

**Conservação preventiva**  
de imóveis antigos em  
núcleos históricos



IPHAN



Superintendência do Iphan em Santa Catarina

# Conservação preventiva de imóveis antigos em núcleos históricos

*Maria Regina Weissheimer (org.)  
Cristiane Galhardo Biazin  
Dalmo Vieira Filho  
Maria Isabel Kanan*

*Florianópolis - Iphan - 2020*

**Presidente da República**  
Jair Messias Bolsonaro

**Ministro do Turismo**  
Gilson Machado Guimarães Neto

**Secretário Especial da Cultura**  
Mario Luis Frias

**Presidente do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**  
Larissa Peixoto

**Diretores do Iphan**  
Arlindo Pires Lopes  
Arthur Lázaro Laudano Brengunci  
Marcelo Brito  
Raphael João Hallack Fabrino  
Tassos Lycurgo Galvão Nunes

**Superintendente do Iphan em Santa Catarina**  
Liliane Janine Nizzola

**Chefe do Escritório Técnico da Imigração**  
Suelen Artuso

**Chefe do Escritório Técnico de Laguna**  
Ana Paula Cittadin

**Chefe do Escritório Técnico de São Francisco do Sul**  
Aline Figueiredo

## FICHA TÉCNICA

**Organização**  
Maria Regina Weissheimer

**Textos**  
Cristiane Galharo Biazin  
Dalmo Vieira Filho  
Maria Isabel Kanan  
Maria Regina Weissheimer

**Revisão e edição de conteúdo**  
Cristiane Galharo Biazin  
Maria Regina Weissheimer

**Projeto Gráfico, Diagramação, Edição de Imagens e de Ilustrações**  
Maria Regina Weissheimer

**Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**  
[www.iphan.gov.br](http://www.iphan.gov.br)  
[publicacoes@iphan.gov.br](mailto:publicacoes@iphan.gov.br)

**Superintendência em Santa Catarina**  
[iphan-sc@iphan.gov.br](mailto:iphan-sc@iphan.gov.br)

**Escritório Técnico em Laguna**  
[escritorio.laguna@iphan.gov.br](mailto:escritorio.laguna@iphan.gov.br)

**Escritório Técnico em São Francisco do Sul**  
[escritorio.saofrancisco@iphan.gov.br](mailto:escritorio.saofrancisco@iphan.gov.br)

**Escritório Técnico em Pomerode (Imigração)**  
[etec.pomerode@iphan.gov.br](mailto:etec.pomerode@iphan.gov.br)

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)  
Biblioteca, IPHAN - SC

C755

Conservação preventiva de imóveis antigos em núcleos históricos / Maria Regina Weissheimer, org. ; Cristiane Galharo Biazin, Dalmo Vieira Filho, Maria Isabel Kanan, textos. – Dados eletrônicos (1 arquivo PDF). – Florianópolis, SC : IPHAN, 2020.

38p.

Modo de acesso: [www.iphan.gov.br](http://www.iphan.gov.br)  
ISBN: 978-65-86514-29-2

1. Patrimônio cultural – Proteção. 2. Edifícios históricos – Conservação e restauração. I. Weissheimer, Maria Regina. II. Biazin, Cristiane Galharo. III. Vieira Filho, Dalmo. IV. Kanan, Maria Isabel.

CDD 363.69

<b>Agradecimentos</b>	<b>6</b>
<b>Apresentação</b>	<b>8</b>
<b>Conservando seu imóvel</b>	<b>9</b>
<b>Telhados</b>	<b>11</b>
<b>Forros de Madeira</b>	<b>17</b>
<b>Pisos</b>	<b>17</b>
<b>Portas, janelas e estruturas de madeira</b>	<b>18</b>
<b>Serralheria</b>	<b>20</b>
<b>Alvenarias, ornamentos e cantaria</b>	<b>20</b>
<b>Estilos arquitetônicos</b>	<b>22</b>
<b>Cuidados com as instalações prediais</b>	<b>24</b>
<b>Principais agentes de degradação</b>	<b>25</b>
<b>Criando uma rotina de conservação</b>	<b>27</b>
<b>Instalando letreiros</b>	<b>28</b>
<b>Toldos e marquises</b>	<b>31</b>
<b>Autorização para intervenções em imóveis tombados</b>	<b>32</b>
<b>Conjuntos urbanos tombados pelo Iphan em Santa Catarina</b>	<b>34</b>
<b>Referências bibliográficas</b>	<b>38</b>

# Agradecimentos

Por *Liliane Janine Nizzola*

Esta série de livretos busca retomar, de forma sintética e fácil, alguns dos conceitos de patrimônio, bem como revisitar saberes e lugares tão preciosos para nossa cultura catarinense.

A ideia de sua edição e publicação surgiu em 2018, no âmbito da Rede Patrimônio Cultural Santa Catarina, e se expandiu buscando novos parceiros, novos olhares e formas diversas de divulgar, valorizar e difundir os patrimônios de Santa Catarina.

Assim, nasceram nove livretos.

Os quatro primeiros foram elaborados por parceiros do Iphan na Rede Patrimônio Cultural Santa Catarina, sendo os livretos produzidos integralmente pelos signatários do Acordo de Cooperação Técnica, entre 2018 e 2020, para realização de ações de educação patrimonial:

**1. Engenho é patrimônio: Inventário Cultural dos Engenhos de farinha do litoral catarinense** (CEPAGRO/Rede Catarinense de Engenhos de Farinha);

**2. Conhecendo Museus Blumenau** (Secretaria Municipal de Cultura de Blumenau);

**3. Araquari: nossa história, nossa herança** (Secretaria Municipal de Cultura de Araquari);

**4. Itaiópolis, Mosaico Cultural** (Secretaria Municipal de Cultura de Itaiópolis)

Esse foi um dos resultados profícuos do projeto. O livreto da Rede de Engenhos compartilha o processo de construção coletiva do inventário participativo dos engenhos de farinha do litoral catarinense, ação vencedora do Prêmio Rodrigo Melo Franco

de Andrade, em 2019. Os livretos de Blumenau, Araquari e Itaiópolis buscam retratar as realidades locais, praticamente uma série fechada em si mesma, demonstrando alguns dos principais atrativos locais e suas singularidades.

A Rede Patrimônio Cultural Santa Catarina se ampliou e sua continuidade transcendeu o prazo do Acordo de Cooperação Técnica, nascendo assim, em 2020, a Rede de Educação Patrimonial Catarina, a qual congrega parceiros que atuam na área da educação patrimonial em Santa Catarina e pode ser acessada por meio das redes sociais da iniciativa. No âmbito dessa rede ampliada nasceram mais dois livretos, também escritos integralmente pelos parceiros, com o acompanhamento e/ou orientação de servidores do Iphan:

**5. Ilha do Campeche e Educação Patrimonial** (Instituto Ilha do Campeche);

**6. Plano de Salvaguarda da Capoeira em Santa Catarina** (Colegiado de Mestres de Capoeira de Santa Catarina)

Esses livretos abordam temáticas relacionadas com dois bens protegidos e salvaguardados pelo Iphan: a Ilha do Campeche, inscrita no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, em 2000, e a Capoeira, inscrita no Livro de Registro das Formas de Expressão, em 2008.

Já os três últimos, que também fazem parte do mesmo projeto, foram integralmente elaborados pelo Iphan e não retratam cidades, mas sim diferentes temas referentes ao patrimônio material e imaterial. Eles são uma pincelada em relação a cada um dos temas especificamente tratados, sem, de modo algum, esgotá-los:

**7. Conservação preventiva de**

**imóveis antigos em núcleos históricos;**

**8. Educação patrimonial no centro histórico de Laguna;**

**9. Conservação preventiva de imóveis antigos na região de imigração;**

Embora singela, esta é uma ação que muito nos orgulha e apraz, pois é fruto de uma construção coletiva que gerou, e continua gerando, bons resultados. E é preciso agradecer aos que se dedicaram a esta Rede e a fazê-la acontecer, o que também viabilizou este projeto. Assim, agradecemos à área central do Iphan pelo apoio financeiro e suporte, por meio do Departamento de Cooperação e Fomento e do gabinete da presidência do Iphan; aos servidores do Iphan em Santa Catarina; aos servidores municipais participantes; aos integrantes da sociedade civil e a todos os que integraram o projeto. Especial gratidão

aos elaboradores do conteúdo, aos que ilustraram, aos diagramadores, aos que editaram, formataram e configuraram estas nossas pequenas porções de patrimônio. Nosso agradecimento sincero e especial!

Como não se deve parar o que está funcionando, o intuito é de continuarmos a caminhar conjuntamente com os parceiros municipais e a sociedade civil organizada, e, para isso, desejamos continuar trilhando caminhos paralelos e seguir expandindo esta coleção!

*Detalhe de casario na Rua Babi-tonga, no conjunto histórico de São Francisco do Sul.*



# Apresentação

Por Maria Regina Weissheimer

Antiga ou nova, toda edificação demanda ações de manutenção e conservação constantes e adequadas. O prolongamento de sua vida útil, e também a redução dos custos com eventuais reformas ou restaurações, dependerá dos cuidados adotados por seus usuários e responsáveis.

Conservar uma edificação antiga é tarefa desafiadora, já que muitos dos materiais e técnicas construtivas empregadas originalmente não fazem mais parte das práticas correntes e contemporâneas da construção civil.

Além disso, o patrimônio histórico edificado é um recurso cultural finito. Os monumentos, cidades e paisagens históricas são testemunhos de realizações humanas de diversas épocas e sua preservação importa às gerações futuras.

Não é possível reproduzir um monumento ou uma cidade antiga na sua integridade e toda intervenção provoca, em certa medida, algum grau de perda de autenticidade. Assim, evitar o início ou o avanço de danos é medida preventiva de suma importância, verdadeiro ato de preservação.

