



## **Do trabalho operário ao consumo de elite: as apropriações do complexo fabril Hoepcke**

*Del trabajo obrero al consumo de élite: las apropiaciones del complejo fabril Hoepcke*

**06\_01 - Los paisajes históricos de la producción: nuevos procesos emergentes y experimentales en la ciudad contemporánea**

**Alisson Pazetto de Oliveira**

Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), Brasil  
alissonpazetto@gmail.com

**Marina Toneli Siqueira**

Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), Brasil  
marina.siqueira@ufsc.br

**Resumo:** Florianópolis, conhecida por ter grande parte de seu território localizada em uma ilha de grande beleza natural, tem sua trajetória marcada pelo anseio de modernização. Embora sua industrialização não tenha alcançado os mesmos patamares de outras cidades brasileiras, seu patrimônio industrial constitui um testemunho relevante de sua história econômica e social, além de refletir as dinâmicas urbanas locais. Nesse sentido, este artigo investiga o processo de reconfiguração do complexo portuário-fabril de Carl Hoepcke, enfatizando sua trajetória histórica, os sucessivos usos assumidos ao longo do tempo e as recentes formas de apropriação do patrimônio industrial. O estudo concentra-se nas edificações da Fábrica de Pontas Rita Maria, de Gelo, de Rendas e Bordados e do Estaleiro Arataca, além da vila operária da Rua Hoepcke, que configurava uma nova forma de organização habitacional vinculada ao trabalho operário. Com o declínio das atividades industriais e portuárias ao longo do século XX, a inclusão desse conjunto nas Áreas de Preservação Cultural (APCs) e o tombamento municipal viabilizaram a preservação de suas estruturas, que passaram a abrigar usos diversos, alternando períodos de esvaziamento funcional e de reocupação, até aquele mais recente, no qual os antigos galpões fabris foram objeto de intervenções que os transformaram em espaços voltados ao consumo e ao lazer, mantendo a materialidade industrial como elemento estético e simbólico, ao mesmo tempo em que se observa a inserção de usos residenciais e de serviços por meio da implantação de edifícios em altura nos remanescentes de terreno. A partir de uma abordagem qualitativa, baseada na análise documental, revisão bibliográfica, análise da legislação patrimonial, observação direta e de imagens históricas, o artigo discute as contradições desse processo, evidenciando a dissociação entre a preservação material e a salvaguarda da memória social do trabalho, bem como os riscos de elitização associados à estetização do passado industrial.

**Palavras-chave:** história urbana, patrimônio industrial, reabilitação, cenarização, elitização urbana.

**Resumen:** Florianópolis, conocida por tener gran parte de su territorio situada en una isla de gran belleza natural, tiene su trayectoria marcada por el anhelo de modernización. Aunque su industrialización no haya alcanzado los mismos niveles que otras ciudades brasileñas, su patrimonio industrial constituye un testimonio relevante de su historia económica y social, además de reflejar las dinámicas urbanas locales. En este sentido, este artículo investiga el proceso de reconfiguración del complejo portuario-fabril de Carl Hoepcke, enfatizando su trayectoria histórica, los sucesivos usos asumidos a lo largo del tiempo y las formas recientes de apropiación del patrimonio industrial. El estudio se centra en las edificaciones de la Fábrica de Puntillas Rita Maria, de Hielo, de Encajes y Bordados y del Astillero Arataca, además de la villa obrera de la Rua Hoepcke, que configuraba una nueva forma de organización habitacional vinculada al trabajo obrero. Con el declive de las actividades industriales y portuarias a lo largo del siglo XX, la inclusión de este conjunto en las Áreas de Preservación Cultural (APCs) y su declaración como bien patrimonial a nivel municipal hicieron posible la preservación de sus estructuras, que pasaron a albergar usos diversos, alternando períodos de vaciamiento funcional y de reocupación, hasta el más reciente, en el cual los antiguos galpones fabriles fueron objeto de intervenciones que los transformaron en espacios orientados al consumo y al ocio, manteniendo la materialidad industrial como elemento estético y simbólico, al mismo tiempo que se observa la inserción de usos residenciales y de servicios mediante la implantación de edificios en altura en los remanentes del terreno. A partir de un enfoque cualitativo, basado en el análisis documental, la revisión bibliográfica, el análisis de la legislación patrimonial, la observación directa y el examen de imágenes históricas, el artículo discute las contradicciones de este proceso, evidenciando la disociación entre la preservación material y la salvaguarda de la memoria social del trabajo, así como los riesgos de elitización asociados a la estetización del pasado industrial.

**Palabras-clave:** historia urbana, patrimonio industrial, rehabilitación, escenificación, elitización urbana.

## Introdução

Nas últimas décadas, as discussões sobre o papel do patrimônio cultural na configuração das cidades têm se intensificado em diferentes áreas do conhecimento. O crescimento acelerado dos centros urbanos impõe o desafio de conciliar a preservação das memórias e identidades locais com as alterações do sistema político e econômico contemporâneo, no qual as cidades são pressionadas a se posicionar como produtos competitivos voltados à atração de investimentos, turistas e residentes. Diante dessa lógica, a cultura passa a ser mobilizada como recurso estratégico e o patrimônio instrumentalizado como um elemento simbólico que contribui para a valorização econômica e a *requalificação* do espaço urbano, muitas vezes desconectado de sua função original e de vínculos efetivos com a memória (Arantes, 2002; Jacques, 2008; Jeudy, 2006; Vainer, 2002; Willim, 2008).

Entre as diversas formas tomadas pelo patrimônio, o legado industrial ocupa um lugar de destaque neste trabalho. Fábricas e outras estruturas produtivas, consideradas motores do progresso econômico e social, exerceram um papel central na conformação urbana moderna e tornaram-se marcos visuais e simbólicos importantes nas cidades. Além desses aspectos, essa herança fabril envolve uma dimensão histórica e afetiva associada às memórias do trabalho, às identidades coletivas dos que vivenciaram o seu cotidiano, aos modos de organização da produção do espaço, à transmissão de saberes, às condições laborais e às lutas e conquistas sociais associadas a elas (Ferreira, 2021; Kühn, 2021; Meneguello, 2021; Rovai, 2021).

Nesse contexto, ainda que Florianópolis não tenha vivenciado uma industrialização tão expressiva quanto outras cidades catarinenses, seu acervo industrial representa uma contribuição relevante para a construção da identidade e da história urbana local. Mais conhecida por suas paisagens naturais, a capital possui uma trajetória marcada pelo desejo de modernização que coexiste com a preservação de elementos vinculados às antigas dinâmicas econômicas e sociais, como o complexo portuário e industrial de Carl Hoepcke.

Com base nesse panorama, este estudo propõe a investigação do processo de reconfiguração do conjunto portuário e fabril mencionado, considerando sua trajetória histórica e os diferentes usos assumidos ao longo do tempo. A partir dessa análise mais ampla, concentra-se em algumas edificações específicas: a Fábrica de Pontas Rita Maria, a Fábrica de Gelo, a Fábrica de Rendas e Bordados e o Estaleiro Arataca, além da vila operária da Rua Hoepcke. O objetivo é compreender como essas mudanças se articulam com a preservação material do patrimônio industrial, com sua apropriação estética e com possíveis riscos de elitização social. A pesquisa adota uma abordagem qualitativa, com caráter exploratório, e utiliza metodologias como análise documental e de legislação, revisão de bibliografia histórica, matérias veiculadas na imprensa local, observação direta, registros fotográficos, análise de imagens aéreas e de registros históricos disponíveis no *Google Street View*. Essa abordagem visa identificar alterações arquitetônicas e urbanas e as dinâmicas socioespaciais que as acompanham.

