sujidade	Bom	Estado bom, sem grandes patologias
	E		Luso-brasileira	Comercial	Limo	Bom	Estado bom, sem grandes patologias
	F		Eclética	Não definido	Depredações, umidade (ambas), vegetação, sujidade, sem esquadrias, sem cobertura	Arruinado	Ruína
	G		Contemporâneo	Comercial	Vegetação, umidade (ambas), descolamento reboco	Bom	Estado bom, sem grandes patologias
	H		Luso-brasileira	Residencial	Sem patologias	Bom	Estado muito bom, sem patologias. Foi modificada de Art Déco para Luso Brasileira
	I		Art Déco	Residencial	Dano revestimento fachada, dano esquadrias, umidade ascendente, limo, sujidade	Bom	Art Déco modificado? Estado bom, sem grandes patologias

Quadra	Edificação	Foto	Característica	Uso	Patologias	Estado de Conservação	Observações
	J		Art Déco	Residencial	Umidade descendente, sujidade, desgaste esquadrias, vegetação, fissuras	Bom	Estado bom, sem grandes patologias
	K		Eclética	Comercial	Sem patologias	Bom	Estado muito bom, sem patologias
	L		Eclética	Residencial	Umidade (ambas), vegetação, desgaste esquadrias, descolamento reboco, sujidade, fissuras	Precário	Muitas patologias aparentes
	M		Contemporâneo	Residencial	Dano revestimento fachada, umidade ascendente, vegetação, sujidade	Bom	Estado bom, sem grandes patologias
MA	Museu Anita Garibaldi		Luso-brasileira	Institucional	Umidade (ambas), descolamento reboco, sujidade, fissuras, danos esquadrias	Precário	Muitas patologias aparentes
	A		Luso-brasileira	Residencial	Umidade (ambas), vegetação, dano esquadrias, descolamento reboco, sujidade, fissuras	Precário	Muitas patologias aparentes

Quadra	Edificação	Foto	Característica	Uso	Patologias	Estado de Conservação	Observações
20	B		Contemporâneo	Residencial	Sem patologias	Bom	Estado muito bom, sem patologias
	C		Eclética	Comercial	Descolamento reboco, umidade ascendente, dano esquadrias, sujidade, vegetação	Bom	Estado bom, sem grandes patologias
	D		Eclética	Comercial	Descolamento reboco, desgaste esquadrias, sujidade, vegetação, fissuras	Bom	Estado bom, sem grandes patologias
	E		Luso-brasileira	Comercial	Umidade ascendente, sujidade, descolamento reboco, vegetação, desgaste esquadria	Bom	Luso-brasileira modificada. Estado bom, sem grandes patologias
	F		Eclética	Residencial	Umidade ascendente, sujidade, descolamento reboco, vegetação, desgaste esquadria, fissuras	Bom	Estado bom, sem grandes patologias
	G		Contemporâneo	Comercial	Umidade (ambas), descolamento reboco, sujidade	Bom	Estado bom, sem grandes patologias

Quadra	Edificação	Foto	Característica	Uso	Patologias	Estado de Conservação	Observações
	H		Eclética	Comercial	Umidade ascendente, vegetação, desgaste esquadrias, descolamento de reboco	Bom	Estado bom, sem grandes patologias
	I		Eclética	Comercial	Sem patologias, estava sendo restaurado	Bom	Estado muito bom, sem patologias

Tabela de Uso 2025		
Uso	**Quantidade**	**%**
Residencial	15	39,47
Comercial	**18**	**47,37**
Institucional	2	5,26
Misto	1	2,63
Não definido	2	5,26

Tabela de Características Arquitetônicas		
Estilo	**Quantidade**	**%**
Luso-brasileira	13	34,21
Eclética	**15**	**39,47**
Art Déco	3	7,89
Contemporâneo	7	18,42

Tabela de Uso por Quadra 2025		
Quadra	**Uso**	**Quantidade**
18	Residencial	6
	Comercial	**7**
	Institucional	0
	Misto	0
	Não definido	1
19	Residencial	**6**
	Comercial	5
	Institucional	1
	Misto	0
	Não definido	1
MA	Institucional	1
20	Residencial	3
	Comercial	**6**
	Institucional	0
	Misto	0
	Não definido	0

Tabela de Estasdo de Conservação por Quadra 2025		
Quadra	**Uso**	**Quantidade**
18	Bom	**10**
	Precário	4
	Arruinado	1
19	Bom	**11**
	Precário	1
	Arruinado	1
MA	Precário	1
20	Bom	**8**
	Precário	1
	Arruinado	0

Tabela de Estado de Conservação 2025		
Estado	**Quantidade**	**%**
Bom	**29**	**76,32**
Precário	7	18,42
Em Arruinamento	0	0,00
Arruinado	2	5,26

Tabela de Estado de Conservação por Uso 2025		
Uso	**Estado**	**Quantidade**
Residencial	Bom	**9**
	Precário	6
	Em Arruinamento	0
	Arruinado	0
Comercial	Bom	**18**
	Precário	0
	Em Arruinamento	0
	Arruinado	0
Misto	Bom	**1**
	Precário	0
	Em Arruinamento	0
	Arruinado	0
Institucional	Bom	**1**
	Precário	**1**
	Em Arruinamento	0
	Arruinado	0
Não definido	Bom	0
	Precário	0
	Em Arruinamento	0
	Arruinado	**2**

Tabela de Edificações por Quadra	
Quadra	**Quantidade**
18	**14**
19	13
MA	1
20	9

Tabela de Porcentagem por Estado de Conservação 2025		
Uso	**Estado de Conservação**	**%**
Residencial	Bom	**60**
	Precário	40
Comercial	Bom	**100**
	Precário	0
Misto	Bom	**100**
	Precário	**0**
Institucional	Bom	**50**
	Precário	**50**
Não definido	Arruinado	**100**

Universidade Federal de Santa Catarina
Luísa Ferreira Silveira
luisafsilveira@hotmail.com