O estabelecimento de um calendário de inspeções periódicas, a adoção de medidas cotidianas de limpeza e verificação de elementos sensíveis, o uso adequado, o emprego de materiais e técnicas construtivas compatíveis, são algumas providências simples que caracterizam as boas práticas da conservação preventiva de um imóvel.

É para auxiliar usuários, proprietários e responsáveis por edificações antigas que o Iphan em Santa Catarina desenvolveu este manual de “Conservação preventiva de imóveis anti-

gos em núcleos históricos”.

A publicação foi pensada para servir de instrumento de consulta, a ser distribuído nos conjuntos urbanos tombados pela legislação federal no estado catarinense. No entanto, as orientações se aplicam a um grande espectro de edificações da arquitetura brasileira presente em muitos núcleos históricos (não apenas os tombados pelo Iphan, nem tampouco somente em Santa Catarina).

Assim, o manual apresenta informações sobre os principais elementos e sistemas construtivos da arquitetura brasileira, bem como dicas para sua conservação; orientações gerais sobre cuidados com instalações elétricas, hidrossanitárias, de combate a incêndio, drenagem e outras; sugestão de calendário de inspeções; orientações para inserção de anúncios, letreiros e marquises; além de informações sobre procedimentos para autorização de intervenções, reformas e restaurações pelo Iphan (aplicados àqueles bens tombados em nível federal) e, ao final, uma lista de contatos das unidades do Iphan em Santa Catarina.

A publicação traz também breves notas sobre os conjuntos urbanos tombados pelo Iphan no território catarinense, seus valores e motivações para o reconhecimento como patrimônio nacional.

Nas referências bibliográficas, foi elencada uma listagem básica de manuais e outros documentos de referência, fontes preciosas de consulta para quem deseja se aprofundar em alguma questão técnica relativa à conservação de imóveis antigos.

Esperamos que o material seja útil. Boa leitura e cuide bem de sua edificação!



# Conservando seu imóvel

A utilização dos imóveis tombados é de grande importância para sua conservação, porém deve-se manter sua integridade física evitando descaracterizar as edificações.

Um aspecto imprescindível é a manutenção periódica, de caráter preventivo, evitando, assim, gastos mais onerosos com restaurações ou recomposições de elementos danificados com o passar do tempo.

As edificações antigas constituem uma importante parcela do nosso patrimônio cultural. Enriquecem nosso ambiente e são nossa ligação com o passado. O patrimônio edificado é resultado progressivo e acumulativo da cultura ao longo de gerações e está em constante processo de envelhecimento

natural ou de alterações de suas características originais. Quando este patrimônio perde partes essenciais de sua integridade e autenticidade não pode ser restaurado sem ser apenas uma cópia. Nosso patrimônio histórico é insubstituível.

As construções antigas foram feitas de forma diferente das construções de hoje. Elas foram produzidas antes do uso do concreto armado, do cimento e das emulsões acrílicas, do PVA e outros materiais. Na maioria dos sistemas construtivos antigos, as paredes eram largas, as fundações rasas e erguidas com tijolos artesanais ou pedras locais, barro, cal, estruturas e elementos de madeira. Nesses sistemas, a umidade proveniente do solo, da chuva ou do ar pode ser absorvida, pois não há barreiras impermeáveis, mas também é capaz de ser eliminada, pois os materiais das argamassas,



*Agradecimentos especiais à arquiteta Maria Isabel Kanan, que dedicou sua vida profissional junto ao Iphan e desenvolveu os primeiros textos de orientações para conservação que foram sendo utilizados pela Superintendência de Santa Catarina no decorrer das décadas, editados, revistos e ampliados na presente publicação.*

*Vista de casario no conjunto histórico de São Francisco do Sul.*

dos rebocos e das tintas são porosos. Esses sistemas também são mais suscetíveis a acomodações do solo, sendo que **a manutenção dos sistemas estruturais originais é mais compatível do que o emprego de outros materiais ou soluções construtivas.**

Já os sistemas construtivos modernos são concebidos de forma diferente, empregam materiais mais impermeáveis e foram idealizados para manter a água afastada através de um sistema de barreiras.

A tecnologia construtiva utilizada nas nossas construções históricas tem origens anteriores aos gregos e romanos e vem sendo empregada por séculos. Isso significa que, apesar de serem construídas com materiais e técnicas considerados hoje não “tão resistentes”, sua durabilidade através dos tempos atesta o contrário.

Não tente alterar os sistemas antigos empregando materiais e tecnologia incompatível! A conservação preventiva e a manutenção desses sistemas e materiais tradicionais com utilização de tecnologia similar à construção original, sem alterações profundas de estrutura e de elementos construtivos, é a melhor forma de garantir a conservação do seu imóvel, sem aumentar a deterioração ou ainda aumentar custos de novas intervenções.

Nos últimos anos, o emprego de materiais mais recentes, como o cimento e as tintas plásticas, em obras de restauração, resultou em vários aspectos negativos. Pensava-se, erroneamente, que os novos materiais seriam mais fortes, mais duráveis e, portanto, mais eficazes na conservação das construções antigas. Mas essa é uma ideia enganosa, pois **a incompatibilidade entre os materiais faz com que:**

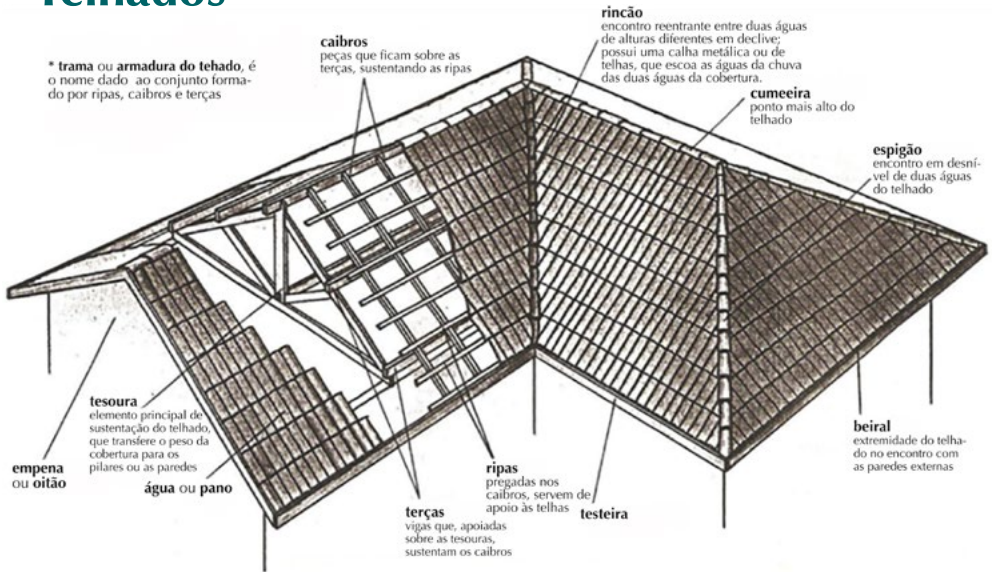
- As construções se deteriorem mais;
- Os materiais tradicionais de qualidade desapareçam do mercado, dificultando e encarecendo ainda mais os serviços de conservação e as obras de restauração;
- A mão de obra com experiência prática tradicional desapareça;
- A substituição de telhados de telhas manuais, assoalhos de madeiras nobres, superfícies onduladas de rebocos baseadas na arte da cal e na cor de vários tons de aguadas de ocres, vermelhos e verdes terra e outros, faz também com que a originalidade da construção seja perdida.

**A utilização de materiais e técnicas tradicionais na conservação do seu imóvel oferece várias vantagens** como:

- Manter o caráter histórico do patrimônio;
- Apresentar custos menos elevados a curto e longo prazo;
- Ser compatível com os métodos e materiais existentes na construção, isto é, quando aplicados, ajudam a conservar o restante da construção antiga sem provocar mais deteriorações na construção em pouco tempo.

Para que você conserve o seu imóvel da maneira mais apropriada, o Iphan organizou algumas dicas e sugestões de materiais e métodos para fazer reparos e manter sua casa, que podem ser realizados sem muita dificuldade.

# Telhados



Manter o telhado em bom estado é a primeira preocupação que se deve ter quando falamos em conservação de um imóvel.

A água da chuva é capaz de causar danos às construções através de goteiras ou infiltrações, ocasionando deterioração de revestimentos e até da própria estrutura de sustentação do telhado ou da casa, podendo causar recalques e até desabamentos perigosos.

Elementos que devem ser observados para se ter uma manutenção preventiva:

## Telhas

Uma telha quebrada pode ser origem de goteiras, mas é preciso alguns cuidados para verificar o telhado. Por exemplo: quando for estritamente necessário caminhar sobre o telhado, deve-se fazê-lo sobre tábuas de madeira. Deve-se também evitar remendo com argamassas de cimento ou outro

material, o mais certo é trocá-la por uma similar.

Além disso, é indispensável fazer limpezas periódicas para retirada de vegetação ou sujeira entre telhas.

