

Dentre esses imóveis, destaca-se uma construção erguida em técnica enxaimel que faz parte de um conjunto de edificações do lote de nº 839. O galpão, localizado atrás da fachada frontal, "apresenta características singulares em sua construção [...] sendo um exemplar único de enxaimel de grande porte por ter sido construído para servir de galpão comercial/industrial" (FCJ, 2008, p. 42). Além de sua relevância arquitetônica, o espaço abrigou atividades comerciais importantes ao longo do século XX, como a distribuidora de veículos Citroën da empresa Comércio e Representações Douat S/A (Álbum Histórico do Centenário de Joinville, 1951, apud FCJ, 2008, v1, p. 91) e o Armazém Príncipe Ltda.



Mapa de localização do terreno. Fonte: Google Maps. Adaptado pela CPC.



Imagem aérea da região, década de 1920. Em vermelho, a edificação em questão. Fonte: Arquivo Histórico de Joinville, 2025. Adaptado pela CPC.

Na imagem apresentada acima, observa-se o terreno com uma edificação principal na parte frontal, aparentemente construída em alvenaria rebocada, estruturada em técnica enxaimel — aspecto que, embora não esteja claro na imagem, pode ser confirmado por registros atuais. A construção apresentava uma arquitetura simétrica, com um vão central de entrada ladeado por duas grandes janelas no pavimento inferior e duas aberturas menores no sótão. Nas laterais, também é possível identificar janelas semelhantes às da fachada principal. Já a cobertura se dava através de um telhado em duas águas. Na área posterior, destacam-se dois anexos: o primeiro, com altura próxima à da construção principal, parece ter fechamentos em madeira; o segundo, mais baixo, apresenta uma cobertura de meia-água.



Imagem aérea da região, entre os anos de 1970 e 1975.. Em vermelho, a edificação em questão.

Fonte: Arquivo Histórico de Joinville, 2025. Adaptado pela CPC.

Já esta segunda imagem, datada da década de 1970, revela que a edificação já havia passado por significativas modificações em sua feição frontal, além da incorporação de um anexo lateral. A intervenção na fachada resultou em uma

volumetria que integra as duas edificações de tal forma que, em vista frontal, sua individualização torna-se imperceptível. Essa fusão é particularmente evidente na análise do desenho dos telhados. Esse trecho apresenta linhas retas e simplificadas, características do início do modernismo, além das atuais esquadrias e da marquise horizontal.

Reconhecendo seu valor histórico, em novembro de 2008, uma subcomissão formada por membros da COMPHAAN recomendou a preservação do conjunto (naquele momento, uma Unidade de Interesse de Preservação – UIP). Apesar da nova fachada construída posteriormente e das descaracterizações, a Comissão deliberou pelo início do processo de tombamento, o qual foi posteriormente homologado através do Decreto nº 27.847/2016.

A edificação principal, implantada junto ao alinhamento, é composta por quatro períodos de construções distintas. Um galpão industrial em arquitetura enxaimel se conecta com um sobrado em alvenaria construído em técnicas construtivas e momentos distintos. Na parte frontal do lote estas construções foram unidas com uma edificação contemporânea que transformou os dois períodos de construções anteriores em um único prédio. O sobrado em alvenaria também recebeu ampliações em 1968 conforme projeto 155/68. Ainda na lateral norte da edificação enxaimel foi construído um anexo térreo com a extensão da cobertura do enxaimel que também encobriu a fachada do sobrado. Assim, o sobrado em alvenaria foi completamente descaracterizado e modificado em suas fachadas externas. Já a construção em enxaimel se revela no lado leste voltado ao pátio central e lado sul junto ao corredor de acesso. Na fachada frontal, junto ao alinhamento, o prédio se revela através da fachada de construção contemporânea (FCJ, 2008, v. 1, p. 95).



Elevação posterior da edificação (leste), 1999. Fonte: FCJ, 2008.



Elevação frontal proto-moderna da edificação (oeste), 1999. Fonte: FCJ, 2008.



Vista aérea do trecho posterior da edificação, 1999. Fonte: FCJ, 2008.

