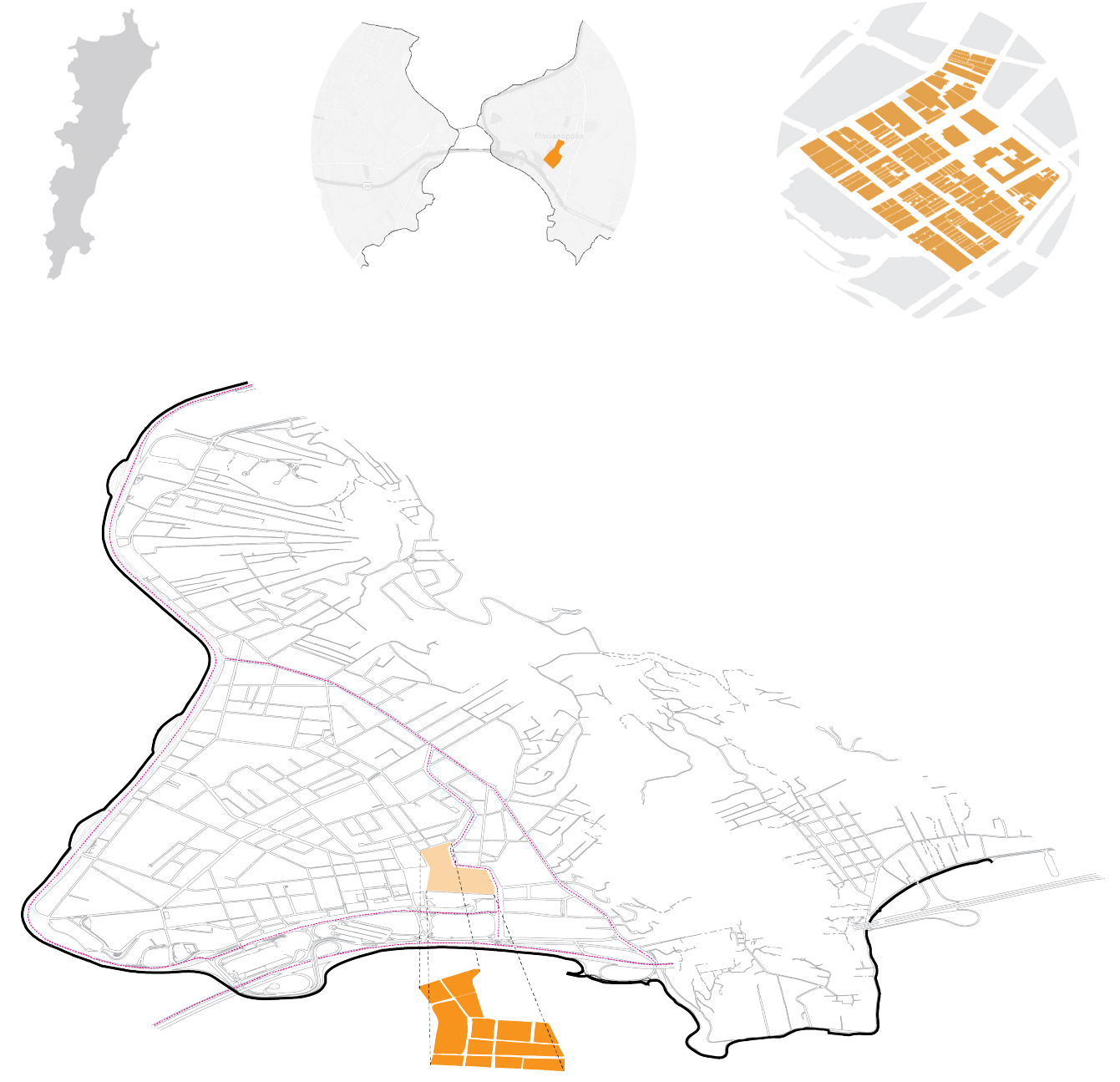
PEDREIRA

Repensando a área histórica

| TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO - ARQUITETURA E URBANISMO UFSC | ALUNO - MARCELO MONTEIRO | ORIENTADOR - SAMUEL STEINER DOS SANTOS |



O SETOR LESTE PROPOSTA

Área central de Florianópolis, a Pedreira tem sofrido um claro processo de declínio, mesmo que apresente uma localização privilegiada e uma grande concentração de infraestruturas urbanas. É um dos poucos lugares da cidade que ainda mantém traços da velha Desterro, seja na configuração de suas ruas, seja na diversidade de suas edificações de valor cultural e histórico.

O centro histórico vivencia uma dinâmica contraditória, onde de um lado vemos a degradação de edificações e imóveis subutilizados, e de outro uma forte especulação em lotes ou áreas vazias. Acredito que parte dessa situação se dá pela pequena preocupação com impacto socioespacial das novas edificações e por uma mal resolvida relação entre a prática da Arquitetura e do Urbanismo no Brasil. Muitas dessas obras arquitetônicas não têm contribuído para geração de urbanidade, ou seja, não tem relevância para a cidade e para o espaço público.

Quais são os motivos que levam a esta decadência? Quais atores e dinâmicas – econômicas, políticas, territoriais, arquitetônicas, culturais – impulsionam tal fenômeno? Quais alternativas possíveis para reverter este processo? Por que agora esta área torna-se novamente atraente para os atores político-institucionais e econômicos de Florianópolis? Quais estratégias de intervenção poderiam resultar em maior democratização do espaço e justiça social?

É na busca por respostas a estas questões que repousa este TCC. Para tanto, adoto como objetivo a reinserção da área da Pedreira nas dinâmicas da cidade. Como estratégias fundamentais assumo: 1) a democratização do setor imobiliário, através de uma maior diversidade de tipologias de moradia; 2) maior justiça social através do aproveitamento de lotes ou arquiteturas deixadas ao abandono; 3) uma melhor urbanidade através da integração, continuidade e complementaridade dos espaços públicos e privados, abertos e fechados.

Compreendo o projeto de requalificação da Pedreira como a construção de novas arquiteturas e ambiências que possam ter relevância urbanística e social, com potencial para alterar as dinâmicas do seu entorno, pensando esses edifícios de modo articulado à cidade.

PROBLEMÁTICA

- USO MAJORITARIAMENTE COMERCIAL

Ainda que tenha uma diversidade interessante de usos comerciais e institucionais, o bairro da Pedreira concentra poucas habitações, tendo muito de suas principais atividades cotidianas concentradas nos horários comerciais do centro.

- FORTE PRESENÇA DE EDIFÍCIOS E LOTES ABANDONADOS

Um dos problemas recorrentes no bairro da Pedreira, são os numerosos edifícios abandonados ou fechados. Muitos deles disponíveis para aluguel há anos. Florianópolis não tem uma política pública de regulamentação para edifícios ou lotes que encontram-se em abandono, deixando-os, muitas vezes à mercê da especulação imobiliária e, neste contexto, servindo como motor para degradação de certas áreas da cidade.