## O complexo industrial de Carl Hoepcke

A ocupação europeia de Florianópolis seguiu o modelo colonial, concentrando-se nos arredores da Igreja Matriz e da praça central. A sua expansão urbana tornou-se mais expressiva apenas a partir do século XVIII, impulsionada pelo comércio e pela navegação marítima, que favoreceram o surgimento de uma elite local e a ampliação do seu traçado original. Já no século XIX, a cidade iniciou um processo mais consistente de urbanização, marcado também pela instalação de

estabelecimentos fabris, especialmente nas proximidades do porto, nos antigos bairros Estreito e Rita Maria, então considerados áreas periféricas em relação à região central (Veiga, 2010).

Esse processo esteve diretamente associado à expansão do capital comercial em Santa Catarina, favorecido pelas demandas do comércio internacional e pela atuação de imigrantes europeus, sobretudo de origem alemã. Nesse cenário, destaca-se a trajetória de Carl Hoepcke, colono alemão que chegou ao Brasil em 1863, estabelecendo-se inicialmente em Blumenau. Pouco depois, mudou-se para Desterro, onde assumiu os negócios da família e ampliou sua atuação do varejo para o atacado, chegando aos setores de exportação e importação (Czesnat, 1980).

Com a consolidação de seu capital, o empresário ampliou e diversificou seus investimentos, assumindo um papel central na conformação do espaço urbano-industrial de Florianópolis. Em 1896, fundou a Fábrica de Pontas Rita Maria, reconhecida como um marco dentro das experiências fabris da cidade, integrando um complexo fabril que incluiria ainda a Fábrica de Gelo, a Fábrica de Rendas e Bordados, o Estaleiro Arataka e outras estruturas ligadas à Empresa de Navegação (Figura 01). Nas suas proximidades, foi implantada também uma vila operária destinada a abrigar os trabalhadores das indústrias e dar suporte à organização produtiva local (Sugai, 2002; Veiga, 2010).



**Figura 01:** Mapa de localização. Fonte: Elaborada pelos autores a partir de Google Earth (2025).

A Fábrica de Pontas respondia tanto à demanda interna por materiais voltados às construções em madeira, impulsionadas pelo crescimento urbano, quanto à produção de pregos e arames destinados ao Estaleiro e às exportações da Empresa de Navegação (Figura 02). Influenciado pelos modelos industriais europeus, o edifício apresentava fachada modulada, pé-direito alto e soluções arquitetônicas que favoreciam a iluminação e a ventilação naturais. No exterior, um trilho de ferro conectava a fábrica ao porto, facilitando o escoamento da produção. Inicialmente, seu funcionamento dependia de uma caldeira a vapor, que acionava correias de transmissão mecânica, posteriormente substituída com a introdução da energia elétrica (Reis; Oliveira; Klug,

1999; Veiga, 2010). Entre os operários, predominavam jovens com idades entre 20 e 35 anos, de diferentes origens étnicas e sociais, homens e mulheres. Além disso, eram frequentes os vínculos familiares e de vizinhança, reforçando uma convivência cotidiana que atravessava as fronteiras entre trabalho, parentesco e moradia (Souza, 2017, 2016).



**Figura 02:** A Fábrica de Pontas Rita Maria. Fonte: Elaborada pelos autores a partir de FloripAmanhã (2025) e Imhof (2025).

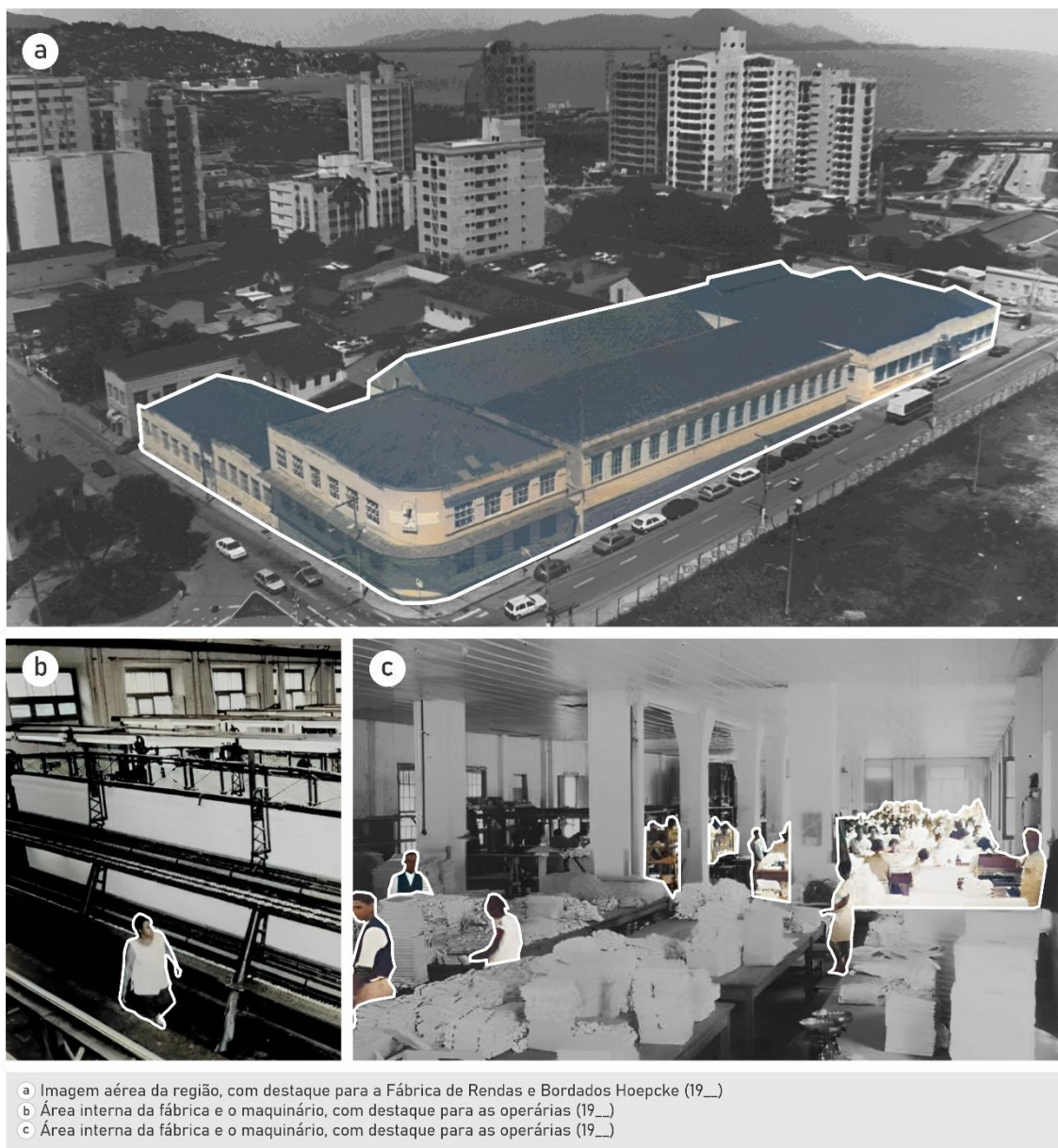
Já a Fábrica de Gelo foi instalada entre os anos de 1897 e 1904, estando diretamente relacionada à necessidade de suprir os navios da Empresa de Navegação e atender à indústria pesqueira local, setores que exigiam grande volume de gelo para conservação dos produtos (Czesnat, 1980; Reis; Oliveira; Klug, 1999). Construída anexa à Fábrica de Pontas, mas de dimensões mais modestas, seguia a mesma linguagem do conjunto e abrigava internamente seis salas e quatro câmaras frigoríficas. Na sala central, localizava-se o antigo tanque utilizado para a fabricação de barras de gelo que, como descrevem Reis, Oliveira e Klug (1999), ainda se encontrava em bom estado de conservação à época.