Em 2016, a edificação passou por uma nova análise da COMPHAAN para inclusão do bem no Inventário do Patrimônio Cultural (IPCJ), onde o parecer técnico recomendava a “preservação da edificação enxaimel e liberação das edificações anexas e galpão da parte de fundos do imóvel”. O volume principal recebeu o grau de Proteção Parcial (PP), o qual caracteriza a “manutenção da volumetria ou de determinadas características arquitetônicas ou artísticas, externas ou internas”. As diretrizes de preservação incluíram:

- **Volume externo:** A preservação da volumetria externa deve contemplar todas as elevações, coberturas e esquadrias originais;
- **Elevações externas:** Preservação da composição das fachadas externas com estrutura enxaimel, tipo de acabamento, enquadramentos de vãos, além de esquadrias, portas e ferragens, dentre outros. Para as paredes que fazem divisa com edificações anexas, a definição dos elementos originais que devem ser preservados deve ser precedida de Levantamento Cadastral e Diagnóstico da estrutura existente;
- **Cobertura:** Preservação da cobertura, suas tipologias construtivas, inclinações e materiais empregados com estrutura de madeira, beirais em madeira, além das telhas cerâmicas existentes (tipo francesa);

- **Bens integrados:** Na parte interna deverá ser preservado as estruturas do enxaimel e o ambiente do sótão, com sistema estrutural da cobertura e pisos em madeira. O pavimento intermediário aparenta ter sofrido bastantes modificações ao longo dos anos e poderá ser suprimido ou receber intervenções para novos usos sem preservação das características e estruturas existentes.



Esquema de implantação da edificação. Em azul, edificação principal a preservar. Em vermelho, anexos liberados para demolição. Fonte: CPC, 2016.



Imagens da elevação leste e chanfro lateral, 2012. Fonte: FCJ, 2018.



Detalhes do sistema estrutural da cobertura, 2012. Fonte: FCJ, 2018.



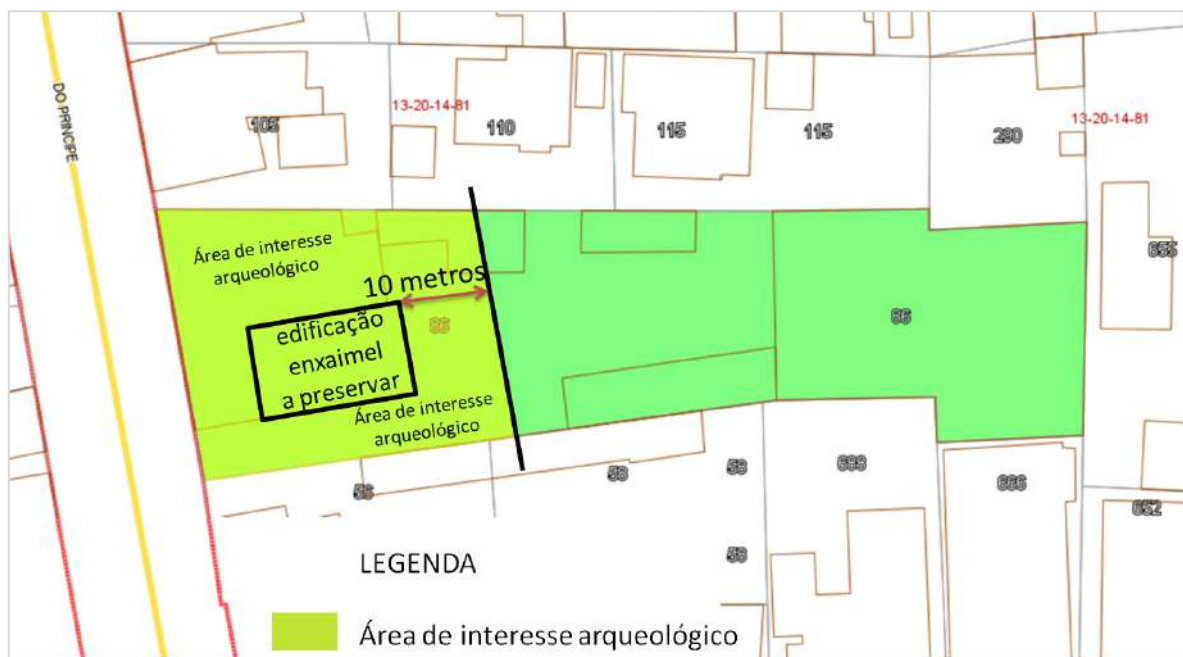
Detalhes das esquadrias da fachada leste, 2012. Fonte: FCJ, 2018.