- FACHADAS NÃO ATIVAS

As interações entre arquitetura e cidade no nível da rua são um dos diversos fatores de grande importância na vitalidade dos espaços públicos. A área da Pedreira apresenta grande quantidade de edifícios com fachadas cegas que não tem relevância para cidade e só aumentam a sensação de insegurança ao se andar no bairro.

- ESTACIONAMENTO AO LONGO DAS VIAS

O sistema “zona azul” imposto pela prefeitura de Florianópolis como forma de arrecadação, causa graves consequências ao bairro, pois transforma as ruas que deveriam ser locais de apropriação pelos pedestres, comportando áreas de descanso e lazer, por disputas por vagas veiculares.

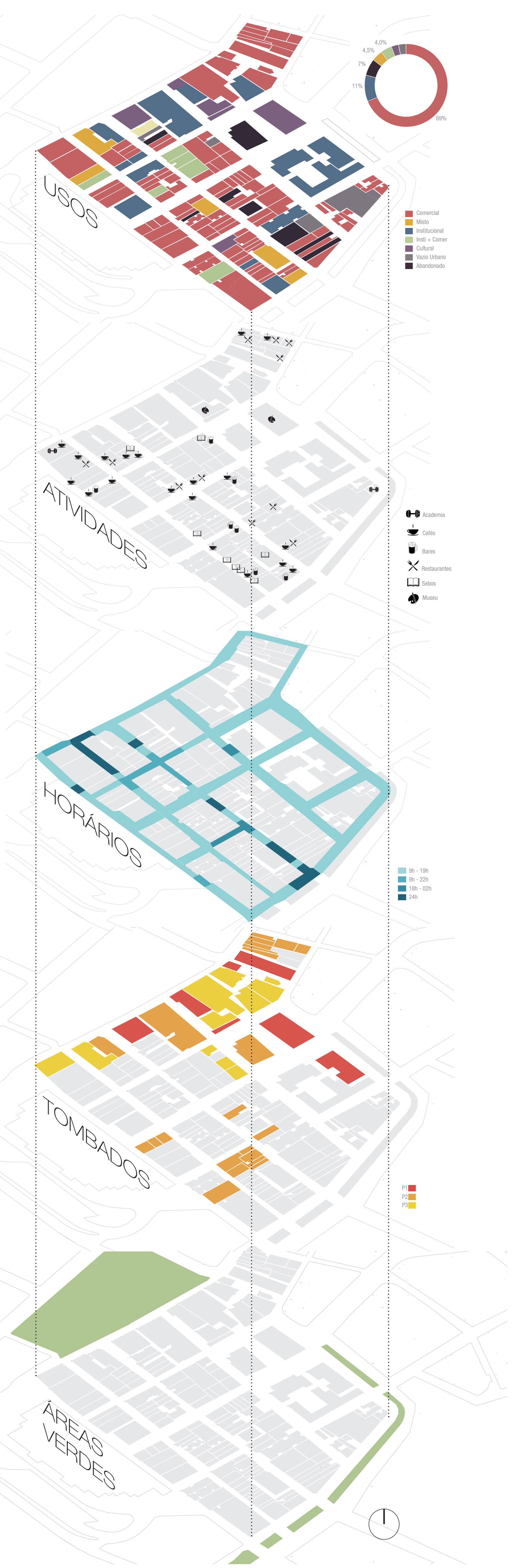
- CALÇADAS E INFRAESTRUTURA

As condições gerais de calçadas e ruas no bairro são péssimas. Além de não permitir a acessibilidade universal para os diversos tipos de usuários, os espaços destinados aos pedestres são geralmente suprimidos por estacionamentos ou localização inapropriada de objetos como postes, lixeiras etc. Além disso, a poluição visual com diversas placas e fios elétricos gera uma sobreposição de signos, que dificulta a legibilidade do espaço.

- AUSÊNCIA DE ESPAÇOS PÚBLICOS DE DESCANSO

Com exceção da praça XV e da Av. Hercílio Luz (que estão próximos mas fora do perímetro do bairro), não existe nenhum tipo de área de descanso ou mobiliário urbano ao longo da área. Esse tipo de relação não incentiva a permanência e circulação de pessoas por mais tempo nesse espaço, gerando um circulo vicioso de relação somente de “passagem” pelo bairro.

Imagens retratam situação atual em algumas áreas do bairro. Edifícios abandonados e arquiteturas que pouco contribuem para geração de urbanidade. Além disso, forte presença de estacionamentos ao longo das vias, espaços que poderiam ser destinados a apropriação de pedestres e áreas de descanso e lazer no centro da cidade.



OBJETIVOS GERAIS

- MANUTENÇÃO E INCENTIVO À POLIVALÊNCIA DE USOS.

A mistura de usos é um dos quesitos mais importantes na vida urbana e na vitalidade de uma área. O incentivo e manutenção de usos heterogêneos garante diversidade de pessoas e de atividades, proporcionando uma vida mais sustentável que incentiva o caminhar e curtos deslocamentos dentro da malha, reduzindo congestionamentos e poluição.

- BUSCAR ALTERNATIVAS PARA MANUTENÇÃO E CRIAÇÃO DE NOVOS USOS RESIDENCIAIS NO BAIRRO, PREENCHENDO VAZIOS URBANOS E REQUALIFICANDO EDIFÍCIOS SUBUTILIZADOS.

Desde o começo do século, o bairro da Pedreira e o centro de Florianópolis vêm sofrendo com problemas causados pelo esvaziamento e deterioração das áreas centrais. Parte deste cenário é agravado pela grande quantidade de edificações vazias ou subutilizadas.

O centro da cidade é dotado de grande diversidade social, completa infraestrutura, rápido acesso a qualquer tipo de serviço ou transporte junto a maiores opções e oportunidades de trabalho. Sabendo disso, o bairro da Pedreira tem total potencial para a criação de unidades habitacionais em terrenos vazios ou em edifícios passiveis a reformas, sendo a melhor alternativa a recuperação e reabilitação desses edifícios.

- PRIORIZAR A DIVERSIDADE SOCIAL E INCENTIVAR O CENTRO COMO UMA ÁREA DE MORADIA DIVERSA E DEMOCRÁTICA.

Há necessidade de que inserção de moradias seja a mais democrática possível, assimilando classes, grupos sociais e necessidades diversas, garantindo habitações que possam mesclar os diversos tipos de famílias, assim possibilitando a criação de comunidades mais diversas. O incentivo de moradia estudantil pode ser ainda uma outra saida para a diversificação e o uso prologado dos vários estabelecimentos presentes no bairro, garantindo uma movimentação das ruas em vários horários do dia e noite.