Pouco tempo depois, em 1907, foi construído o Estaleiro Arataca, que se consolidou como um dos principais empreendimentos náuticos da cidade (Figura 03). Instalado na pequena enseada da Arataca, entre o bairro Rita Maria e o Forte de Santana, a estrutura apresentava uma configuração simples e funcional, composta por cinco edificações destinadas a galpões, oficinas de mecânica, soldagem, fundição e carpintaria, além de depósitos e uma pequena residência. Embora tenha sido originalmente construído para a manutenção da frota da Empresa de Navegação, o estaleiro passou a prestar serviços a outras empresas e armadores e a construir suas próprias embarcações (Reis; Oliveira; Klug, 1999).



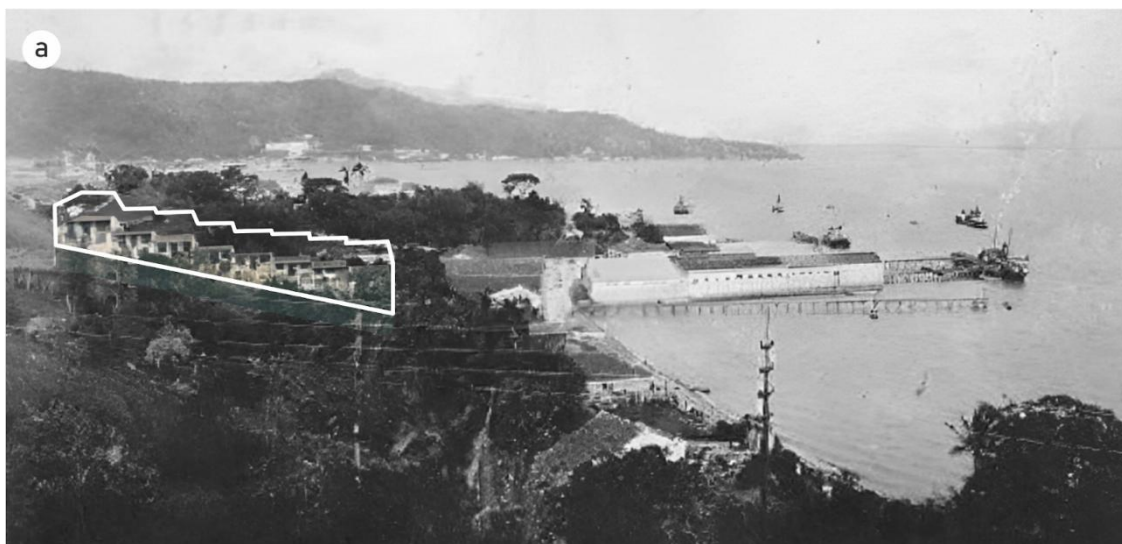
**Figura 03:** O Estaleiro Arataca. Fonte: Elaborada pelos autores a partir de Armazém Rita Maria (2025) e Velho Bruxo (2025).

Por último, a Fábrica de Rendas e Bordados (Figura 04), fundada em 1913, passou ao controle completo de Carl Hoepcke em 1917. O prédio, com fachada modulada, foi construído no alto da Rua Felipe Schmidt e passou por várias ampliações com o passar dos anos. No interior, as máquinas de bordado, em sua maioria de origem alemã, estavam organizadas em amplos salões que favoreciam a execução de um processo produtivo complexo, dividido em várias etapas (Reis; Oliveira; Klug, 1999). A força de trabalho era formada por mulheres jovens e solteiras, cuja presença no espaço fabril era aceita até o casamento, segundo as normas de gênero da época. No cotidiano, formaram laços entre colegas e familiares, deixando memórias de convivência que ultrapassaram a mera experiência laboral (Müller; Matos, 2022; Souza, 2017, 2016).



**Figura 04:** A Fábrica de Rendas e Bordados. Fonte: Elaborada pelos autores a partir de FloripaCentro (2025), Instituto Carl Hoepcke (2025) e Cena (2025).

Para além das unidades produtivas, o conjunto fabril contava também com uma vila operária implantada nas imediações das fábricas, na atual Rua Hoepcke (Figura 05). Essa estratégia reforçava a integração entre trabalho e moradia, característica dos modelos de urbanização industrial da época, que contribuía para a formação de uma comunidade operária diretamente vinculada às atividades do complexo (Czesnat, 1980). Essas habitações eram geminadas, originalmente idênticas, térreas e de pequenas dimensões, com entrada frontal e coberturas em duas águas. As fachadas apresentavam um desenho discreto e repetitivo, marcado pela regularidade das aberturas de portas e janelas e pela uniformidade da linha das cimalhas, sendo posteriormente modificadas de maneira a conferir maior individualidade às unidades (Veiga, 2010). Segundo registros, as moradias eram ocupadas por operários antigos e com melhores salários, possivelmente ligados a funções mais qualificadas, sendo sua concessão condicionada à estabilidade no emprego e à composição familiar (Souza, 2017).

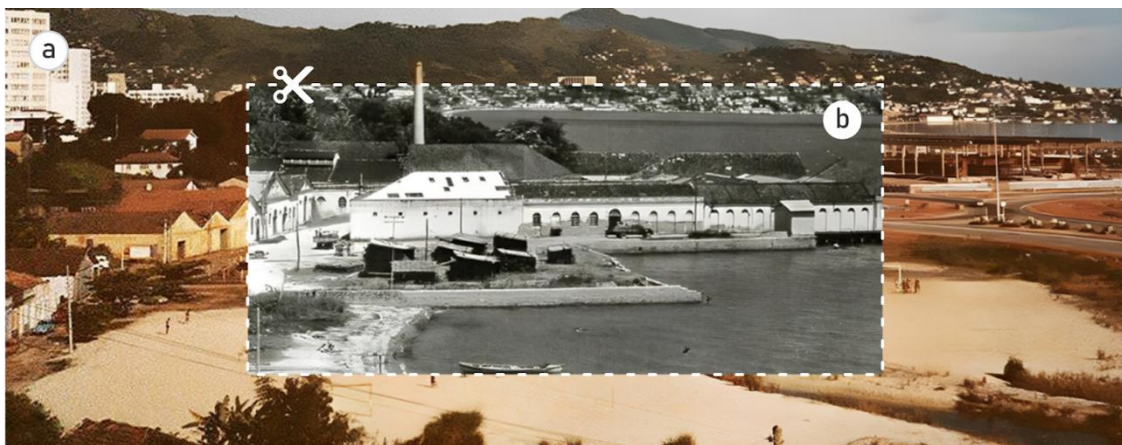


a Perspectiva da região do Cais Rita Maria, com destaque para as edificações da Vila Operária (1920)