Nesse mesmo momento, considerando parecer do Museu Arqueológico do Sambaqui (MASJ) e questões levantadas na deliberação 214/2012 da COMPHAAN, ampliou-se a compreensão sobre a importância do sítio ao identificar seu potencial arqueológico: “o solo, abaixo da pavimentação (paralelepípedo), dos fundos numa faixa de 10m e das laterais até a divisa do lote do antigo imóvel, deve, quando sujeito a qualquer intervenção, ser alvo de monitoramento arqueológico” (FCJ, v.2, p. 81). Essa medida visava proteger possíveis vestígios materiais vinculados às primeiras ocupações germânicas do século XIX, quando a região funcionava como núcleo produtivo em torno da olaria e dos primeiros estabelecimentos industriais.

A relevância arqueológica do local se justifica por sua dupla condição: como testemunho da ocupação germânica pioneira nas imediações da Igreja Católica e da Antiga Olaria e como espaço de trabalho coletivo:

[...] Esta edificação era registrada em planta de 1926, podendo ser mais antiga que isso. Outro aspecto que nos leva a considerar de relevância arqueológica o imóvel é o fato de se tratar [...] de “um galpão industrial”. Embora não haja clareza, até o momento, de quando foi construído e da

atividade lá exercida a estrutura indica um local de trabalho coletivo aspecto que consideramos de alta relevância uma vez que em Joinville o desenvolvimento industrial é um aspecto marcante de sua história. Entendemos que o estudo dos remanescentes arqueológicos, caso existam, podem contribuir para elucidar aspectos do cotidiano nas primeiras indústrias da cidade, em geral, negligenciados nos documentos escritos (FCJ, 2008, v.2, p. 81-82).



Esquema de implantação da edificação. Em amarelo, área de interesse arqueológico do lote. Fonte: CPC, 2016.

Dessa maneira, o galpão foi oficialmente incluído no Inventário do Patrimônio Cultural (IPCJ) por meio da Portaria nº 206/2021, que consolidou o grau de Proteção Parcial (PP) para o volume principal em enxaimel, conforme as diretrizes previamente estabelecidas pela COMPHAAN, e a delimitação do sítio arqueológico.

2. ANÁLISE TIPOLOGICA

2.1. TRECHO DE EDIFICAÇÃO DA FACHADA PRINCIPAL

A frente do imóvel, não protegida, apresenta uma linguagem proto-moderna, que representa uma fase de transição dos estilos coloniais europeus para a busca pela “limpeza” das construções modernistas, embora não seja um exemplar modernista típico. Conforme consta no processo de tombamento (FCJ, v.1, 2008), esta fachada foi remodelada em 1971, com projeto autorizado pela Prefeitura Municipal de Joinville, modificando suas características originais para um estilo mais contemporâneo. Os materiais predominantes nesse trecho da edificação são estrutura em concreto armado e fechamento em alvenaria com revestimento em reboco.



Porção frontal da edificação do lote, construída posteriormente, em linguagem proto-moderna. Fonte: CPC, 2025.

2.2. TRECHO DE EDIFICAÇÃO DOS FUNDOS (GALPÃO EM ENXAIMEL)

Conforme o processo de tombamento, a edificação em questão destaca-se como um exemplar raro e singular na cidade devido à sua tecnologia construtiva, ao seu grande porte e uso original comercial/industrial. O galpão apresenta planta longitudinal, organizada em dois pavimentos e sótão, com cobertura em duas águas. A fachada leste, voltada para o pátio interno, é a que preliminarmente detém maior valor histórico aparente, caracterizando-se pela metodologia de construção enxaimel, os tijolos aparentes e o balanço do sótão sustentado por mãos-francesas em madeira. Registros fotográficos indicam que esse último trecho era originalmente fechado por alvenaria de tijolos, posteriormente removida — provavelmente para