- UMA MAIOR INTERAÇÃO E COMPLEMENTARIDADE ENTRE ESPAÇOS PRIVADOS E PÚBLICOS, FECHADOS E ABERTOS, COBERTOS OU NÃO.

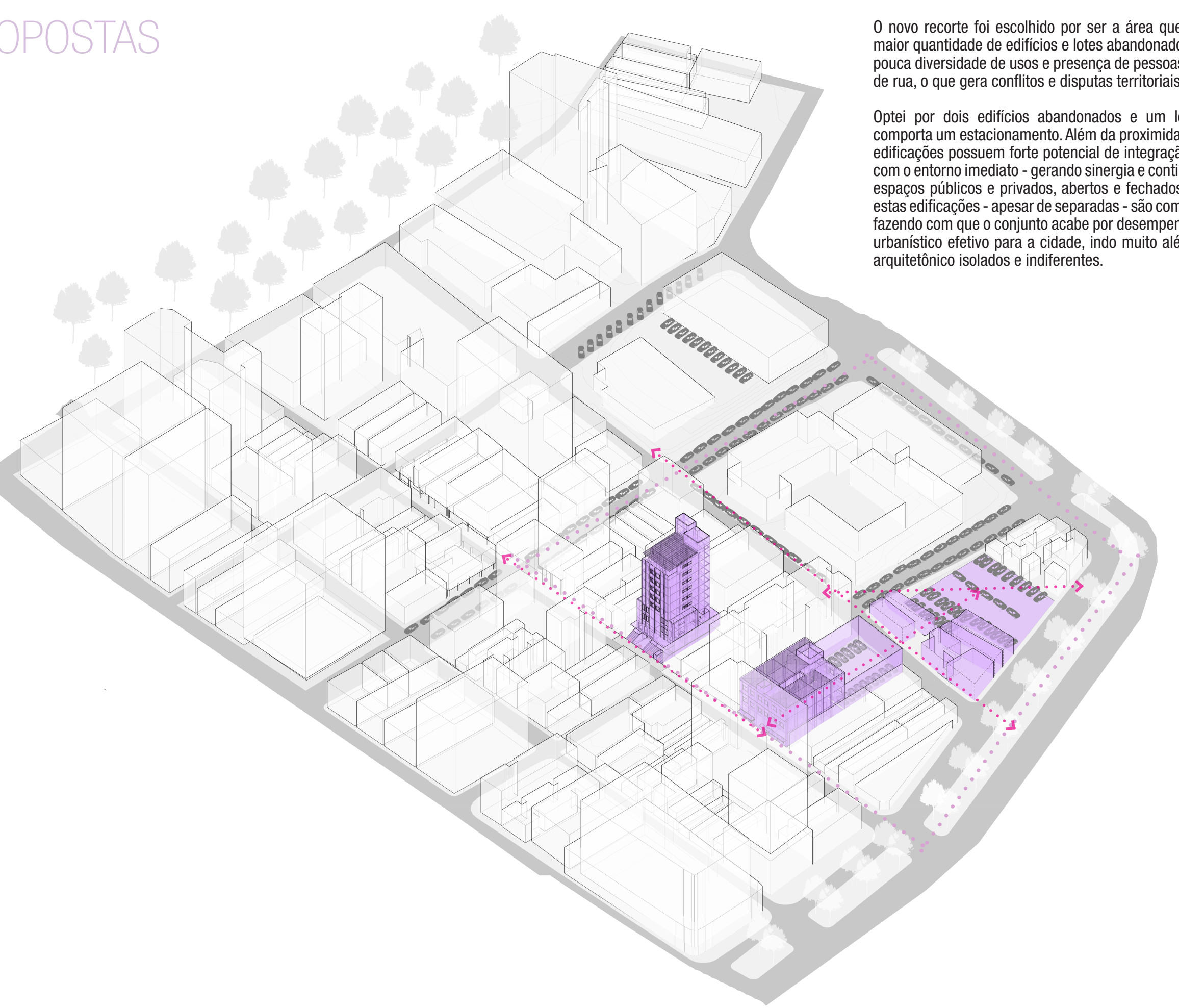
Que a forma urbana possibilite melhores condições para a urbanidade, ampliando a integração, articulação e continuidade entre espaços públicos O incentivo à arquiteturas de uso misto pode ser uma saída para a diversificação e o uso prologado dos vários estabelecimentos presentes no bairro, garantindo uma movimentação das ruas em vários horários do dia e noite.

- INTENSIFICAR O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO BAIRRO, CRIANDO ESPAÇOS DE CONVÍVIO E LAZER INCENTIVANDO UM SENSO DE COMUNIDADE.

Suprimir áreas de estacionamento no centro histórico, criando assim novas áreas de lazer e descanso que podem ser geradores de comunidades mais fortes e preocupadas com o bairro em que moram.

- PRIORIZAR O DESIGN UNIVERSAL GARANTINDO ACESSIBILIDADE A DIVERSOS USUÁRIOS.