**Figura 05:** A Vila Operária. Fonte: Velho Bruxo (2025). Adaptado.

### O declínio das atividades portuárias e industriais

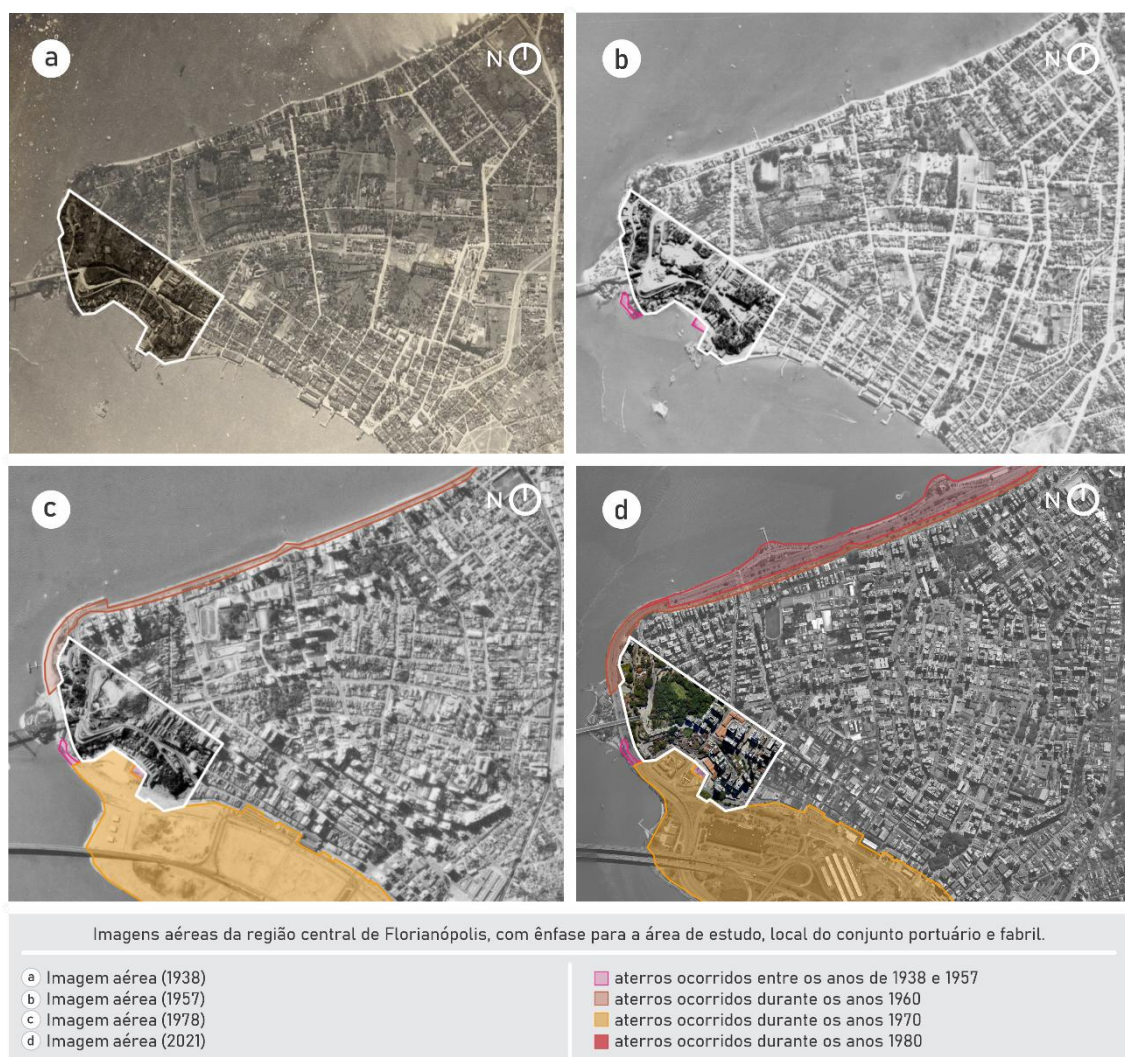
O encerramento das atividades das fábricas do complexo Rita Maria esteve diretamente relacionado às transformações urbanas que reconfiguraram a área portuária de Florianópolis ao longo do século XX (Figuras 06, 07 e 08). A inauguração da Ponte Hercílio Luz, em 1926, marcou uma nova dinâmica territorial, alterando fluxos urbanos e valorizando o solo em seu entorno (Sugai, 2002; Veiga, 2010). Segundo Sugai (Ibid.), embora a ponte buscasse afirmar Florianópolis como capital e impulsionar seu crescimento, acabou favorecendo a expansão de interesses fundiários e imobiliários na ilha e no continente.



Recorte com inserção. Antigo Cais Rita Maria, com enfoque para as edificações do conjunto portuário e fabril Hoepcke e os aterros

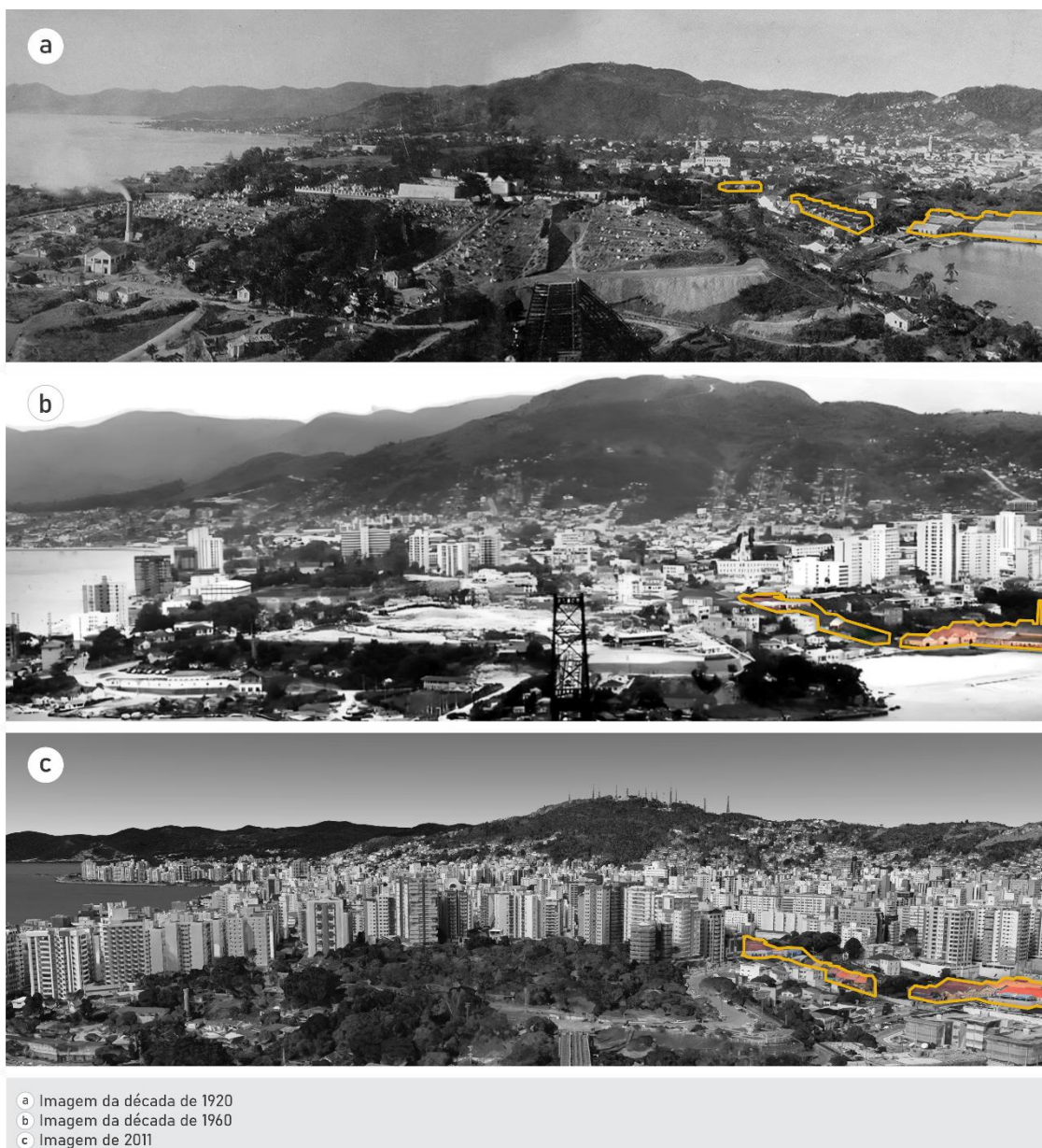
a Imagem posterior aos aterros, 1978  
b Imagem anterior aos aterros, sem data específica

**Figura 06:** Os aterros na região do Cais Rita Maria. Fonte: Elaborada pelos autores a partir de Arquivo Público de Santa Catarina (2025) e Jornal do Mercado Público de Florianópolis (2025).