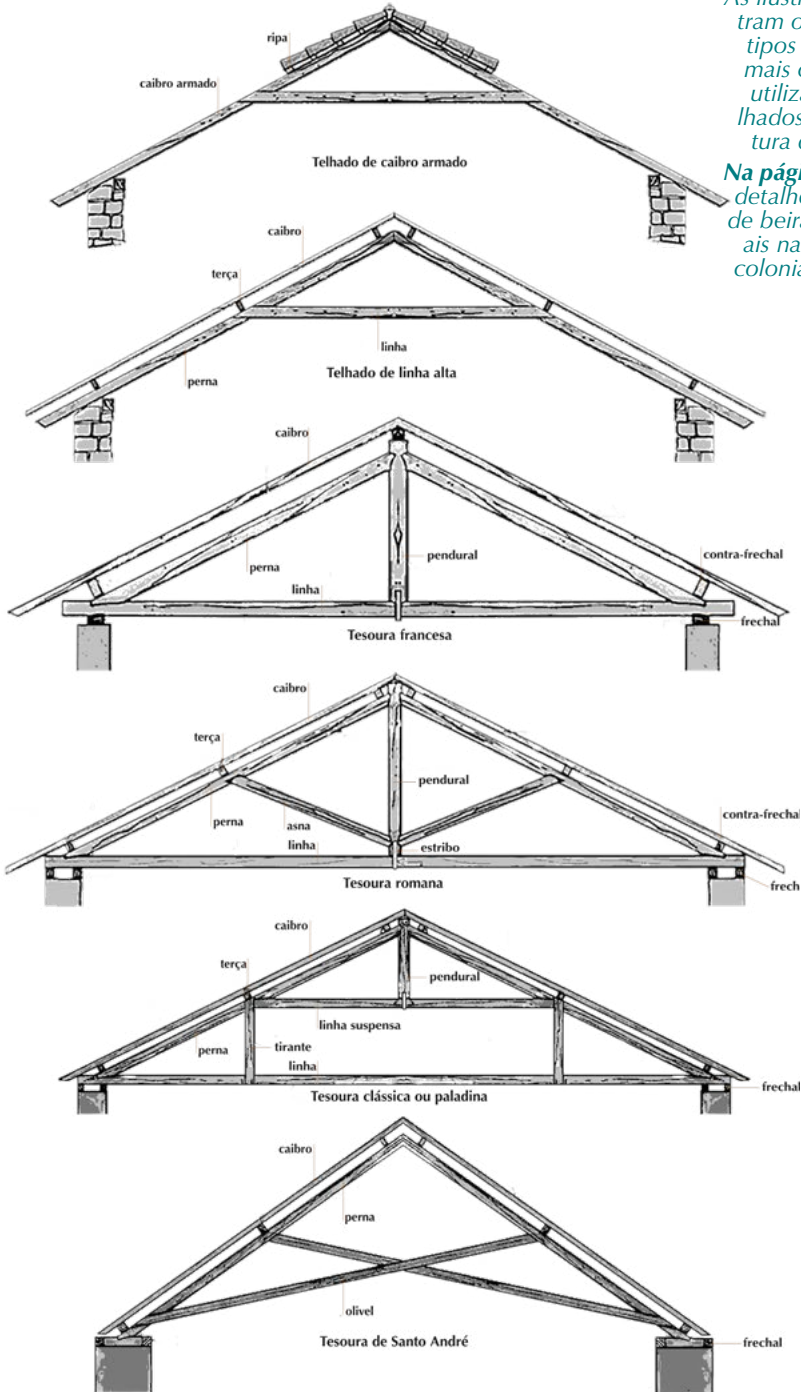
Não se deve pintar as telhas, para que não percam sua capacidade de conforto térmico, nem sua característica original.

*Telhas do tipo capa e canal.*

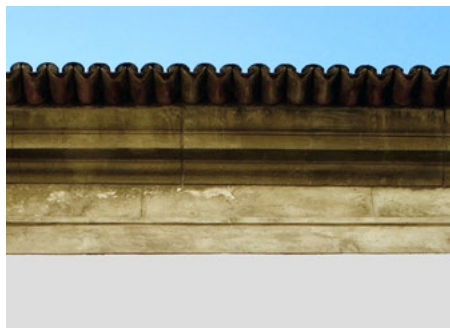
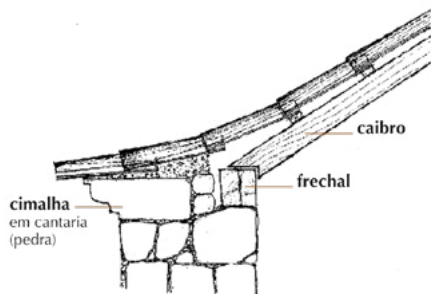
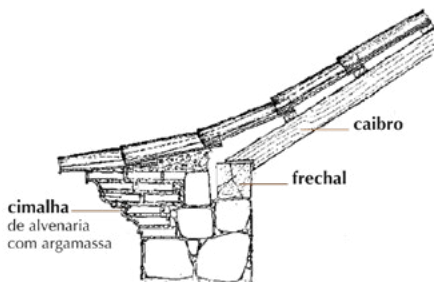
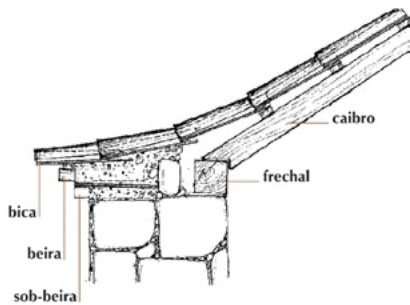


As ilustrações mostram os diferentes tipos de tesouras mais comumente utilizados em telhados com estrutura de madeira.

**Na página ao lado,** detalhes dos tipos de beiral mais usuais na arquitetura colonial brasileira.







**\*Definição de guarda-pó:**  
Forro de tábuas que reveste o vigamento superior dos telhados. Em geral, é usado na parte aparente dos beirais de cachorrada.  
FONTE: Dicionário da Arquitetura Brasileira, Corona&Lemos





*Detalhes de beirais com elementos de madeira, em Pirenópolis, típicos da região Centro-Oeste do Brasil e incomuns na região sul.*

## Calhas

Nas edificações antigas, em geral, as calhas são mais comumente utilizadas em telhados com platibandas, notadamente na arquitetura eclética e *art déco* (sobre tipologias arquitetônicas, ver as páginas 22 e 23).

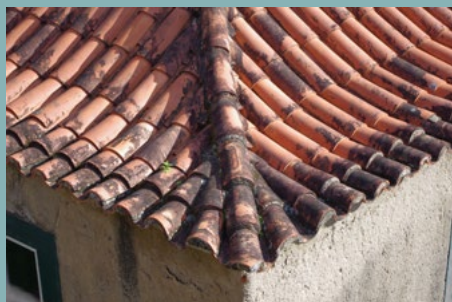
Como sua função é recolher as águas das chuvas, qualquer obstáculo em seu interior poderá impedir seu bom funcionamento. Portanto, sua limpeza periódica é fundamental, assim como a limpeza dos dutos da água e suas conexões com a rede de coleta pluvial da rua.

Se possível, é recomendável instalar grelhas convexas na passagem de água da calha para o duto, impedindo que a sujeira desça ou venha a obstruir o escoamento.



*Acima, um dos tipos de grelha para calhas disponível no mercado.*

## Inversão das telhas da primeira fiada

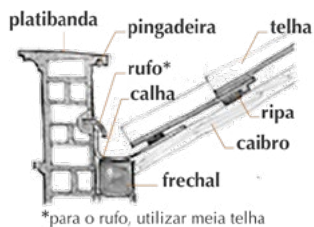


A inversão da primeira fiada de telhas, nos beirais de telhados de capa e canal, deve-se à preocupação com a infiltração de águas pluviais na parte mais sensível da cobertura, o quadro dos frechais.

Este detalhe proporciona o aumento da superfície de canal, o que permite melhor escoamento das águas e de detritos eventualmente ali depositados, evitando sua obstrução.

Além disso, na extremidade da capa da primeira fiada executam-se cortes em ângulo de 45° ou 60°, aumentando ainda mais a superfície livre do canal correspondente.

Fonte: LA PASTINA FILHO, 2005.

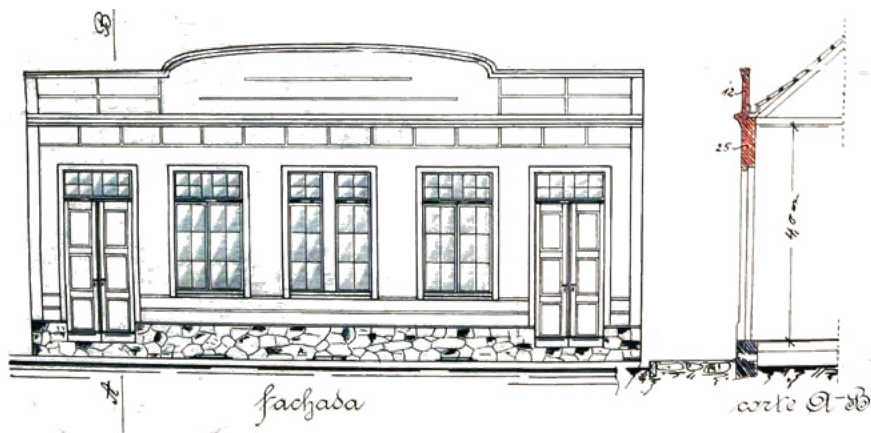


*Ao lado, exemplo de calha com rufo utilizado em edificações com platibanda.*

*Abaixo, telhado com platibanda da Antiga Alfândega, em Florianópolis. Note-se o detalhe da calha, à esquerda.*



*Abaixo, fachada e corte de casa com platibanda em São Francisco do Sul. Fonte: Arquivo Histórico de São Francisco do Sul.*







## Orientações para manutenção da cobertura

Existem várias formas de deterioração, mas a maioria está associada à presença de umidade em excesso combinada com poluição, sujeira, poeira e o uso não apropriado de materiais e rotinas de uso das casas.