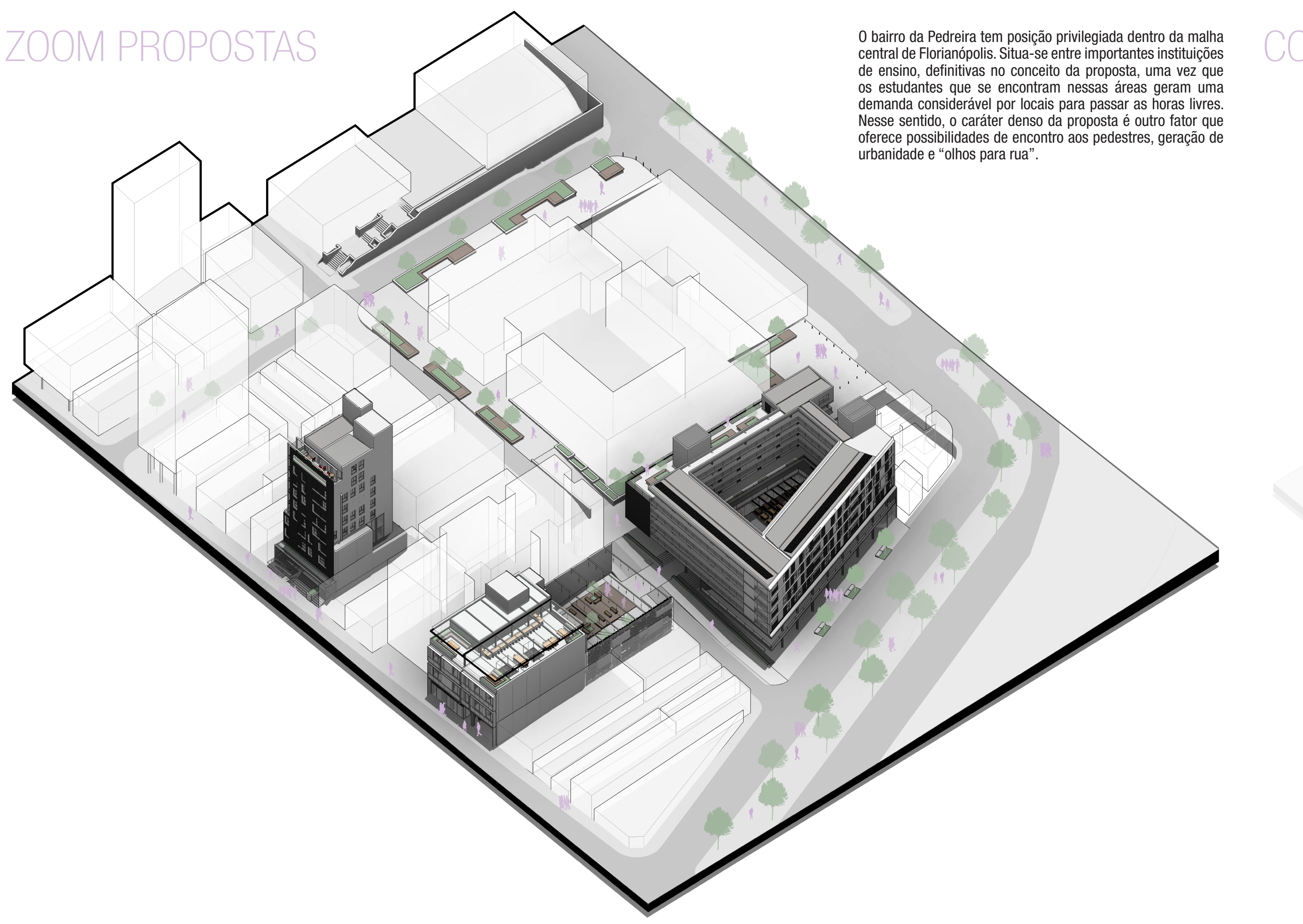
PROPOSTAS



O novo recorte foi escolhido por ser a área que apresenta a maior quantidade de edifícios e lotes abandonados, bem como pouca diversidade de usos e presença de pessoas em situação de rua, o que gera conflitos e disputas territoriais diversas.

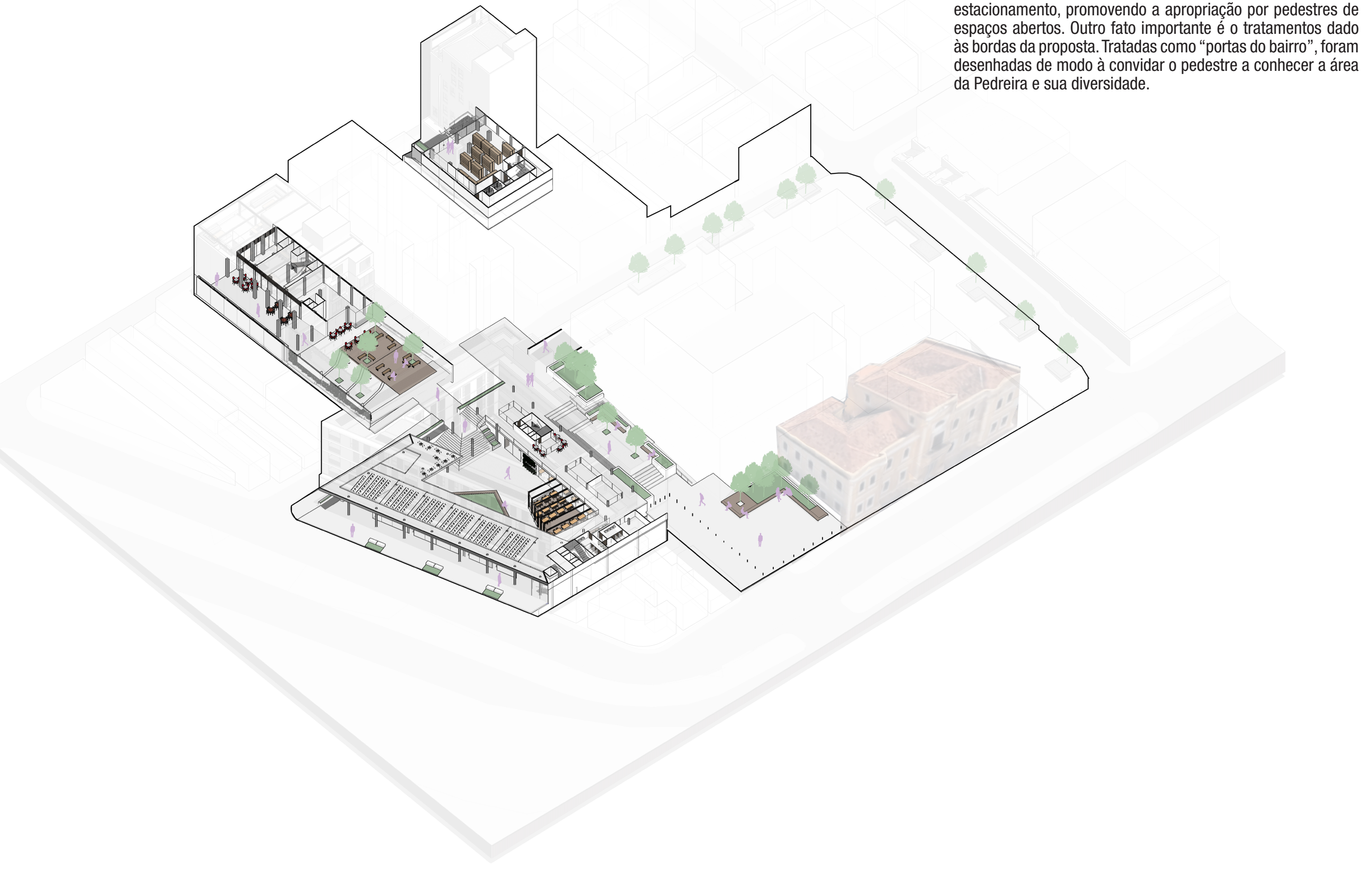
Optei por dois edifícios abandonados e um lote que hoje comporta um estacionamento. Além da proximidade, estas três edificações possuem forte potencial de integração - entre si e com o entorno imediato - gerando sinergia e continuidade entre espaços públicos e privados, abertos e fechados. Além disso, estas edificações - apesar de separadas - são complementares, fazendo com que o conjunto acabe por desempenhar um papel urbanístico efetivo para a cidade, indo muito além de objetos arquitetônico isolados e indiferentes.