reduzir a carga da estrutura, que exibe deformações e foi sustentada de maneira improvisada. Atualmente, esse fechamento foi substituído por peças de PVC encaixadas. Identificam-se ainda nesta fachada uma porta de duas folhas em madeira no térreo e um vão no pavimento superior, originalmente ocupado por uma porta-janela em madeira, atualmente também fechado com peças de PVC. Há ainda janelas basculantes de ferro envidraçadas: uma no térreo, duas no primeiro pavimento e duas no sótão. Uma janela menor, de modelo diferente, está locada no chanfro da edificação.



Fachada leste da edificação, com foco no balanço e chanfro da fachada, bem como as suas materialidades. Fonte: CPC, 2025.

Além disso, observam-se intervenções pontuais nesta fachada em que elementos estruturais de madeira, como as diagonais do enxaimel e vergas de janelas, foram substituídos por massa de concreto. Na lateral esquerda da porta principal da fachada leste, também há indícios de um fechamento em concreto. O estado de conservação da estrutura de madeira nessa região é crítico, com diversos pontos de deterioração por ataques xilófagos e apodrecimento, incluindo o deslocamento de uma peça vertical, que perdeu apoio na base base, comprometendo a estabilidade da alvenaria adjacente, que apresenta abaulamento para o exterior.



Pontos específicos da fachada leste, com foco nas partes e peças de madeira que foram substituídas por argamassa de concreto e para o abaulamento da alvenaria. Fonte: CPC, 2025.

A parede lateral sul, diferente da maior parte da fachada leste, apresenta-se rebocada, aparentemente com argamassa de concreto em alguns pontos e argamassa de cal e areia em outros, ocultando parcialmente o sistema enxaimel original, o qual é revelado ao observar o interior do galpão. Esse revestimento está bastante desgastado e apresenta marcas visíveis de desprendimento de sua base. Há uma porta de duas folhas em madeira, além de duas janelas basculantes de folhas verticais no primeiro pavimento e quatro pequenas janelas de folha única no sótão. No térreo, uma esquadria foi fechada internamente com tábuas de madeira e há indícios de outras aberturas obliteradas, conforme marcas no reboco.



Fachada sul, com foco para o estado atual do reboco, as marcas de possíveis aberturas e os focos de desprendimento da massa. Fonte: CPC, 2025.

Quanto à fachada norte, a análise é limitada devido à presença de um anexo que a encobre quase integralmente. Contudo, a inspeção interna revela a existência do sistema enxaimel e aberturas cujas esquadrias foram removidas.



Fachada oeste (parte externa e vista internamente), com foco para sua metodologia construtiva e a presença de vãos que possuíam esquadrias. Fonte: CPC, 2025.

A cobertura em duas águas é composta por estrutura de madeira (caibros e ripas) com telhas cerâmicas francesas. A sustentação é reforçada por uma estrutura auxiliar intermediária de madeira, formada por pilares, vigas e mãos-francesas, alinhada com uma estrutura interna independente em concreto armado pré-moldado construída posteriormente. Os beirais, originalmente em madeira tipo lambri, apresentam-se em avançado estado de degradação, com trechos soltos ou faltantes, especialmente na fachada leste. A cobertura exibe falhas pontuais, com telhas ausentes ou substituídas por chapas metálicas (latão aberto).



Estrutura da cobertura e beirais, com foco para as peças de madeira e partes faltantes. Fonte: CPC, 2025.

Internamente, no térreo, o piso é composto por ladrilhos hidráulicos, tacos de madeira e contrapiso de concreto.



Diferentes tipos de revestimento do térreo. Fonte: CPC, 2025.

Como mencionado, a estrutura original foi complementada por um sistema independente em concreto armado pré-moldado, com pilares dotados de consoles e vigas que sustentam o pavimento superior. Este, por sua vez, é constituído por barrotes de madeira e réguas de fechamento, os quais, embora não pareçam muito antigos, já apresentam deterioração pela ação de insetos xilófagos. A estrutura de concreto exibe patologias, como desprendimento do cobrimento e exposição da armadura. O térreo não possui forro, deixando à vista a estrutura do piso superior.