1. Os **telhados** antigos devem ser **periodicamente inspecionados**.
2. **Telhas quebradas** devem ser **substituídas** e telhas **fora do lugar** recolocadas.
3. Não utilize argamassa nas telhas intermediárias, pois com o tempo irão trincar e dar lugar a penetração de água.
4. **Argamassa** deve ser utilizada **apenas nos beirais, rincões e cumeeira**.
5. A boa execução dos telhados antigos estará sujeita ao emprego de uma **mão de obra com experiência**.
6. É importante que as intervenções no telhado mantenham a **boa ventilação** nesta área. A falta de ventilação aumentará as chances de apodrecimento das madeiras e infestações de cupins.
7. **Faça manutenção regular em seu imóvel**, pois essa medida será sempre mais econômica. Mantenha sempre uma **boa ventilação e limpeza de todos os compartimentos**. Não deixe portas e janelas trancadas e quartos sem uso cheios de material ou entulhos. A **poeira e falta de limpeza aumentam os problemas de deterioração**.
8. Lembre-se que **técnicas e materiais errados poderão causar novos danos**.
9. **Não utilize materiais com maior resistência e mais impermeáveis do que os existentes**, eles terão pouca duração e irão favorecer a deterioração dos mais antigos baseados em outra tecnologia.



# Forros de madeira

Os forros têm como principais funções o acabamento dos tetos e o isolamento térmico do interior das casas.



junta seca



junta de chanfro



junta de chanfro

sanca



saia e camisa



junta a meia-madeira ou meio-fio

rodadeto



junta seca com mata-junta



macho e fêmea



macho e fêmea com camisa

Sua observação constante pode revelar indícios de problemas, como infiltrações de água nos telhados, originando goteiras, manchas de umidade; e ainda infestação de insetos como cupins ou outras pragas que poderão vir à comprometer a estrutura da casa.

A eventual necessidade de substituição de peças ou do forro inteiro deve privilegiar o uso do mesmo tipo de material e os mesmos acabamentos do forro original.

# Pisos

Os pisos de madeira devem ser encerados e verificados periodicamente em sua estrutura (barrotes), rodapés e assoalho, com o objetivo de detectar possíveis infestações de cupins e brocas.

A vantagem de dar manutenção aos pisos de madeira (tábuas ou tacos) é que a matéria prima deles é de grande durabilidade, enquanto que os novos revestimentos não são fabricados para durar mais de cem anos e, com certeza, restaurar uma peça de madeira (apenas trocando partes podres ou deterioradas) significa melhor qualidade por um custo muitas vezes inferior.

**Na limpeza e manutenção de assoalhos** não aplique sinteco ou vernizes nos assoalhos, **aplique cera**.

Outra providência para garantir sua integridade é forrar pés de mesas, cadeiras e outros móveis, com feltro ou carpete para que não venham a riscar o assoalho.

**Ladrilhos hidráulicos** também necessitam de limpeza, porém deve-se ter o cuidado de **não utilizar ácidos ou produtos químicos** para não desgastar a camada decorativa. Use somente água e sabão neutro.

Evite substituir os pisos originais e, quando for necessário, use materiais de mesmo tipo e qualidade dos originais!



# Portas, janelas e estruturas de madeira

Esses elementos, assim como os pisos de madeira, necessitam de vistorias constantes para detectar focos de cupins ou brocas.

Nas janelas e portas deve-se observar se a água da chuva tem escoamento para fora. Caso a água esteja ficando parada sob a janela ou porta pode ocasionar o apodrecimento das peças inferiores.

A inserção de trincos, travas, grades, corrimãos, aparelhos de ar condicionado ou qualquer outro elemento, pode comprometer a integridade das esquadrias, portanto requer critérios específicos.

Maçanetas ou outras peças originais de metal podem, muitas vezes, ser restauradas, com um custo bem menor do que a compra de uma peça similar.

Da mesma forma, restaurar uma janela de madeira antiga pode ser mais barato do que mandar fazer uma nova com as mesmas qualidades.

Nem todas as tintas são apropriadas para a madeira. Para a melhor conservação desse material nobre, deve ser usada tinta que o impermeabilize, impedindo a penetração de



*Na página anterior, tipos comuns de forros encontrados na arquitetura tradicional brasileira. **Acima**, vista de dentro e de fora de janela em edificação do núcleo histórico de Santo Antônio de Lisboa. **À esquerda**, detalhe do guarda-corpo da escadaria interna da Antiga Alfândega, em Florianópolis. **Na página ao lado**, tipos de janelas comumente encontrados em construções antigas.*



água, especialmente nas madeiras expostas ao tempo, evitando seu apodrecimento e consequente infestação de insetos xilófagos (como o cupim).

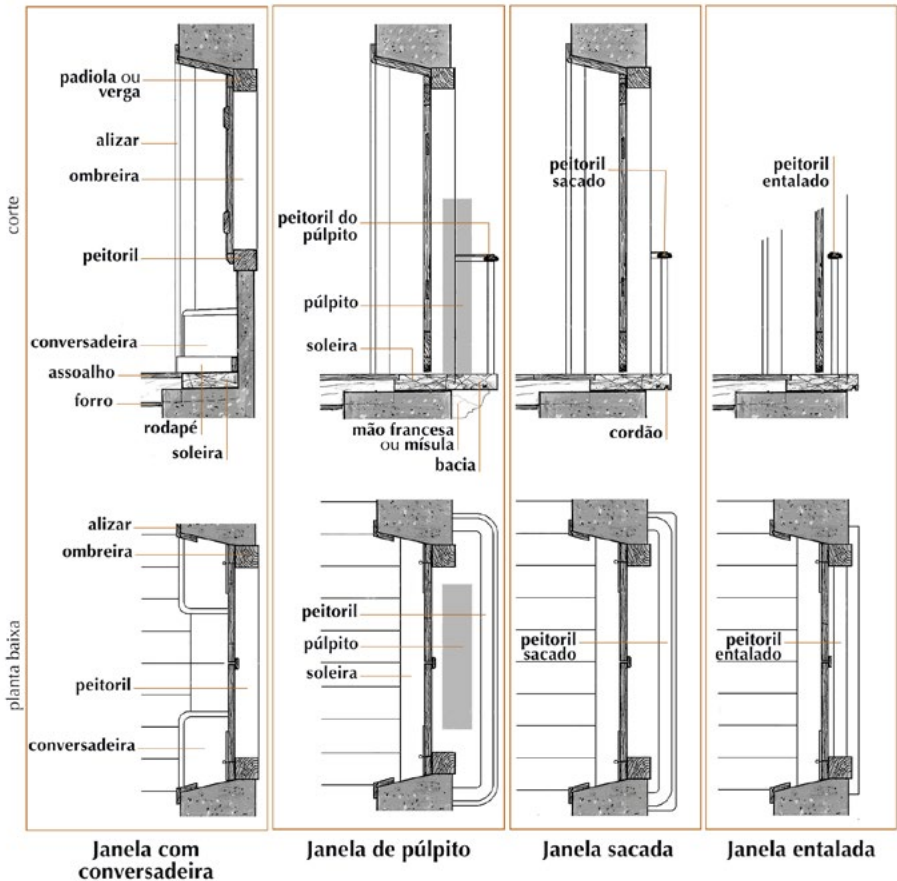
Atualmente, recomenda-se o uso da tinta esmalte brilho ou semi brilho, assim como a tinta a óleo, que era utilizada antigamente. As tintas feitas de óleo de linhaça e terebentina são as mais indicadas. Antes da pintura é preciso retirar a poeira das superfícies.

Estruturas de madeira deteriorada devem, na medida do possível, ser substituídas por madeira de propriedades similares e não por materiais como concreto ou aço. Peças antigas de madeira podem apresentar sinais de deformação ou mesmo ataque de cupins,

mas nem sempre estão totalmente comprometidas. Partes deterioradas podem ser restauradas e, se necessário, reforçadas com pinos de madeira ou aço. Normalmente, as estruturas de madeira antiga apresentam dimensões maiores do que o necessário e foram submetidas a cargas durante o início da construção que hoje, provavelmente, estão estabilizadas.

Utilizar sempre madeira seca (quatro a seis meses depois do corte)! A madeira que contém brancal, e não só cerne, estará sujeita à deterioração.

Qualquer inseticida deve ser aplicado em madeiras secas. Os detalhes construtivos também servem para proteger a madeira da umidade.



## Serralheria

A verificação periódica de grades, portões, estruturas de sustentação de balcões ou varandas, elementos de ferro em geral, permite que se detecte problemas de corrosão que, além de deteriorar os próprios elementos, pode prejudicar outras partes da edificação como, rebocos, elementos decorativos, pilastras, etc.

Os elementos em metal devem ser protegidos. Naqueles que possuem função estética em seu estado natural, pode ser aplicada cera incolor (pode ser cera para pisos em pasta, cera de abelha ou cera de carnaúba, por exemplo).

Naqueles que são pintados, a pintura deve ser mantida em bom estado, evitando surgimento de focos de corrosão.

Para elementos que já apresentam corrosão, deve-se lixar para remover os focos e, depois, proceder à repintura, com aplicação de fundo preparador à base de zarcão, seguida da pintura com tinta própria para metais.

Pontualmente, em casos específicos, podem ser usados conversores de corrosão.



## Alvenarias, ornamentos e cantaria

Nesses elementos, deve-se sempre evitar pinturas e vernizes de qualquer espécie.

Sua limpeza deve ser feita com jatos d'água a média pressão, escova com cerdas de plástico e sabão neutro. Se o elemento a ser limpo estiver frágil, como ocorre muitas vezes com ornamentos, usar baixa pressão ou apenas limpeza manual.