ZOOM PROPOSTAS



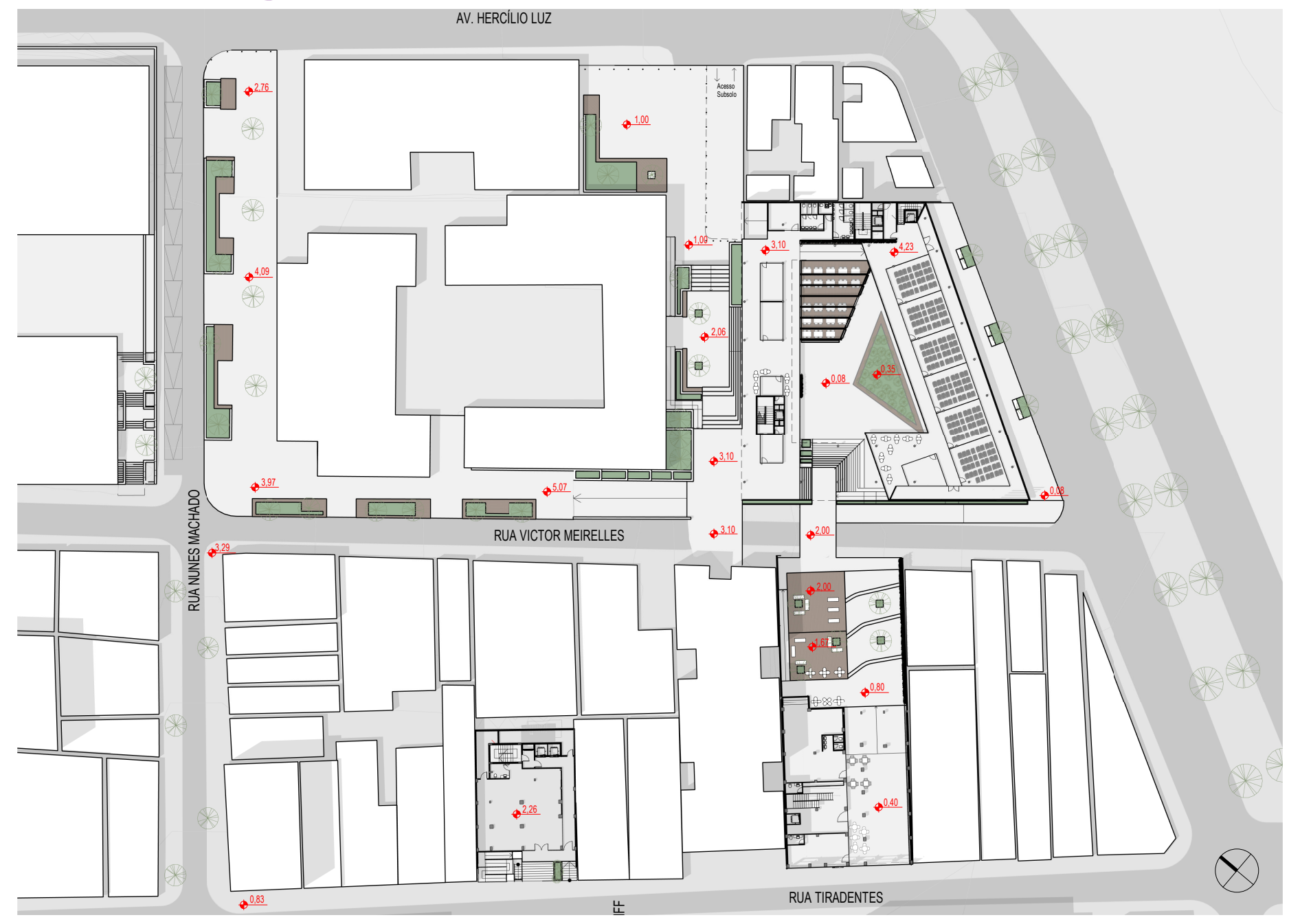
O bairro da Pedreira tem posição privilegiada dentro da malha central de Florianópolis. Situa-se entre importantes instituições de ensino, definitivas no conceito da proposta, uma vez que os estudantes que se encontram nessas áreas geram uma demanda considerável por locais para passar as horas livres. Nesse sentido, o caráter denso da proposta é outro fator que oferece possibilidades de encontro aos pedestres, geração de urbanidade e “olhos para rua”.

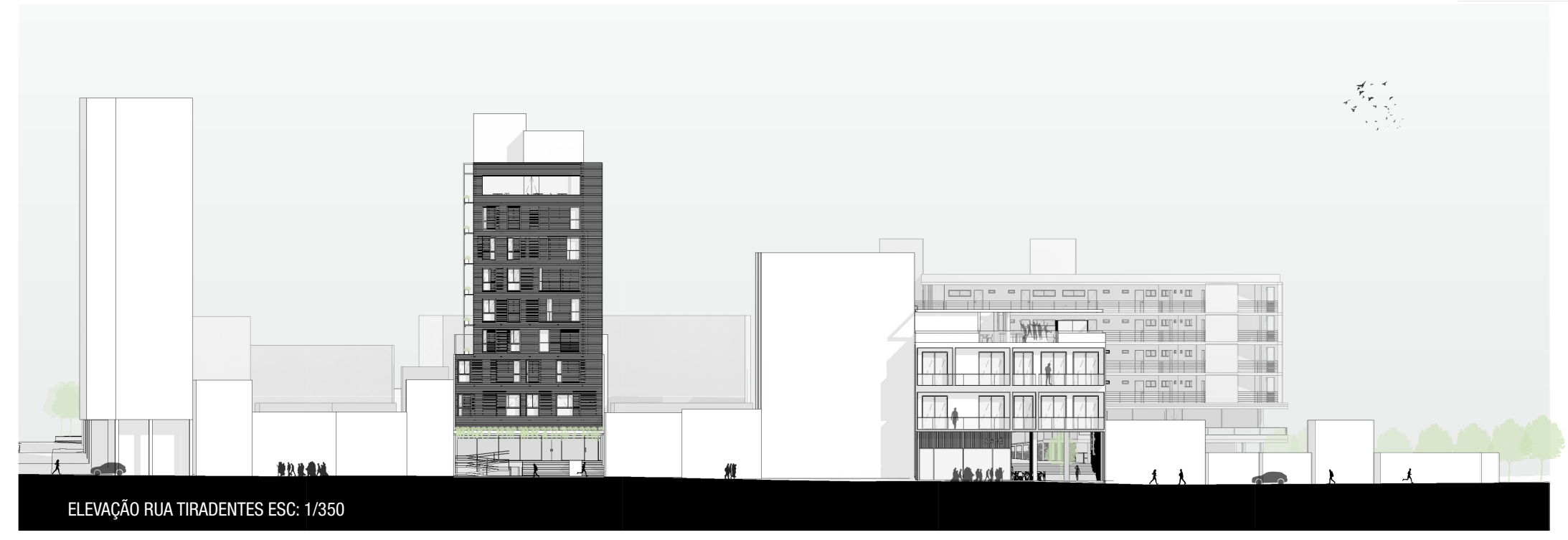
CORTE TÉRREOS



Intervenções na paisagem e criação de espaços públicos de transição buscam amarrar a proposta, possibilitando o seu funcionamento como conjunto. A inserção de novos mobiliários urbanos e arborização nas ruas Gen. Bittencourt e Victor Meirelles, requalificam essas áreas, antes usadas como estacionamento, promovendo a apropriação por pedestres de espaços abertos. Outro fato importante é o tratamentos dado às bordas da proposta. Tratadas como “portas do bairro”, foram desenhadas de modo à convidar o pedestre a conhecer a área da Pedreira e sua diversidade.