**Figura 07:** Os aterros da região central. Fonte: Elaborada pelos autores a partir de Santa Catarina (2025) e Google Earth (2025).

Nas décadas seguintes, Florianópolis enfrentou um progressivo declínio das atividades industriais e portuárias. A crise dos portos brasileiros e a desativação do porto local impactaram diretamente as empresas da família Hoepcke, cuja produção dependia dos fluxos de importação e exportação. A precariedade da infraestrutura — com baixo calado e equipamentos obsoletos — comprometeu as operações, enquanto o transporte rodoviário ganhava protagonismo e redirecionava a produção ao mercado regional (Cruz, 2008). Esse processo se intensificou a partir da década de 1950, com intervenções urbanas voltadas à reestruturação do sistema viário, e se aprofundou nos anos 1970 com os aterros da Baía Sul. A eliminação da conexão direta das fábricas com o mar inviabilizou o escoamento da produção e transformou radicalmente a paisagem da antiga área portuária, com a demolição de trapiches e galpões, e o consequente encerramento das atividades industriais no local (Figura 08).



**Figura 08:** Perspectiva aérea do entorno insular da Ponte Hercílio Luz, antigos bairros Estreito e Rita Maria, com destaque para as instalações do conjunto portuário e fabril Hoepcke. Fonte: Elaborada pelos autores a partir de Jornal do Mercado Público de Florianópolis (2025), Casa da Memória (2025) e Google Earth (2025).

A Fábrica de Pontas Rita Maria, embora tenha mantido suas operações até a década de 1980 (Reis; Oliveira; Klug, 1999), enfrentou uma lenta e constante perda de competitividade. A defasagem tecnológica, os altos custos de matéria-prima e o baixo faturamento contribuíram de forma decisiva para o encerramento de suas atividades:

A Fábrica de Pontas “Rita Maria”, no bairro do antigo Porto de Nossa Senhora do Desterro, é o símbolo desgastado, mas imponente, de uma época em que a elite industrial do estado de Santa Catarina era, sem sombra de dúvida, formada pela figura do imigrante que muitas vezes iniciando suas lides no comércio importador-exportador transformou o Estado de Santa Catarina num dos maiores centros industriais do sul do Brasil (Piazza; Barreto; Souza, 1981, p. 53).

A Fábrica de Gelo, que inicialmente atendia à demanda da indústria pesqueira, manteve-se em funcionamento até 1999, mesmo que com poucos funcionários (Reis; Oliveira; Klug, 1999). Após o fim das operações, parte dos galpões da Fábrica de Gelo e da Fábrica de Pontas foi ocupada por uma unidade de supermercado e loja de produtos náuticos, posteriormente convertida também em casa de espetáculos (Cruz, 2008). A análise de imagens históricas do *Google StreetView* — ferramenta que permite observar mudanças nas vias públicas ao longo do tempo — revelou uma variedade de usos entre 2011 e 2020, como locadora de veículos, templo religioso, centro de treinamento funcional, oficina de lataria, borracharia e serviço de lavagem de veículos (Figura 09).



**Figura 09:** As Fábricas de Pontas Rita Maria e de Gelo. Fonte: Elaborada pelos autores a partir de Google Street View (2025).

Já a Fábrica de Rendas e Bordados buscou acompanhar as transformações tecnológicas e manter-se competitiva no mercado têxtil, ampliando suas instalações e investindo em máquinas modernas, esforço que foi insuficiente para reverter a tendência de declínio (Cruz, 2008). A partir da década de 1950, a empresa voltou-se prioritariamente ao mercado regional e, em 1977, transferiu parte de sua produção para o município de São José, desativando definitivamente a unidade de Florianópolis em 2000 (Domingos, 2002). A análise das imagens históricas, obtidas pela mesma metodologia anterior, permitiu identificar que, posteriormente, a edificação passou a abrigar lanchonete, oficina de reparos em lataria, serviço de lavagem de veículos, estacionamento e, em determinado momento, também instalações da Prefeitura Municipal de Florianópolis (Figura 10).



**Figura 10:** A Fábrica de Rendas e Bordados. Fonte: Elaborada pelos autores a partir de Google Street View (2025).

No mesmo contexto, o Estaleiro Arataca também entrou em declínio, impactado diretamente pelos aterros da Baía Sul que comprometeram seu acesso ao mar e inviabilizaram sua atividade principal. Em 1999, Reis, Oliveira e Klug (1999) registraram que o local já abrigava a empresa *Scuna Sul*, dedicada a atividades marítimas de caráter recreativo. Posteriormente, o espaço foi adaptado para usos comerciais, funcionando como restaurante, área de festas e salão de beleza (Culleton, 2022). A partir de 2014, a estrutura foi abandonada, tornando-se foco de preocupações com saúde pública associadas a usos *marginalizados*. Em 2024, por determinação judicial motivada por riscos estruturais e sanitários (MPSC, 2024), o estaleiro foi completamente demolido, encerrando definitivamente sua presença física no cenário urbano de Florianópolis (Figura 11).



**Figura 11:** O Estaleiro Arataca. Fonte: Elaborada pelos autores a partir de Google Street View (2025).

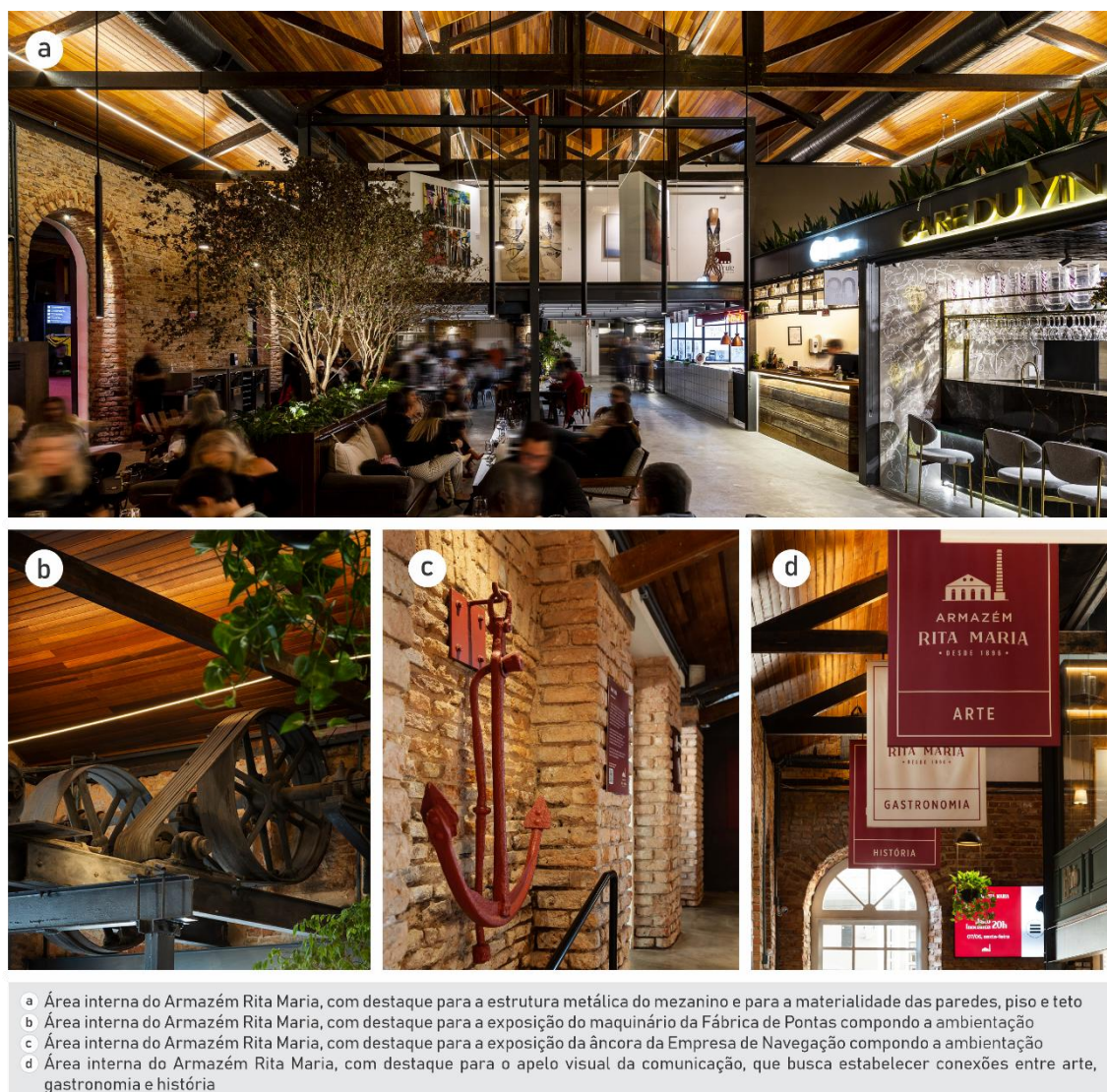
### A ressignificação do patrimônio fabril em Florianópolis