### Paredes

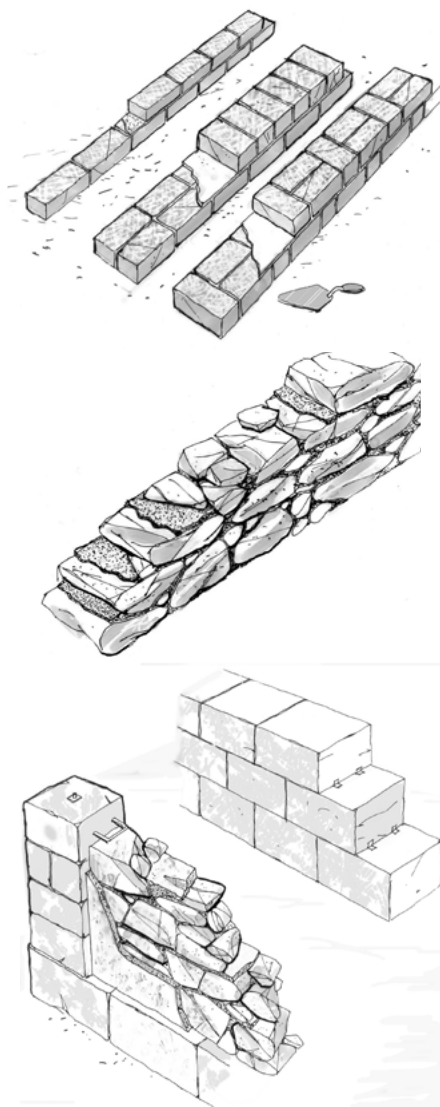
Em geral, nos imóveis antigos, as paredes são a própria estrutura de sustentação do edifício. Costuma-se denominar paredes autoportantes aquelas que têm a dupla função de estrutura e vedação.

No sul do Brasil, são mais comumente encontradas as alvenarias de tijolos, de pedras ou as estruturas mistas, sendo raras as alvenarias de adobe ou de taipa de pilão.

Muitos dos edifícios históricos pos-



suem paredes trabalhadas, com pinturas ou entalhes em madeira. Portanto ao se fixar quadros, pôsteres, avisos, placas ou sinalização deve-se ter o cuidado de preservar estes elementos, assim como ter o cuidado de não descaracterizar a tipologia do edifício, nem encobrir com toldos ou outros elementos os detalhes que compõem sua ornamentação.



## Pintura das fachadas

A pintura das fachadas deve obedecer a critérios técnicos, pois a escolha correta das cores valoriza o imóvel, integra e facilita a percepção de seus ornamentos, portas, janelas e gradis. Essa ordenação de cores e tonalidades é denominada escala cromática.

Além disso, é preciso estar atento, pois cada superfície pede um produto específico. As tintas mais permeáveis, como aquelas à base de cal, deixam a água sair da alvenaria e são indicadas para paredes expostas à umidade.

Já as tintas acrílicas não deixam a água passar, sendo mais indicadas para climas úmidos. Porém, só devem ser usadas em paredes bem secas, caso contrário a umidade fica retida na alvenaria e, não podendo atravessar a pintura, provoca bolhas e descascamento das paredes.

Como as paredes de casas antigas são feitas com barro e areia ou outros agregados que, em geral, possuem salinidade, essas paredes sempre apresentarão umidade de dentro para fora. Portanto, a pintura ideal é a base de cal, que absorve e expelle a umidade e ainda tem a vantagem de ter um custo bem mais acessível.

Atualmente, encontram-se disponíveis no mercado tintas à base de silicato de potássio, que também são uma solução adequada para pintura de edificações antigas.

*Na página anterior: à esquerda, detalhe de fechadura da Igreja Nossa Senhora da Lapa, no Ribeirão da Ilha, Florianópolis; à direita, detalhe de moldura na antiga Casa de Câmara e Cadeia, em Florianópolis.*

*Nesta página: acima, tipos de alvenaria de tijolos de barro; no centro, alvenaria de pedra; abaixo, alvenaria mista.*



## Orientações para manutenção de rebocos à base de cal e caiações, sem cimento

As paredes antigas estão sujeitas à umidade e poluição. Nessas paredes, é comum a presença de sais solúveis provenientes do solo, do ar ou mesmo dos próprios materiais que são transportados pela água. Quando a água evapora, os sais migram para a superfície e cristalizam, danificando os materiais.

Os rebocos de cal têm maior capacidade de absorver e eliminar a umidade absorvida do que os de cimento. Além disso, são fáceis de renovar e substituir. Os métodos baseados na impermeabilização da parede retêm e aumentam a umidade interna e os sais, e apenas transferem os danos para outro ponto, não resolvendo de forma alguma os problemas.

### **Não substitua os rebocos de cal por cimento!**

Conserve o máximo possível os rebocos de areia e cal e substitua ou restaure apenas as áreas totalmente deterioradas, usando o mesmo tipo de material.

Consolide esses rebocos com várias aplicações de água de cal, utilizando pulverizador agrícola ou uma brocha. As áreas que antes pareciam totalmente deterioradas se renovam com esse tratamento, diminuindo, em muito, a necessidade de substituição.

Os rebocos de areia e cal podem ser feitos das seguintes maneiras:

1. Use de preferência cal virgem hidratada com excesso de água.
2. Deixe a pasta de cal descansar por um período mínimo de três semanas. Quanto mais tempo melhor, desde que guardada em recipiente impermeável e protegida com uma lâmina de água.

Se a cal virgem não existir no comércio, use cal hidratada em pó.

Tome cuidado, pois a maior parte da cal existente no comércio possui impurezas, o que diminui a qualidade da cal como aglutinante. A ABPC - Associação Brasileira dos Produtores de Cal coloca selo de qualidade nos produtos de qualidade.

## Estilos arquitetônicos

Os núcleos urbanos brasileiros mais antigos caracterizam-se, em geral, pela predominância de três estilos arquitetônicos: o luso-brasileiro, o eclético e o *art déco*. Muitos possuem também unidades de arquitetura neocolonial e modernista.

Os estilos arquitetônicos caracterizam períodos históricos específicos e, ainda que transformados no decorrer do tempo, permitem a leitura da história da cidade através da observação de seus registros edificados.

*No quadro abaixo, orientações para nortear a escolha de cores:*

Estilo	Cor de fundo	Ornamentos	Esquadrias
Colonial	Branco	Coloridos (azul, verde, vermelho)	Mesma cor dos ornamentos
Eclético	Colorido, com variação de tonalidades	Branco, gelo, admite-se degradê	Mesma cor dos ornamentos
Art déco	1. Cores claras 2. Colorido	1. Escuros 2. Claros	Mesma cor dos ornamentos

Cada estilo possui uma linguagem plástica (formas, materiais, cores, acabamentos) própria e, por isso, é importante conhecer suas características

principais para manter a originalidade das construções e dos conjuntos urbanos em que se inserem.

### **Colonial ou luso-brasileiro**

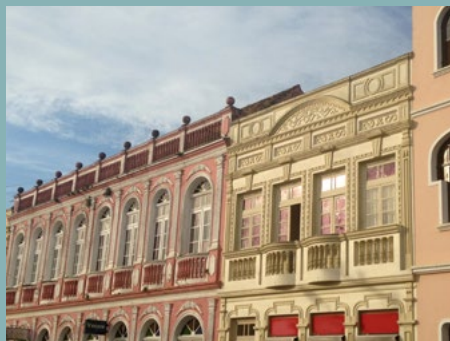
Refere-se a edificações construídas no período colonial. As mais antigas, raras no Brasil, datam dos séculos XVI e XVII. Em Santa Catarina, são comuns edificações de arquitetura luso-brasileira dos séculos XVIII e meados do XIX.

De traços simples, destacam-se pelas paredes caiadas de branco. O telhado é coberto com telhas tipo capa e canal e pode apresentar vários tipos de beiral (ver ilustrações da página 13).



### **Eclético**

Entre o final do século XIX e a primeira metade do século XX, predominam as edificações de arquitetura eclética. São caracterizadas pela profusão de ornamentos, muitos dos quais industrializados (como vidros, gradis, balaústres, tipos variados de esquadrias e outros elementos decorativos), bem como pelo emprego de platibanda (substituindo os beirais) e pela inversão na composição cromática das fachadas (agora com paredes coloridas e esquadrias em tonalidades claras). Muitas edificações luso-brasileiras foram “ecleticizadas”, denotando a vitalidade econômica das cidades nesse período.



### **Art déco**

A arquitetura *art déco* começou a aparecer a partir da década de 1930. É diferenciada pelo emprego de linhas retas, modulações e certo racionalismo, em contraponto à profusão de elementos e ornamentos que caracterizava a arquitetura eclética. Na história da



arquitetura, considera-se o *art déco* um movimento que abriu caminho para o surgimento, em momento subsequente, da arquitetura modernista.

# Cuidados com as instalações prediais

Necessários em qualquer edificação, esses cuidados são fundamentais nas edificações antigas, pois são mais suscetíveis a danos provocados por incêndios, que se alastram rapidamente por suas estruturas de madeira, ou por infiltrações decorrentes de vazamentos de água, que podem vir a comprometer a solidez da casa.

## Instalações hidráulicas (água e esgoto)

As tubulações originais são, muitas vezes, de cobre ou ferro galvanizado. Assim, qualquer dificuldade no escoamento de águas em torneiras, descargas ou ralos pode significar entupimentos causados por ferrugem (corrosão nos tubos). Infiltrações nas paredes podem ser causadas por perfuração da tubulação antiga, já em processo de corrosão avançado.

Rachaduras nas paredes, próximas aos locais onde passa a tubulação, pode ser outro indício de infiltração, pois a ferrugem expande e rompe a argamassa de revestimento das alvenarias.

As tubulações de esgoto às vezes ainda são de cerâmica e, em geral, acabam quebrando e obstruindo a passagem dos detritos.

Nestes casos sempre se recomenda a troca da instalação hidráulica por tubos de PVC.