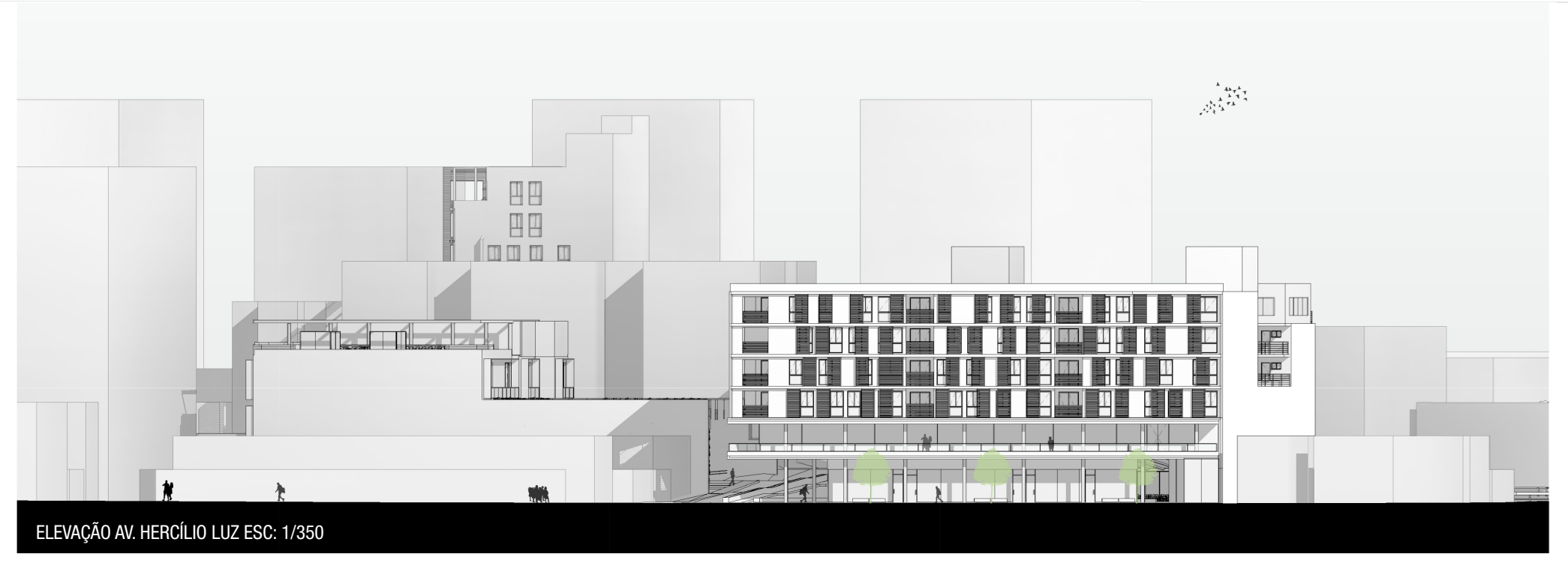
IMPLANTAÇÃO GERAL ESC: 1/500



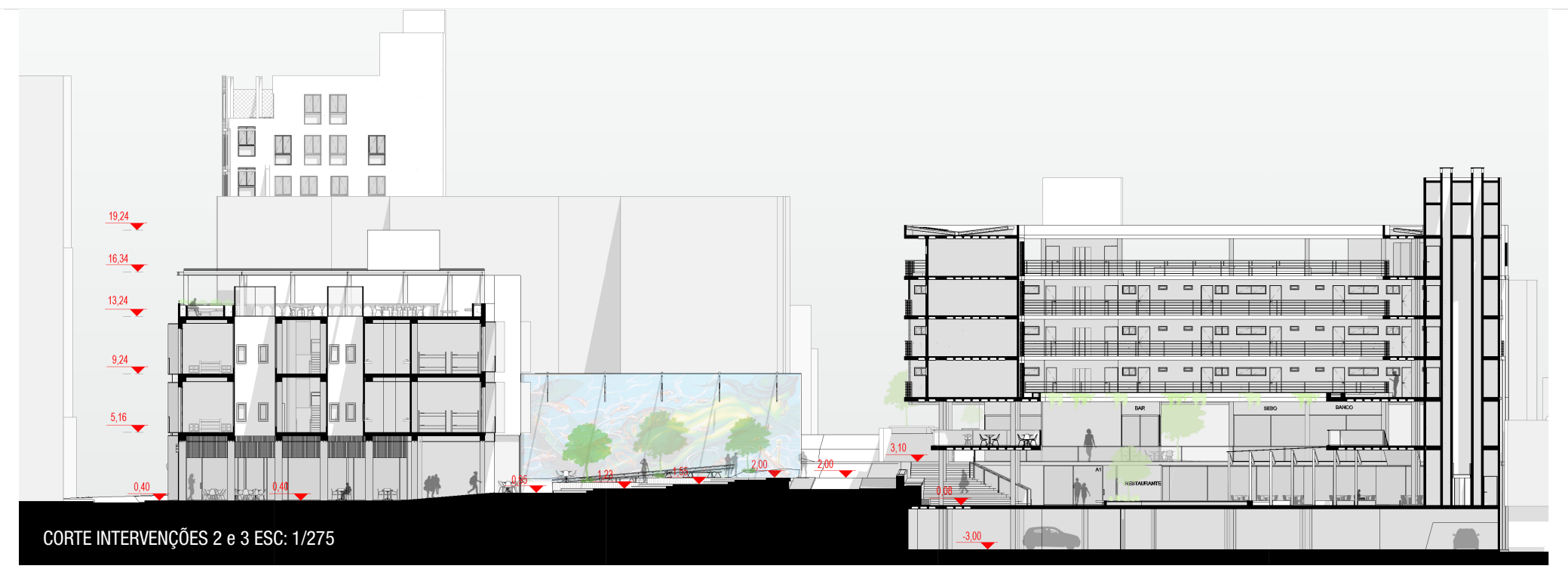


ELEVAÇÃO RUA TIRADENTES ESC: 1/350

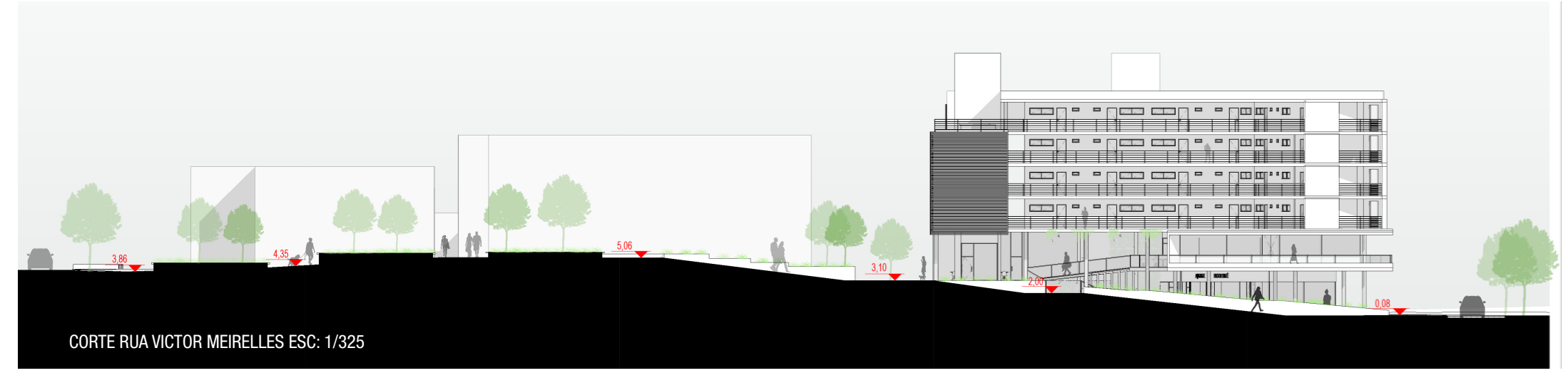
PERSP. GEN. BITTENCOURT



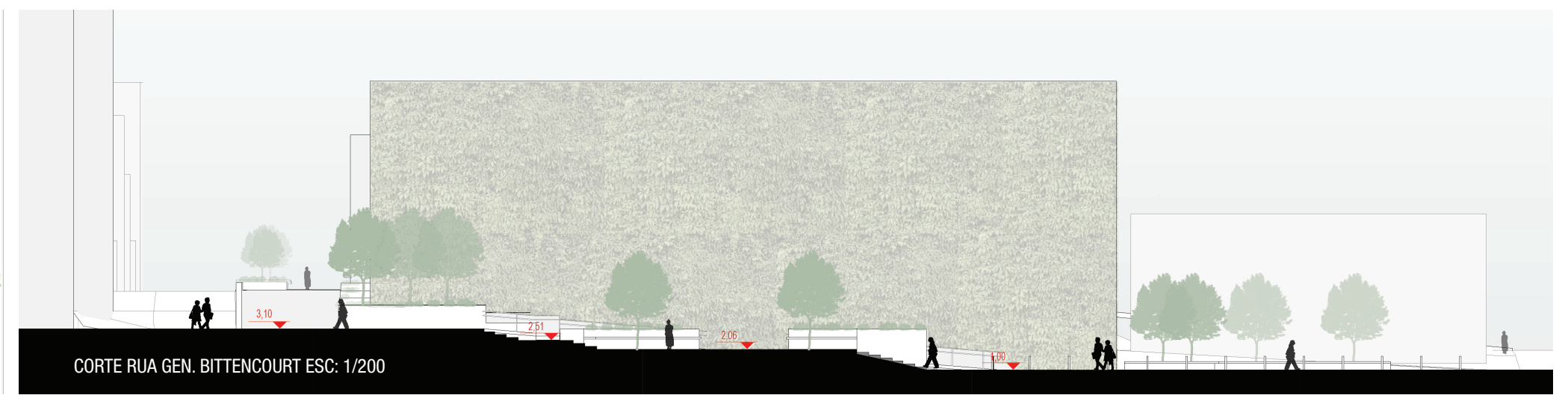
ELEVAÇÃO AV. HERCÍLIO LUZ ESC: 1/350