Embora o Conjunto Portuário e Fabril Rita Maria tenha perdido suas funções originais com o declínio das atividades portuárias e industriais, suas edificações permaneceram como importantes testemunhos da história econômica e urbana de Florianópolis. Em reconhecimento a essa relevância, medidas de proteção patrimonial começaram a ser instituídas a partir de 1980. O complexo foi incluído nas Áreas de Preservação Cultural (APCs)<sup>1</sup>, com tombamento oficializado em 1986 sob a denominação de Conjunto X - Rita Maria (Florianópolis, 1986). Posteriormente, um Decreto Municipal (Florianópolis, 1989) classificou esses imóveis com nível de proteção P2, assegurando a preservação das fachadas e da volumetria, ainda que permitidas intervenções internas. Mais recentemente, em 2023, a Fábrica de Pontas e seu entorno também receberam o registro do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) como sítio arqueológico.

Apesar dos avanços na preservação material, a salvaguarda da memória social vinculada ao conjunto ainda permanece em aberto. Em 2022, parte dos galpões das antigas Fábricas de Pontas e de Gelo foi transformada no Armazém Rita Maria, um complexo voltado ao comércio, gastronomia e serviços. O espaço reúne empórios, restaurantes, cafeterias, lojas de decoração, espaços culturais e áreas de convivência ao ar livre (Coelho, 2022), organizados em um ambiente que mescla elementos originais — como a estrutura metálica e as treliças do telhado — a

<sup>1</sup> As APCs são um instrumento de proteção patrimonial inseridas inicialmente no Plano Diretor dos Balneários de Florianópolis de 1985, mas que continuam presentes no atual Plano Diretor da cidade: “[...] são aquelas [áreas] destinadas à preservação de sítios de interesse cultural, objetivando a preservação, valorização e promoção delas” (Florianópolis, 1985).

intervenções contemporâneas, como mezaninos em metal e vidro, exposição de tijolos das paredes autoportantes e piso em concreto polido (Figura 12). A proposta reforça a referência estética ao passado industrial como estratégia para conferir autenticidade e atratividade, ao mesmo tempo em que exemplifica o que Ocejó (2019) descreve como a ressignificação comercial de antigos espaços produtivos — tendência frequentemente associada a processos de elitização e exclusão social, como no caso do *Chelsea Market*, em Nova York.



**Figura 12:** A Fábrica de Pontas Rita Maria. Fonte: Elaborada pelos autores a partir de Cena Empreendimentos (2025) e Allume (2025).

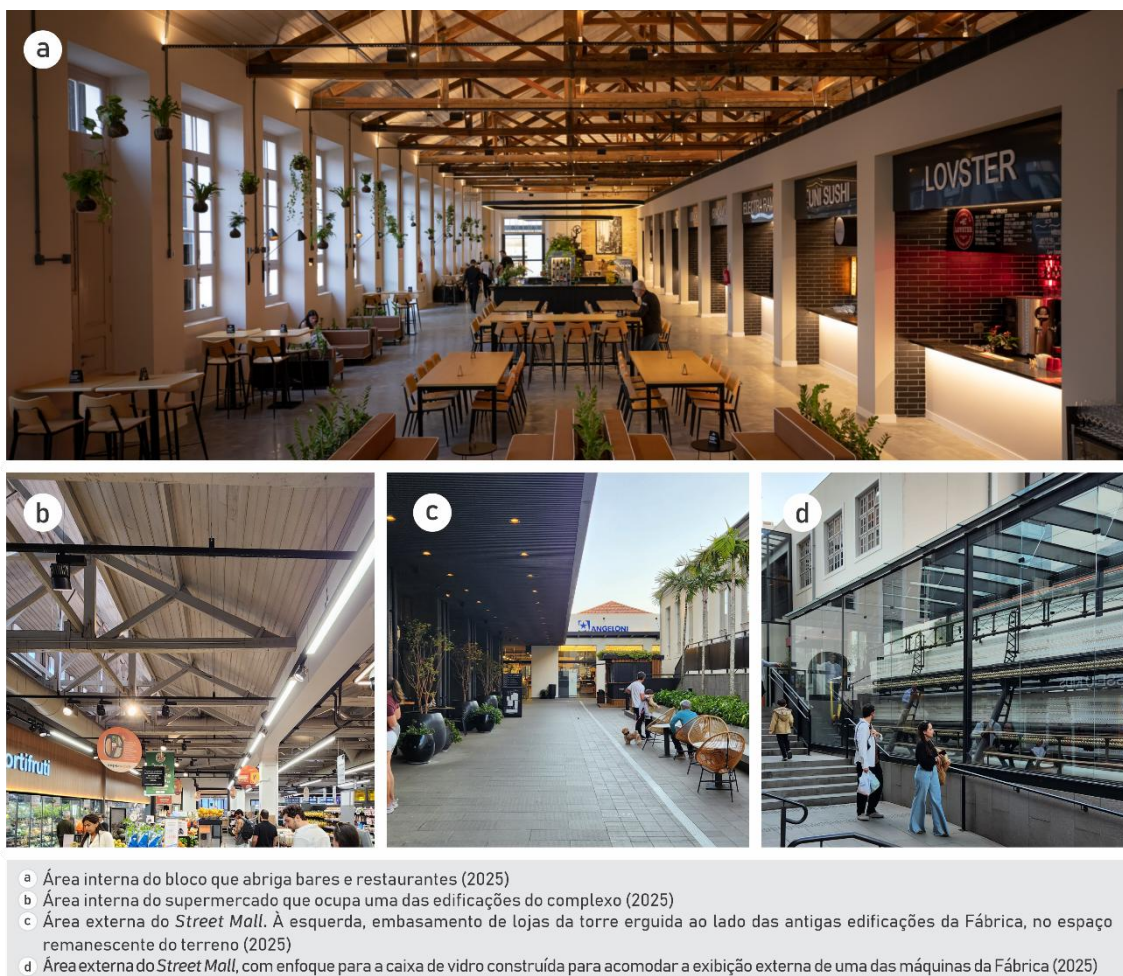
Além disso, outros elementos históricos foram incorporados ao novo projeto, como os trilhos de vagonetes usados na movimentação de cargas, que permanecem visíveis sob pisos de vidro. Pregos produzidos pela antiga fábrica foram expostos em painéis informativos, enquanto o leme do navio Carl Hoepcke passou a integrar a ambientação como peça decorativa. As fachadas e aberturas originais dos galpões foram preservadas, mantendo a simetria e o ritmo da arquitetura industrial. O conjunto também foi ampliado com três torres destinadas a usos corporativos e comerciais, com alturas entre dois e doze pavimentos, além de uma praça de uso semi-público que conecta essas novas estruturas a uma edificação histórica tombada, atualmente adaptada para restaurante, bistrô e bar (Figura 13).