## Instalações elétricas

Nunca faça improvisos ou adaptações, pois isso pode causar sobrecarga nos sistemas elétricos causando curtos-circuitos e até incêndios.

## Disjuntores

Os disjuntores servem para proteger a instalação contra curtos-circuitos. São dispositivos de proteção que têm a vantagem de desarmarem quase que instantaneamente no caso de sobrecarga na rede.

Quaisquer alterações nesses dispositivos devem ser realizadas por profissional habilitado (engenheiro ou técnico eletricista) e experiente. Jamais faça mudanças no sistema de disjuntores por conta própria!

Caso o sistema desarme, solicite a avaliação de um eletricista. Muitas vezes as pessoas, por conta própria, trocam o disjuntor por um mais potente, o que é um erro se a fiação não comportar uma carga maior de energia elétrica. Portanto, cuidado.

Outra recomendação é evitar o uso de uma única tomada para diversos aparelhos, com uso de “T’s”, extensões e adaptadores, pois podem



*A má conservação de um imóvel causa prejuízos para todo o conjunto edificado em que se insere.*

*A imagem mostra o estado precário de conservação de uma edificação em estado de arruinação, da qual restou apenas a fachada frontal.*



provocar o superaquecimento dos fios, ocasionando curtos e incêndios.

## Fiação

Fios desencapados, velhos ou danificados devem ser urgentemente substituídos por outros com capacidade compatível com a carga existente.

As instalações elétricas deverão sempre estar de acordo com as normas de segurança previstas.

## Instalações de gás

Os equipamentos que utilizam gás devem ser revisados, pelo menos a cada dois anos. Verificada alguma anormalidade, como cheiro constante de gás, é necessário checar se todos os registros se estão bem fechados. Na dúvida, chame um profissional especializado.

Mangueiras dos fogões e aquecedores devem ser substituídas periodicamente, de acordo com a validade impressa.

## Ar condicionado

A inserção desses equipamentos pode danificar seriamente elementos originais e característicos dos prédios históricos. Portanto, recomenda-se buscar soluções que não interfiram nas fachadas principais.

Condensadores, tubos e dutos não podem ficar expostos nas fachadas principais e não se deve utilizar as marquises para apoiar aparelhos de ar condicionados.

Deve-se fixá-los em locais de difícil visibilidade, ou optar por aparelhos que não necessitem abrir vãos na parede e que se comuniquem com o exterior do prédio apenas por tubulações pequenas, discretamente localizadas e que não sejam aparentes nas fachadas - podem ser embutidos

nos vãos da cobertura, atrás de platinbandas, dentro de sacadas ou outro elemento construtivo que camufle a presença dos aparelhos, por exemplo.

## Extintores de incêndio

A presença desses equipamentos é fundamental para a segurança contra incêndios de qualquer edificação. Devem estar instalados em locais de fácil acesso, de acordo com as normas em vigor, assim como estar sempre dentro dos prazos de validade.

## Principais agentes de degradação

O principal agente de degradação de um imóvel é, sem dúvida, a água. Infiltrações da água da chuva pelo telhado, vazamentos, alagamentos e enxarcamentos do solo, são algumas das principais ocorrências que desencadeiam um processo paulatino e constante de degradação física.

Evitá-lo a tempo é tarefa relativamente fácil. Muitas vezes, a simples troca de uma telha quebrada pode impedir que a umidade decorrente da infiltração de água no telhado inicie o processo de apodrecimento de peças de madeira que compõem a estrutura ou os forros internos.

Em linhas gerais, os principais agentes de degradação são:

- Água;
- Variações de temperatura;
- Presença de sais;
- Poluição atmosférica; e
- Vegetação espontânea.

Em muitos casos, é difícil evitar os efeitos das variações de temperatura ou da poluição atmosférica, por exemplo.

Por outro lado, com medidas simples pode-se minimizar ou mesmo im-

pedir os efeitos da infiltração de água ou das vegetações espontâneas.

## Vegetação espontânea

Ao longo dos anos pode-se observar a instalação de plantas em telhados ou em orifícios nas paredes das edificações. Em outros casos, plantas que nascem e crescem encostadas, ou muito próximas, das fundações e paredes externas também provocam acúmulo de umidade e suas raízes podem interferir na estrutura.

Essas plantas costumam ser agressivas, de modo que se não houver um controle, em pouco tempo suas raízes representarão grande risco de desestruturação ou até destruição de estruturas e paredes.

Arrancar simplesmente pode ser mais prejudicial do que deixá-la crescer. Ao serem retiradas, além de car-

regar consigo parte da alvenaria, as raízes deixam vazios que podem comprometer a estrutura do prédio. Por isso, é sempre recomendável buscar orientação e auxílio de um profissional da área.

Em caso de árvores, é necessária uma cuidadosa avaliação técnica, pois, algumas vezes, a eliminação da vegetação compromete a estabilidade da construção. Nesses casos, mantém-se a planta com cuidadoso acompanhamento de seu desenvolvimento.

Quando se trata de pequenos arbustos, o melhor procedimento é cortar o caule, furar e introduzir um produto para eliminá-los. Ao constatar a morte da planta, deve-se cortá-la rente à parede e fechar o orifício com material similar ao da construção. Todo esse procedimento deve ser feito sob orientação de um técnico do patrimônio para garantir a qualidade de preservação do bem tombado.

## Causas comuns de degradação em edificações antigas

### Ações naturais

### Causas químicas

Oxidação, carbonatação, salinização, reações eletroquímicas.

### Causas físicas

Ação da gravidade;  
Variações de temperatura e umidade e temperaturas extremas;  
Radiação solar;  
Alterações no solo;  
Força das chuvas e dos ventos.

### Causas biológicas

Vegetação (raízes, trepadeiras, líquens, algas, etc.);  
Ação de insetos (cupins, brocas, etc.);  
Ações de outros animais (roedores, morcegos, ninhos de pássaros, etc.);  
Bolores e fungos.

### Ações humanas

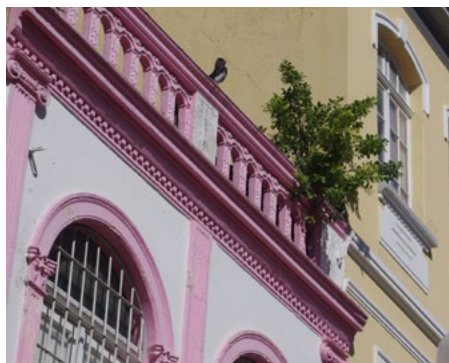
Falhas construtivas ou de projeto;  
Má utilização ou utilização inadequada;  
Inadequação do programa de uso (usos) com a estrutura da edificação;  
Alterações indevidas, ou realizadas de forma inadequada;  
Falta de manutenção ou conservação inadequada.

# Criando uma rotina de conservação

O estabelecimento de uma rotina constante de inspeção e manutenção contribuirá positivamente para o prolongamento da vida útil dos materiais e estruturas da edificação. Havendo conservação adequada, um imóvel - antigo ou novo - nunca precisará passar por intervenções mais intensas e custosas, como costumam ser as obras de restauração.

## Rotineiramente

- Verificação da cobertura e calhas de escoamento de águas pluviais, **sempre após chuvas e ventos fortes**. Se necessário, trocar telhas quebradas e reposicionar as deslocadas, evitando a infiltração constante e paulatina de água no telhado;
- Abertura **diária** ou, **no mínimo**,



**semanal** dos compartimentos (salas, quartos, depósitos e outros) sem uso;

- **Limpeza de rotina**, de forma cuidadosa, dos pisos, esquadrias, forros e demais elementos construtivos;
- Verificação, decorrente do uso cotidiano, do funcionamento de esquadrias e fechaduras.

## A cada 6 meses

- Verificação da cobertura e de seus elementos, substituindo as partes danificadas;
- Verificação das calhas de escoamento de águas pluviais. Eliminação de micro-organismos e plantas;
- Verificação das esquadrias e lubrificação dos elementos metálicos (fechaduras, maçanetas, dobradiças...);
- Verificação de pisos e forros.

## Todos os anos

- Verificação das instalações elétricas, hidráulicas, de gás, dos sistemas de prevenção contra incêndio e dos aparelhos de ar-condicionado e de suas instalações.

## A cada 2 a 5 anos

- Inspeção geral da edificação com o diagnóstico do estado de conservação e verificação de todos os serviços de manutenção realizados anteriormente;
- Imunização dos elementos de madeira, com desinfestação, se necessário;
- Limpeza e pintura geral.

*Acima, detalhe de balcão de cantaria, no centro histórico de Laguna. Abaixo, exemplo de vegetação espontânea em edificação no centro de Florianópolis.*

# Instalando letreiros

Se nossa intenção é valorizar os núcleos históricos e seu patrimônio edificado, nada mais lógico que ele possa ser visto.

Hoje, com tantos tipos e tamanhos de letreiros, muitas vezes temos que imaginar o que está por trás dos anúncios e não podemos avaliar a verdadeira riqueza da arquitetura de uma cidade.

Entendemos a importância dos anúncios para os comerciantes, mas sabemos que essa comunicação visual bem trabalhada e harmonizada com a fachada valorizará a edificação e não deixará de cumprir sua função.

Com todas as pessoas seguindo as mesmas recomendações, os núcleos históricos tornam-se diferenciados de outros centros urbanos e, principalmente, não haverá a necessidade da competição do tamanho das placas, pois todas estarão dentro de um mesmo padrão.

Dessa forma, a qualidade da restauração e a valorização dos detalhes arquitetônicos serão propagandas mais eficientes do que os letreiros.

## Diretrizes para colocação de letreiros

Não é permitida a colocação de qualquer tipo de anúncio, indicativo ou publicitário, que encubra os elementos das fachadas que integram o conjunto urbano tombado.