CORTE INTERVENÇÕES 2 e 3 ESC: 1/275



CORTE RUA VICTOR MEIRELLES ESC: 1/325



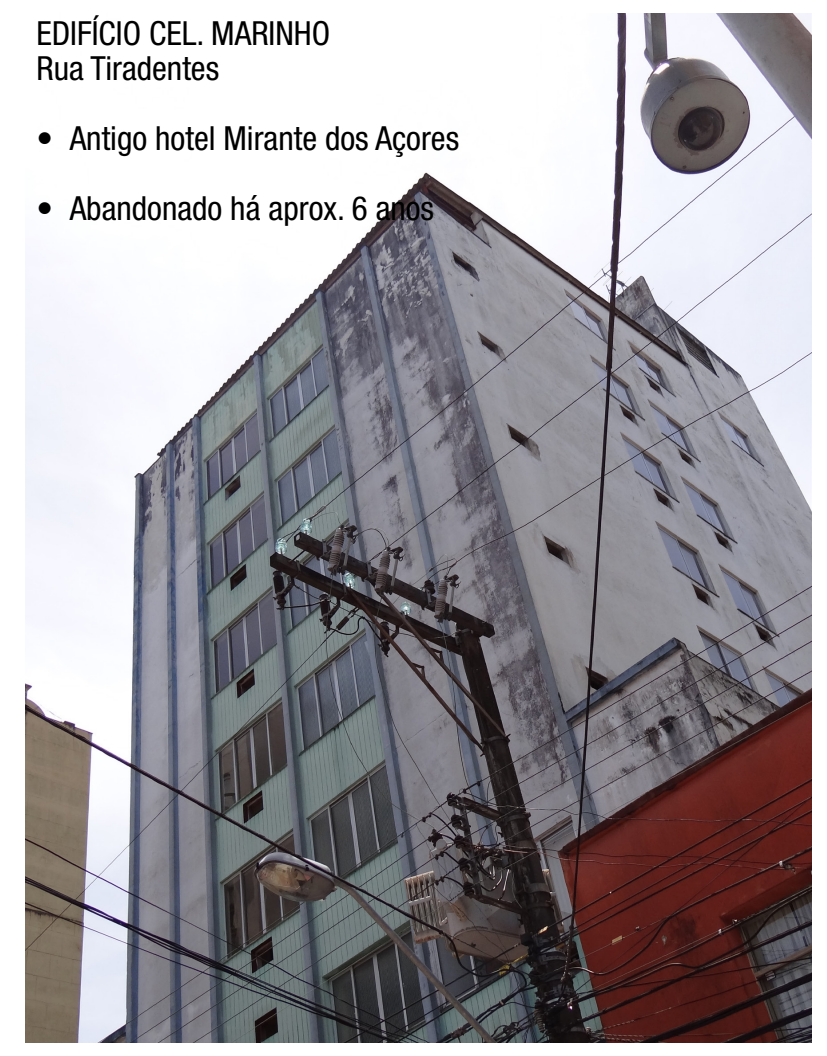
CORTE RUA GEN. BITTENCOURT ESC: 1/200

PRAÇA VICTOR MEIRELLES

ESQUINA BITTENCOURT COM MEIRELLES

RUA VICTOR MEIRELLES SAÍDA GALERIA

INTERVENÇÃO 01 - Moradia Estudantil



EDIFÍCIO CEL. MARINHO
