

A partir da década de 1980 houve a instalação do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município (SEPHAN), vinculado ao Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis - IPUF e com isso iniciou-se o processo de inventariado dos prédios históricos. Este inventariado foi fundamental para colaborar com a preservação e o atual nível de conservação das edificações que se mantêm até hoje utilizadas pelo comércio.

Embora grande parte dos sobrados do Centro de Florianópolis tivesse o seu térreo planejado para atender a atividade comercial do século XIX, percebe-se que estes acabaram se tornando espaços por vezes inadequados para alguns estabelecimentos comerciais e para as novas exigências da sociedade, sendo até incongruente tratá-los como varejo planejados<sup>1</sup>.

Tal fato é reforçado quando tomamos conhecimento da legislação vigente naquele século. Em 1829, a Câmara Municipal de Florianópolis regulamentou o tamanho das aberturas dos sobrados: "Não podendo as portas ter dimensões inferiores a 12 palmos de altura por 5 e meio de largura" e a obrigatoriedade das aberturas dos sobrados coincidirem com as dos pavimentos das lojas [6].

Além disso, vê-se que os hábitos comerciais de outrora eram completamente diferentes, fazendo da ida ao comércio, quase como um evento social. Segundo Cabral:

Em geral, em tais sobrados de ocupação mista, casa comercial e residência, que foram a maioria, as térreas, o rés-do-chão, destinavam-se à instalação do negócio do proprietário, qualquer que fosse o ramo dele – fazendas, ferragens ou gêneros – com o balcão de frente para duas portas, no mínimo, abertas para a rua. Havia espaço para a freguesia, com suficiente largueza, em algumas até com cadeiras que vinham da antiga mobília do proprietário, que fora substituída ou, quando não, alguns caixotes ou bancos, pois não se desprezava um bom bate-papo com os fregueses. [6]

<sup>1</sup> De acordo com Guy (1994), podemos definir os espaços em varejo não planejados e varejo planejados. Os não planejados são edificações projetadas para outros usos, mas que gradativamente são convertidas para o varejo. Enquanto o varejo planejado é aquele projetado, especificamente, para a atividade de comércio e serviços.

Neste processo de mudança dos hábitos, os sobrados de uso misto de Florianópolis tiveram que se adaptar. Os andares superiores foram os que sofreram as menores modificações, uma vez que por não serem tão valorizados pelo comércio, ficaram em sua maioria subutilizados, sendo destinados normalmente a depósito.

De maneira geral, muitos são os exemplares arquitetônicos em bom estado de conservação atualmente, principalmente os que se localizam nas ruas Conselheiro Mafra e Felipe Schmidt. Isso se deve ao fato de que em 1993, teve início uma campanha de revalorização do patrimônio de Florianópolis, a qual foi nomeada de Projeto Renovar. Junto a ela, foi publicado um manual de recuperação do casario, como uma maneira de evitar e/ou minimizar os problemas causados pela falta de conhecimento. O manual que traz informações sobre o patrimônio histórico de Florianópolis bem como aspectos técnicos sobre a manutenção e valorização das edificações tombadas, ajudou a melhorar as fachadas como um todo, uma vez que dentre os aspectos regulamentados estão as orientações técnicas para a recuperação de esquadrias, colocação da comunicação visual e toldos.

Aliado a isso, em 1990 foi aprovado o Decreto nº 040/1990 que regulamenta a redução do IPTU sobre imóveis, classificados como P1 e P2, que possuam valor histórico, artístico e/ ou cultural, podendo a redução ser de até 100% conforme o estado de conservação do bem [10].

Tal decreto foi o incentivo necessário para a recuperação dos casarios, principalmente em se tratando das fachadas, que sofriam encobertas com grandes letreiros, que prejudicavam a visualização do imóvel e se constituíam numa interferência direta sobre a fachada.

Esta legislação teve influência direta sobre um dos padrões encontrados para o fechamento de alguns sobrados históricos, que fazem uso de esquadrias de madeira (fig. 5), que se abrem para o interior da loja durante o seu funcionamento. Segundo a Cartilha de Valorização do Casario Histórico de Florianópolis [10], "o uso inadequado de esquadrias metálicas e até esquadrias com desenhos modernos vem prejudicando a compreensão das fachadas", por tal motivo prevê-se a adequação destes