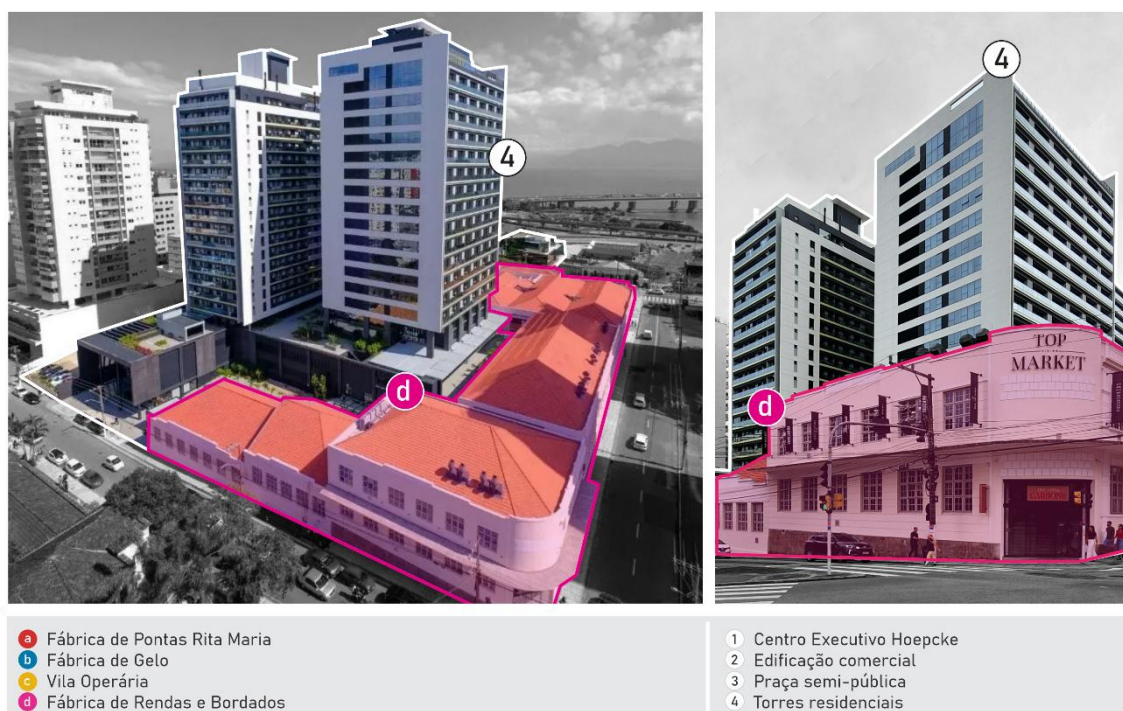
**Figura 13:** Perspectiva aérea da Fábrica de Pontas. Fonte: Elaborada pelos autores a partir de NDMais (2025)

No final do mesmo ano, foi inaugurado também o *Top Market*, instalado nos galpões da antiga Fábrica de Rendas e Bordados (Figuras 14 e 15). O empreendimento reúne mais de vinte operações comerciais, incluindo supermercado de rede, restaurantes, cafés, *wine bar*, *sports bar*, espaço infantil e um casarão para eventos sociais e corporativos (NDMais, 2025). O projeto preservou o pé-direito elevado e a estrutura treliçada de madeira do telhado, originalmente coberta por forro, que foi removido para reforçar uma estética industrial — ao contrário do caso anterior, em que a estrutura já se encontrava exposta. Também se destacam as amplas janelas laterais, preservadas ao longo das fachadas. Em um dos blocos, o espaço apresenta planta livre e formato retangular, com piso em concreto polido, onde foram expostos maquinários da antiga fábrica, também em uma tentativa de reforçar a autenticidade estética do ambiente. No bloco adjacente, onde funciona o supermercado, a ambientação segue padrão semelhante.

A área externa do complexo foi adaptada para abrigar uma praça de uso semi-público que conecta diferentes edifícios, funcionando como um *street mall* — modelo importado dos Estados Unidos — que articula restaurantes, o supermercado e as novas torres construídas nas áreas remanescentes do terreno. Nesse espaço, destaca-se uma caixa de vidro com função expositiva, onde está preservada uma das antigas máquinas da fábrica. Já as novas torres abrigam unidades residenciais do tipo *studio* e apartamentos de um e dois quartos, além de espaços corporativos e comerciais. De acordo com consultas a plataformas como *Airbnb* e *Booking*, esses imóveis têm sido frequentemente anunciados para locação por temporada.



**Figura 14:** A Fábrica de Rendas e Bordados. Fonte: Elaborada pelos autores a partir de TripAdvisor (2025) e acervo pessoal (2025).



**Figura 15:** Perspectiva aérea das antigas edificações fabris e dos novos anexos (2024). Fonte: Elaborada pelos autores a partir de NDMais (2025) e acervo pessoal (2025).

Para além das alterações nos usos dessas edificações, é fundamental considerar os impactos subjetivos e simbólicos provocados por esses processos. A conversão de antigos espaços industriais em empreendimentos de alto padrão voltados ao consumo e ao lazer tende a esvaziar os sentidos históricos desses lugares, relegando as memórias associadas ao trabalho operário a um plano secundário. Conforme argumenta Gonçalves (2024), a desarticulação dos vínculos entre os espaços e as práticas sociais que lhes deram origem compromete a preservação da memória operária, substituindo narrativas de luta e resistência por discursos centrados na valorização estética e mercadológica.

Essa questão fica evidenciada no caso da antiga Fábrica de Rendas e Bordados, em que estudos conduzidos por Müller e Matos (2022) documentaram, por meio de entrevistas com ex-trabalhadoras, a importância simbólica e afetiva que esse espaço ainda representa para aquelas que ali vivenciaram o cotidiano fabril: “ainda passo ali e tenho um carinho”, relata Sônia (Ibid. p. 37). As lembranças evocadas apontam não apenas para as atividades de trabalho, mas também para a construção de laços de solidariedade e para a constituição de uma identidade coletiva, hoje ameaçada pelo apagamento progressivo dessas vivências em meio à reconfiguração elitizada dos espaços.

Mais do que simples adaptações funcionais, as recentes intervenções nas antigas edificações do complexo Rita Maria revelam uma lógica de apropriação estética do passado industrial, evidenciada pela incorporação física e pela exposição visual de elementos históricos no novo ambiente. Estruturas metálicas, paredes de tijolos aparentes, treliças de metal e antigos objetos fabris, agora dispostos como peças decorativas, integram uma ambientação cuidadosamente projetada para manter traços visíveis da origem industrial do espaço. Essa lógica se aproxima do que Willim (2008) conceitua como *Industrial Cool*: a estetização do legado industrial como estratégia de ativação sensorial e simbólica, voltada ao consumo de experiências marcadas pela nostalgia e pela ideia de autenticidade.