A afixação de anúncios, cartazes e outros meios de publicidade e propaganda, referente a estabelecimentos comerciais, industriais ou profissionais, escritórios, consultórios ou gabinetes ou qualquer tipo de estabelecimento em bem tombado ou em sua

vizinhança, depende de licença da Prefeitura e do Iphan, mediante requerimento dos interessados.

É permitida a colocação de somente um dos tipos de anúncios citados (paralelos ou perpendiculares), por atividade instalada.

No caso dos prédios que possuem mais de um estabelecimento por pavimento acima do térreo, somente é permitida a colocação de anúncio indicativo na porta de acesso aos pavimentos superiores.

A autorização para a colocação destes anúncios nas edificações que integram o conjunto tombado obedecerá aos seguintes parâmetros:

## Anúncios paralelos à fachada

- Deverão ser, prioritariamente, encaixados nos vãos das portas, faceando a parte inferior das vergas, sem se projetar além do alinhamento da fachada, devendo permitir uma altura livre mínima de 2,20 metros medida do piso à face inferior do letreiro.

- Devem possuir dimensão máxima de 50 centímetros no sentido da altura e espessura máxima de 15 centímetros;

- São permitidos somente no pavimento térreo;

- Devem indicar apenas o nome ou logotipo, telefone e ramo de atividade, sendo vedado o uso de luzes em movimento.

É permitida a utilização dos seguintes materiais:

- Acrílico ou similar – quando o comprimento do anúncio não ultrapassar a 2 metros;

- Chapas de madeira, vidro ou metal para vãos de qualquer dimensão.

## Anúncios perpendiculares à fachada

- Devem ser fixados na parede, desde que respeitem uma altura livre de 2,80 metros, medida do passeio à face inferior do anúncio;
  - Devem deixar um espaçamento de 15 centímetros do alinhamento do meio-fio da calçada;
  - Devem ter dimensões máximas de 80 centímetros de comprimento, 50 centímetros de altura e 20 centímetros de espessura, deixando espaçamento de, no mínimo, 15 centímetros do alinhamento das fachadas;
  - São permitidos somente no pavimento térreo;
- É permitida a utilização dos seguintes materiais:
- Acrílico ou similar e chapas de madeira, vidro ou metal.

Tanto nos anúncios paralelos, quanto nos perpendiculares à fachada, deverão ser obedecidas as seguintes orientações para o uso de cores:

- Para anúncio confeccionado em acrílico, é permitida uma cor de fundo e, no máximo, 2 (duas) cores para as letras;
- Para anúncio confeccionado em chapa de madeira, metal ou vidros iluminados, é permitido o uso de no máximo 3 (três) cores, incluindo aquelas utilizadas na iluminação;
- Não é permitida a utilização de tintas fluorescentes ou refletoras.

## Anúncios pintados na fachada

Podem ser aplicados tanto no térreo quanto nos pavimentos superiores, desde que cada pavimento comporte uma única atividade comercial.





- As letras podem ser aplicadas em relevo, desde que este não exceda 2 centímetros.

Quanto ao uso de cores:

- As letras devem ser pintadas diretamente sobre a parede, sem nenhum tipo de pintura de fundo diferenciada da cor da fachada e sem interceptar nenhum elemento decorativo da fachada;

- É possível pintar frisos emoldurando o anúncio, desde que não ultrapassem 4 centímetros de largura;

- Não é permitida a utilização de tintas fosforescentes ou refletores;

- Todas as letras devem ser pintadas em um único padrão de cor.

## Iluminação

Em todos os tipos de anúncio (paralelos, perpendiculares ou pintados sobre a fachada), a iluminação deverá ser:

- Embutida no anúncio, quando possível;

- Externa, quando se tratar de chapas de madeira, metal ou vidro, ou de anúncios pintados sobre a fachada, sendo permitida a colocação de 1 (um) spot de no máximo 100 watts para cada metro de comprimento dos anúncios. Os spots devem ser fixados no próprio anúncio e, no caso de anúncios pintados diretamente sobre a alvenaria, com a fição embutida, sendo que seu diâmetro não pode ultrapassar 10 centímetros;

- A distância da base dos spots à luminária não deve exceder a 40 centímetros. No caso de anúncios perpendiculares à fachada admite-se 1 (um) spot para cada face do anúncio.

*Na página anterior, ilustração das orientações para instalação de anúncios e letreiros parapeiros e perpendiculares às fachadas. Abaixo, à esquerda, ilustração de letreiro pintado na fachada. À direita, vista da área comercial do centro histórico de Laguna.*



# Toldos e marquises

Na construção, reconstrução, reforma ou acréscimo dos imóveis do conjunto tombado, não é permitida a existência de marquises.

É admitida, no entanto, a instalação de toldos à frente de lojas ou de outros estabelecimentos comerciais, desde que satisfaçam às seguintes condições:

- Podem ser fixos ou retráteis;
- São aceitos toldos somente no pavimento térreo;
- Devem ser instalados apenas sobre portas de acesso à loja (não sendo permitido a instalação sobre janelas e/ou vitrines);
- Devem ser individuais e encaixados dentro do vão da abertura, seguindo o desenho da verga (toldos retos em vergas retas ou arqueados em vergas em arco);

- Quaisquer dos seus elementos constitutivos (inclusive babinelas), devem conservar um vão livre de 2,20 metros de altura em relação à cota do passeio;

- Os toldos podem se estender até uma projeção máxima de 1,20 metros, medida a partir da fachada;

- Devem ser pintados em tonalidade clara, próxima do tom mais claro da fachada;

- Deve-se utilizar apenas uma cor para os toldos, permitindo-se a inscrição do nome da atividade e do estabelecimento na borda dos mesmos, também em apenas uma cor, em letras e desenhos com altura máxima de 25 centímetros, sendo proibido o uso de tintas fluorescentes ou refletoras;

- A instalação não deve encobrir elementos decorativos da fachada ou das esquadrias, como bandeiras de portas.



# Autorização para intervenções em imóveis tombados

O cidadão interessado em realizar intervenção em bem imóvel tombado pelo Iphan deverá, antes de iniciá-la, pedir autorização, conforme Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937 e a Portaria Iphan nº 420, de 22 de dezembro de 2010.

Requisitos para o acesso (para todas as categorias de intervenção)

**a.** Formulário de requerimento de autorização de intervenção devidamente preenchido;

**b.** Cópia do CPF ou CNPJ do requerente; e

**c.** Cópia de documento que comprove a posse ou propriedade do imóvel pelo requerente, tais como escritura, contrato de locação, contas de luz ou de água, ou talão de IPTU.

Orientações específicas e formulários estão disponíveis no site do Iphan, na seção Serviços > Autorizações > Autorização para Intervenções em Bens Imóveis Tombados.

Endereço: [portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/1164/](http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/1164/)

## Informação básica

Antes de iniciar um projeto, com o intuito de saber os critérios a serem observados para a realização de intervenção em bem tombado ou na sua área de entorno, o interessado pode requerer ao Iphan a expedição de uma Informação Básica.

Para isso, é preciso apresentar:

**a.** Formulário de requerimento de

autorização de intervenção devidamente preenchido; e

**b.** Cópia do CPF ou CNPJ do requerente.

## Consulta prévia

Consulta sobre a viabilidade de determinada intervenção, com vistas ao desenvolvimento de projeto para aprovação.

**Documentação específica exigida:** Estudo preliminar da intervenção, contendo, no mínimo, planta de situação, implantação, planta de pavimentos, cortes e fachadas, diferenciando partes a demolir, a manter e a construir, conforme normas da ABNT, principalmente as NBR 6.492, 13.531 e 13.532.

## Instalações provisórias, equipamento publicitário ou de sinalização

Pedido de instalação de letreiros, anúncios, faixas ou banners nas fachadas de edificações, lotes vazios ou logradouros públicos, bem como de instalações de caráter não permanente, passíveis de montagem, desmontagem e transporte, tais como stands, barracas para feiras, circos e parques de diversões, iluminação decorativa para eventos, banheiros químicos, tapumes, palcos e palanques e, ainda, equipamento de sinalização de fins turísticos ou funcionais, configurando-se como uma comunicação efetuada por meio de placas de sinalização, com mensagens escritas ordenadas e/ou pictogramas.

**Documentação específica exigida:** Descrição ou projeto do equipamento publicitário, da sinaliza-



ção ou da instalação provisória, contendo, no mínimo, indicação do local onde se realizará, dimensões gerais e descrição dos materiais a serem utilizados.

## Reforma simplificada

Solicitação para obras de conservação e manutenção, ou serviços simples, como pintura de fachada, troca de telha, construção ou reforma do passeio etc.

Documentação específica exigida - Identificação dos serviços a serem realizados.

## Reformas, demolições ou construções novas

Solicitação para realização de obra de reforma que implique em demolição ou construção de novos elementos, como ampliação ou supressão de área construída; modificação de volumes, vãos; aumento de gabarito; substituição significativa da estrutura; alteração na inclinação da cobertura. São consideradas construções novas as propostas de construção de edifício em terreno vazio ou em lote com edificação existente, desde que separado fisicamente desta.

**Documentação específica exigida:** Anteprojeto da obra, contendo, no mínimo, planta de situação, implantação, plantas de todos os pavimentos, planta de cobertura, corte transversal e longitudinal e fachadas, diferenciando partes a demolir, a manter e a construir, conforme normas da ABNT, principalmente as NBR 6492, 13531 e 13532.

## Restauração

Solicitação para realização de obra que tenha por objetivo restabelecer a unidade do bem cultural, respeitando sua concepção original, os valores de tombamento e seu processo histórico de intervenções. Bens tombados individualmente enquadram-se obrigatoriamente nessa categoria, caso a intervenção proposta não seja relativa à instalação de equipamento publicitário/sinalização ou reforma simplificada.