Imagens internas do térreo, com foco para a estrutura de concreto pré-moldado de apoio e a estrutura de apoio do assoalho do pavimento superior. Fonte: CPC, 2025.

As paredes internas estão rebocadas (potencialmente argamassa de cal e areia), exceto por divisórias de madeira e outras recentes em alvenaria e painéis removíveis. Há bastante fiação elétrica exposta.



Imagens internas do térreo, com foco para o revestimento das paredes, as divisórias e a fiação exposta. Fonte: CPC, 2025.

No lado esquerdo do corpo da edificação, há uma escada e guarda-corpo em madeira que conecta-se ao pavimento superior.



Escada que dá acesso ao pavimento superior. Fonte: CPC, 2025.

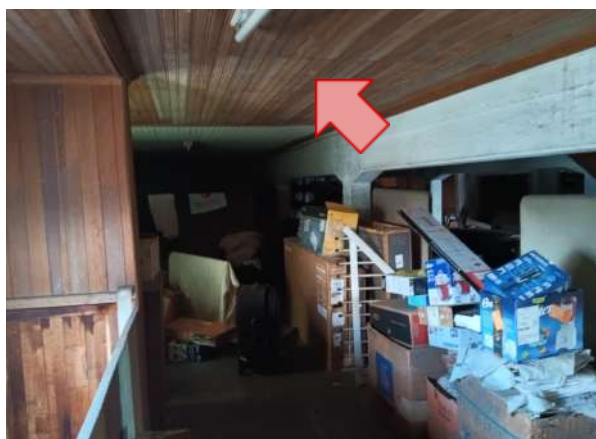
A estrutura auxiliar de concreto armado pré-moldado prolonga-se no nível superior, apoiando o piso do sótão, cujo barroteamento e assoalho de madeira também são visíveis.



19

Estrutura auxiliar de concreto armado pré-moldado que se prolonga no pavimento superior e estrutura do piso do sótão. Fonte: CPC, 2025.

Há trechos do teto com forro de madeira encaixado e outros sem, locais em que é possível visualizar o barroteamento do assoalho de madeira do pavimento do sótão, que apresenta sinais claros de degradação e de risco de segurança estrutural.



Trechos do pavimento superior com e sem forro, com foco para o madeiramento comprometido. Fonte: CPC, 2025.

O acabamento das paredes varia entre reboco (potencialmente argamassa de cal e areia), chapisco de concreto e tijolos aparentes. Internamente, também há sinais de desprendimento do reboco.



Revestimento das paredes com foco para os trechos com reboco, chapisco e tijolos aparentes.

Fonte: CPC, 2025.

Na porção central do pavimento, uma escada de madeira, de tipologia similar àquela que liga o térreo à este pavimento, conduz ao sótão. Além disso, as instalações elétricas também encontram-se expostas neste andar.



Escada que dá acesso ao sótão. Fonte: CPC, 2025.

No sótão, o acesso é dificultado pelo estado precário do assoalho de madeira, com áreas reparadas por pranchas sobrepostas devido a buracos ocasionados pelas falhas das estruturas e degradação das peças.



Assoalho do sótão. Fonte: CPC, 2025.

Internamente, as paredes apresentam reboco (potencialmente argamassa de cal e areia) ou tijolos à vista.



Revestimento das paredes do sótão. Fonte: CPC, 2025.

Além disso, destacam-se duas aberturas — uma porta e uma janela — que parecem ligar-se à parte frontal mais recente da edificação, as quais não são visíveis externamente. Além delas, notam-se as aberturas de onde foram retiradas as esquadrias da fachada norte.



Aberturas do sótão. Fonte: CPC, 2025.

REFERÊNCIAS

FUNDAÇÃO CULTURAL DE JOINVILLE. **Processo Administrativo de Tombamento: Rua do Príncipe, 839.** v.1. 2008.

FUNDAÇÃO CULTURAL DE JOINVILLE. **Processo Administrativo de Tombamento: Rua do Príncipe, 839.** v.2. 2008.