### **Considerações finais**

As trajetórias analisadas ao longo deste estudo evidenciam as dinâmicas que permeiam os processos de ressignificação do patrimônio industrial em Florianópolis. Ao mesmo tempo em que as antigas edificações do complexo Hoepcke foram preservadas em sua materialidade — assegurando a permanência de certos elementos arquitetônicos —, observa-se uma progressiva dissociação entre essa preservação material e os sentidos históricos e sociais que originalmente estruturavam esses espaços, que passam a operar sobretudo como imagens moldadas por referências genéricas ao passado. A conversão das fábricas em empreendimentos voltados ao consumo de elite, marcada pela estetização seletiva de vestígios industriais e pela promoção de experiências ancoradas no que se convencionou chamar de *uma pegada industrial*, levanta questões importantes. Qual memória está sendo, de fato, preservada nesses processos? Quais narrativas são priorizadas e quais são silenciadas ou relegadas ao plano decorativo? Até que ponto a lógica mercadológica que hoje rege a apropriação desses espaços compromete sua função enquanto suporte para a memória coletiva e para a construção de identidades mais inclusivas?

Se, por um lado, a adaptação dos antigos galpões e fábricas contribuiu para a conservação de um valioso conjunto arquitetônico e para a dinamização econômica da área, por outro, evidencia um modelo de reabilitação que tende a reforçar processos de elitização e exclusão. A experiência dos antigos trabalhadores, as lutas e práticas sociais que moldaram a história desses lugares

permanecem, em grande medida, ausentes das narrativas promovidas pelos novos empreendimentos, restritas a signos visuais esvaziados de seu conteúdo histórico mais profundo.

## Referências

ARANTES, Otilia Beatriz Fiori. Uma estratégia fatal: A cultura nas novas gestões urbanas. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. 3. ed. Petrópolis: Editora Vozes, 2002. ed. 3, p. 11–74.

COELHO, Leonardo. Floripa se encontrou na inauguração do Armazém Rita Maria; veja as fotos. **NSC Total**, Florianópolis, Seção Colunistas, 29 jan. 2022. Disponível em: <https://www.nscotal.com.br/colunistas/leo-coelho/floripa-se-encontrou-na-inauguracao-do-armazem-rita-maria-veja-as-fotos>. Acesso em: 22 fev. 2025.

CRUZ, Karina Martins da. **A contribuição de alemães e descendentes para a formação socio-espacial catarinense: O caso da região metropolitana de Florianópolis (SC)**. 2008. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2008.

CULLETON, Billy. Vídeo: a história do mais importante estaleiro de SC – Último vestígio do Arataca está em ruínas na Beira Mar. **Floripa Centro**, Florianópolis, 2 nov. 2022. Disponível em: <https://floripacentro.com.br/a-historia-do-mais-importante-estaleiro-de-sc-ultimo-vestigio-do-arataca-esta-em-ruinas-na-beira-mar-norte/>. Acesso em: 19 maio 2025.

CZESNAT, Ligia de Oliveira. **As estruturas das atividades comerciais da empresa de Carl Hoepcke e Cia no contexto catarinense**. 1980. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 1980.

DOMINGOS, M. S. **Evolução Sócio-Econômica do município de São José/SC**. 2002. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2002.

FERREIRA, Maria Leticia Mazzucchi. O último apito: patrimônio industrial, memória e esquecimento. **Patrimônio industrial na atualidade: algumas questões**. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2021.

FLORIANÓPOLIS. Decreto nº 270 de 1986. [S. l.]. 1986.

FLORIANÓPOLIS. Decreto nº 521 de 1989. [S. l.]. 1989.

GONÇALVES, Janice. Trabalho fabril, movimento operário e patrimônio industrial em Florianópolis: roteiros e percursos. **Revista Confluências Culturais**, [S. l.], v. 13, n. 1, p. 145–164, 2024.

JACQUES, Paola Berenstein. Patrimônio Cultural Urbano: Espetáculo contemporâneo? **RUA: Revista de Urbanismo e Arquitetura**, [S. l.], p. 32–39, 15 dez. 2008.

JEUDY, Henri-Pierre. Reparar: uma nova ideologia cultural e política? **Corpos e cenários urbanos**. Salvador: EDUFBA, 2006. p. 177.

KÜHL, Beatriz Mugayar. Patrimônio industrial na atualidade: algumas questões. **Patrimônio industrial na atualidade: algumas questões**. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2021.

MENEGUELLO, Cristina. Espaços do trabalho, lugares do trabalhador. **Patrimônio industrial na atualidade: algumas questões**. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2021.

MPSC. Após pedido do MPSC, Estado inicia demolição do estaleiro Arataca, em Florianópolis. **MPSC. Ministério Público de Santa Catarina. Notícias.**, Florianópolis, 13 ago. 2024. Disponível em: <https://mpsc.mp.br/noticias/apos-pedido-do-mpsc-estado-inicia-demolicao-do-estaleiro-arataca-em-florianopolis>. Acesso em: 22 abr. 2025.

MÜLLER, Leticia Morgana; MATOS, Felipe. **Memórias Operárias: Lembranças de mulheres trabalhadoras da Fábrica de Rendas e Bordados Hoepcke (1946-1972)**. 1. ed. Florianópolis: Ed. dos Autores, 2022.



NDMAIS. Top Market: gastronomia e lazer em um dos principais street malls de Florianópolis. **NDMais**, Florianópolis, 22 jan. 2025. Disponível em: <https://ndmais.com.br/cultura/top-market-gastronomia-e-lazer-em-um-dos-principais-street-malls-de-florianopolis/>. Acesso em: 22 fev. 2025.

OCEJO, Richard E. Gentrification and Urban Inequality. **The Oxford Handbook of Consumption**. Nova York: Oxford University Press, 2019.

PIAZZA, Maria de Fátima Fontes; BARRETO, Maria Theresinha Sobierajski; SOUZA, Sara Regina Silveira de Souza. **A Fábrica de Pontas “Rita Maria”: Um estudo de arqueologia industrial**. 1. ed. Florianópolis: EDEME, 1981.

REIS, Sara Regina Poyares dos; OLIVEIRA, Sandra Regina Ramalho e; KLUG, João. **Carl Hoepcke: A marca de um pioneiro**. Florianópolis: Editora Insular, 1999. 400 p.

ROVAI, Marta Gouveia de Oliveira. Cobrasma, Osasco: a história pública e o patrimônio industrial como experiência na memória de seus trabalhadores. **Patrimônio industrial na atualidade: algumas questões**. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2021.

SOUZA, Jéssica Duarte de. Trabalho e Moradia: os significados de cidadania no cotidiano das relações de trabalho em Florianópolis na redemocratização (1945-1950). *In*: XXIX SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA. 2017. **Anais do XXIX Simpósio Nacional de História**. Brasília: [S. n.], 2017. p. 1–13. Acesso em: 12 jun. 2025.

SOUZA, Jéssica Duarte de. **Trabalho e raça: Perfil dos(as) Trabalhadores(as) da Fábrica de Pontas Rita Maria no Pós-Abolição (Florianópolis, 1894-1930)**. 2016. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2016.

SUGAI, Maria Inês. **Segregação Silenciosa: Investimentos Públicos e Distribuição Sócio-Espacial na Área Conurbada de Florianópolis**. 2002. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2002.

VAINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. 3. ed. Petrópolis: Editora Vozes, 2002. ed. 3, p. 75–104.

VEIGA, Eliane Veras da. **Florianópolis: Memória Urbana**. 3. ed. Florianópolis: Fundação Franklin Cascaes, 2010. 464 p.

WILLIM, Robert. **Industrial Cool: Om Postindustriella Fabriker**. Lund: Humanistiska fakulteten, Lunds universitet, 2008.