**Documentação específica exigida:**

**a.** Anteprojeto da obra, contendo, no mínimo, planta de situação, implantação, plantas de todos os pavimentos, planta de cobertura, corte transversal e longitudinal e fachadas, diferenciando partes a demolir, a manter e a construir, conforme normas da ABNT;

**b.** Levantamento de dados sobre o bem, contendo pesquisa histórica, levantamento planialtimétrico, levantamento fotográfico, análise tipológica, identificação de materiais e sistema construtivo;

**c.** Diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos e análise dos materiais, do sistema estrutural e de agentes degradadores;

**d.** Memorial descritivo e especificações; e

**e.** Planta com a especificação de materiais existentes e propostos.

Em todos os casos, procure sempre o auxílio de um profissional e consulte se o Iphan já não possui alguma normativa específica para a área.

## Conjuntos urbanos tombados pelo Iphan em Santa Catarina

Santa Catarina possui sete núcleos urbanos tombados pelo Iphan.

Os centros históricos de Laguna e São Francisco do Sul foram os primeiros conjuntos urbanos tombados pelo Iphan em Santa Catarina, em 1985.

Vinte anos mais tarde, em 2007, o sítio histórico de Alto Paraguáçu, no município de Itaiópolis, foi protegido no âmbito da ação de reconhecimento dos bens culturais vinculados ao processo da vinda de imigrantes europeus para o sul do Brasil entre meados do século XIX e início do XX.

Iniciada em 1988, a instrução do tombamento das freguesias luso-brasileiras na Grande Florianópolis foi concluída há pouco tempo, e os conjuntos históricos do Ribeirão da Ilha, Santo Antônio de Lisboa e Lagoa da Conceição, em Florianópolis, além do pequeno núcleo da Enseada do Brito, no município de Palhoça, receberam a notificação de tombamento do Iphan em 2016.



Juntos, esses conjuntos urbanos englobam mais de 1.000 imóveis e possuem aproximadamente 5.000 moradores, que têm interface direta com o Iphan.

## Laguna e São Francisco do Sul

A proteção desses dois núcleos representou uma mudança de abordagem do Iphan em relação à preservação do patrimônio urbano no Brasil, até então marcada pelo tombamento de conjuntos homogêneos, com predominância de arquitetura luso-brasileira do período colonial.

Considerada a cidade mais antiga de Santa Catarina, São Francisco do Sul foi fundada por volta de 1640. Mas sua colonização se efetivou apenas a partir de 1658, com o início da povoação por paulistas e portugueses. Transformada em cidade em 1847, cresceu lentamente, e alcançou o auge da prosperidade entre as últimas décadas do século XIX e as primeiras do XX, com as atividades portuárias.

O patrimônio urbanístico e arquitetônico do centro histórico de São Francisco do Sul foi tombado pelo Iphan em razão de sua relevância no contexto histórico de expansão das fronteiras mais ao sul do Brasil no período colonial.

Já Laguna foi fundada em 1676 pelo bandeirante Domingos de Brito Peixoto, mas poucas pessoas fixaram residência no local naquele momento. Sua importância histórica também se vincula à expansão das fronteiras portuguesas mais ao sul, cujo território era, na época, frente de disputa entre portugueses e espanhóis. A partir de 1748, a chegada de imigrantes açorianos impulsionou o crescimento da localidade, que passou à condição de cidade em 1847.

Tanto Laguna, quanto São Francisco do Sul, destacam-se ainda pela notável relação dos núcleos históricos com a geografia natural do lu-

gar. Ambas estão à beira d'água (São Francisco do Sul, às margens da Baía Babitonga, e Laguna junto à Lagoa de Santo Antônio) e cercadas por alguns morros, ainda vegetados, que conferem um pano de fundo singular a essas paisagens urbanas.

## Alto Paraguaçu

A pequena localidade de Alto Paraguaçu situa-se no município de Itaiópolis, no planalto norte catarinense.

O surgimento desse pequeno núcleo urbano está associado à imigração polonesa, cujos primeiros colonizadores chegaram à região no último decênio do século XIX.

Alto Paraguaçu encontra-se no alto de uma escarpa, o que permite, ao fundo dos lotes, uma bela vista para o planalto e vales adjacentes.

O conjunto é constituído por edificações em madeira e alvenaria de tijolos, com volumetria e linguagem própria da arquitetura da imigração na região.



*Na página ao lado, vistas aérea dos conjuntos históricos de São Francisco do Sul (acima) e Laguna e (abaixo).*

*Acima, vista do núcleo histórico de Alto Paraguaçu a partir do alto da torre da Igreja de Santo Estanislau.*



## Freguesias Luso-Brasileiras

Santo Antônio de Lisboa, Ribeirão da Ilha, Lagoa da Conceição e Enseada do Brito são as quatro freguesias luso-brasileiras tombadas pelo Iphan por serem testemunhos da colonização açoriana no sul do Brasil a partir de 1748.

Esses pequenos conjuntos urbanos destacam-se, ainda hoje, por possuírem exemplares importantes da arquitetura colonial do século XVIII. Neste contexto, são de grande destaque as igrejas, que marcam a paisagem dos núcleos e guardam, no seu interior, bens imóveis e integrados (como retábulos e imaginária) de linguagem barroca e rococó.



**Nesta página, de cima para baixo:** Igreja de Nossa Senhora das Necessidades, em Santo Antônio de Lisboa; Igreja de Nossa Senhora da Lapa, no Ribeirão da Ilha; Igreja de Nossa Senhora da Conceição, na Lagoa da Conceição.

**Ao lado,** casario do núcleo histórico do Ribeirão da Ilha.





*À esquerda, vista do núcleo histórico de Santo Antônio de Lisboa. Abaixo, vista da orla do núcleo histórico do Ribeirão da Ilha a partir do mar.*

Nome do bem	Processo de tombamento nº	Ano da notificação (tombamento provisório)	Ano da inscrição (tombamento definitivo)	Livros do Tombo
<b>Centro histórico de Laguna</b>	1.122-T-84	1984	1985	Arqueológico, etnográfico e paisagístico; e Histórico
<b>Centro histórico de São Francisco do Sul</b>	1.163-T-85	1985	1987	Arqueológico, etnográfico e paisagístico; e Histórico
<b>Freguesias luso-brasileiras (Ribeirão da Ilha, Lagoa da Conceição, Santo Antônio de Lisboa e Enseada do Brito)</b>	1.273-T-88	2016	-	
<b>Núcleo urbano de Alto Paraguaçu</b>	1.548-T-07	2007	2015	Arqueológico, etnográfico e paisagístico; e Histórico



# Referências bibliográficas

Apresentamos a seguir algumas referências utilizadas na elaboração das orientações contidas neste manual e que são importantes fontes de consulta para quem deseja buscar informações mais detalhadas sobre conservação de imóveis antigos.

ALMEIDA, Frederico. **Manual de Conservação de Cantarias**. 1ª ed. Brasília: IPHAN/Programa Monumenta, 2005.

ICOMOS. **Carta de Veneza**. Veneza: ICOMOS, 1964. Disponível em <https://www.icomos.org/venicecharter2004/portuguese.pdf>.

ICOMOS, **Recomendações para a análise, conservação e restauração estrutural do patrimônio arquitetônico**. Tradução por Sílvia Puccioni. Paris: ICOMOS, 2001. Disponível em <https://www.arcoit.com.br/leitura.php>.

IPHAN/ Programa Monumenta. **Manual de conservação de telhados**. Brasília: IPHAN/ Programa Monumenta, 1999. Disponível em [http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/Manual\\_ConservacaoDeTelhados\\_1edicao\\_m.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/Manual_ConservacaoDeTelhados_1edicao_m.pdf)

IPLANRIO/ RIO ARTE. **Corredor cultural: como recuperar, reformar ou construir seu imóvel**. 3ª. Edição. Rio de Janeiro: Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, 1995.

GONZAGA, Armando Luiz. **Madeira: uso e conservação**. Brasília: IPHAN/ Programa Mo-

numenta, 2006. Disponível em [http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/CadTec6\\_MadeiraUsoEConservacao.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/CadTec6_MadeiraUsoEConservacao.pdf)

KANAN, Maria Isabel. **Manual de conservação e intervenção em argamassas e revestimentos à base de cal**. Brasília: IPHAN/ Programa Monumenta, 2008. Disponível em [http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/CadTec8\\_ConservacaoeIntervencao\\_m.pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/CadTec8_ConservacaoeIntervencao_m.pdf)

KLÜPPEL, Griselda Pinheiro e SANTANA, Mariely Cabral de. **Manual de Conservação Preventiva para Edificações**. Brasília: IPHAN/ Programa Monumenta, 2000.

LA PASTINA FILHO, José. **Manual de Conservação de Telhados**, 1ª ed. Brasília: IPHAN/Programa Monumenta, 2005

VASCONCELLOS, Sylvio de. **Arquitetura no Brasil: sistemas construtivos**. Belo Horizonte: UFMG, 1979.

## Fontes das fotos e ilustrações:

### Fotos:

Pgs. 9, 16, 23, 27, 34 e 35: Acervo Iphan e Programa Monumenta; pgs. 11, 13, 14, 17 e 18: Dalmo Vieira Filho; capa, pgs. 13, 14, 15, 18, 20, 23, 24, 27, 36 a 39: Maria Regina Weissheimer; pg. 30-31: Bárbara Kahena

### Ilustrações:

Pg. 13: IPHAN/ Programa Monumenta, 1999; pgs. 11, 12, 17, 19 e 21: <https://coisasdaarquitectura.wordpress.com>



SECRETARIA ESPECIAL DA  
CULTURA

MINISTÉRIO DO  
TURISMO