Rua Tiradentes

- Antigo hotel Mirante dos Açores
- Abandonado há aprox. 6 anos

- PROPOSTA

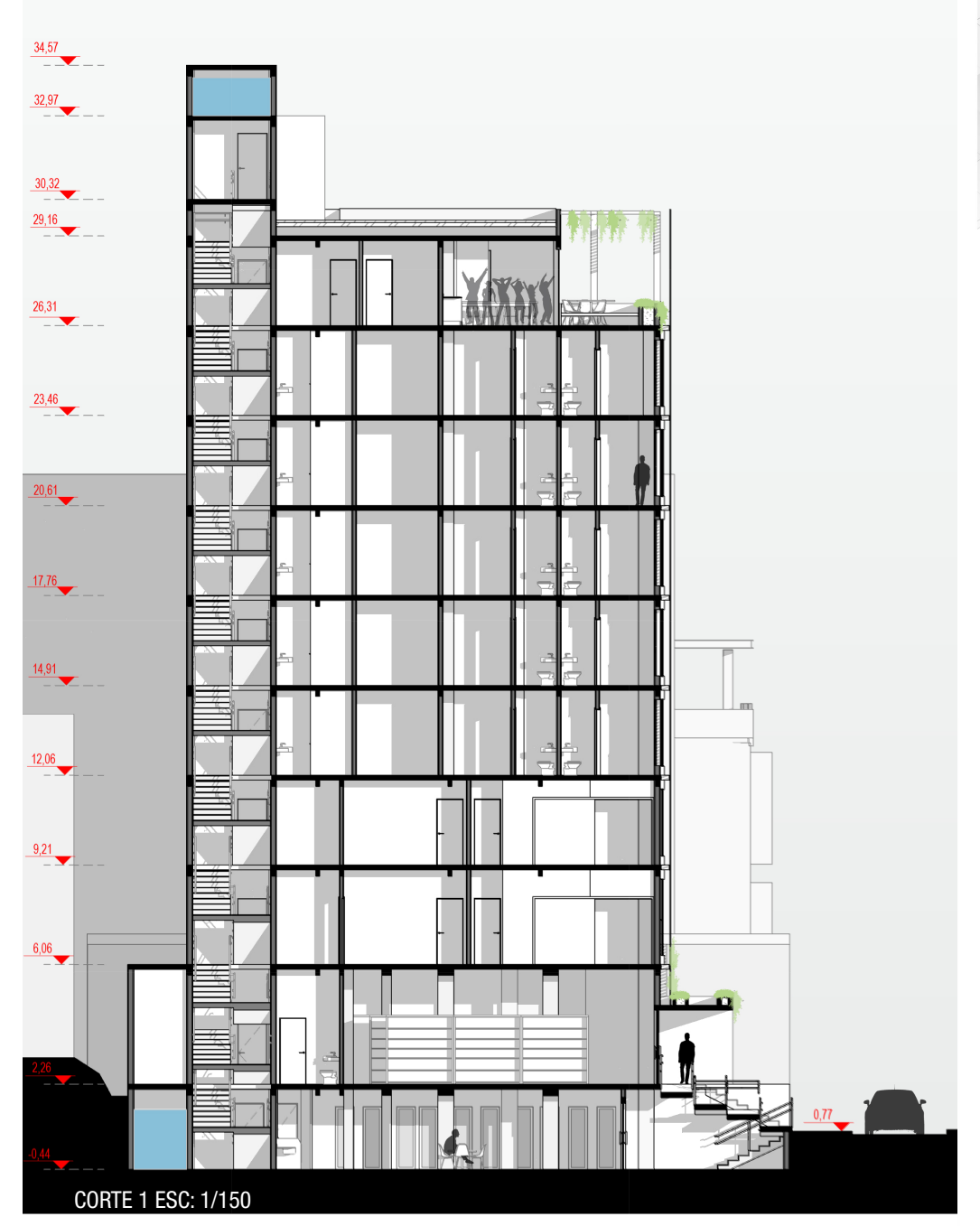
UNIDADES TIPO 1: 8
UNIDADES TIPO 2: 25
TOTAL DE UNIDADES: 33

+

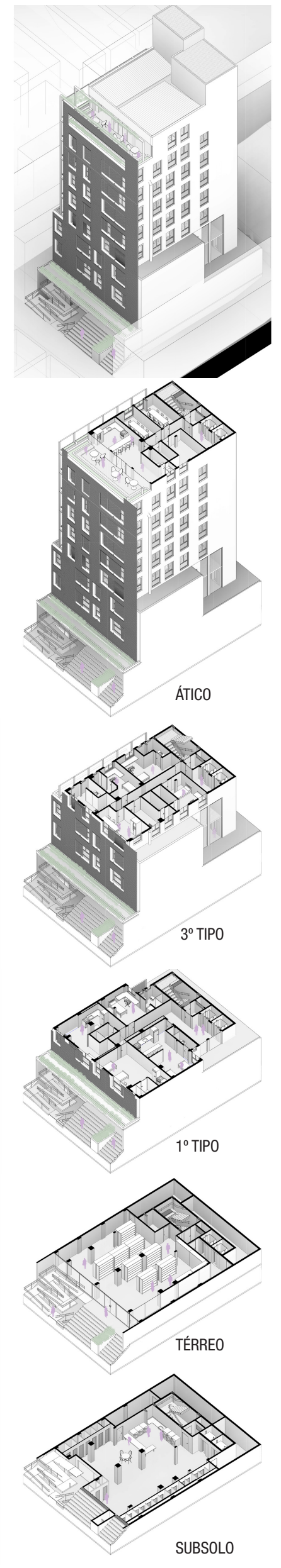
Lavanderia
Salas de Estudo
Sala de Festas
Mini Mercado

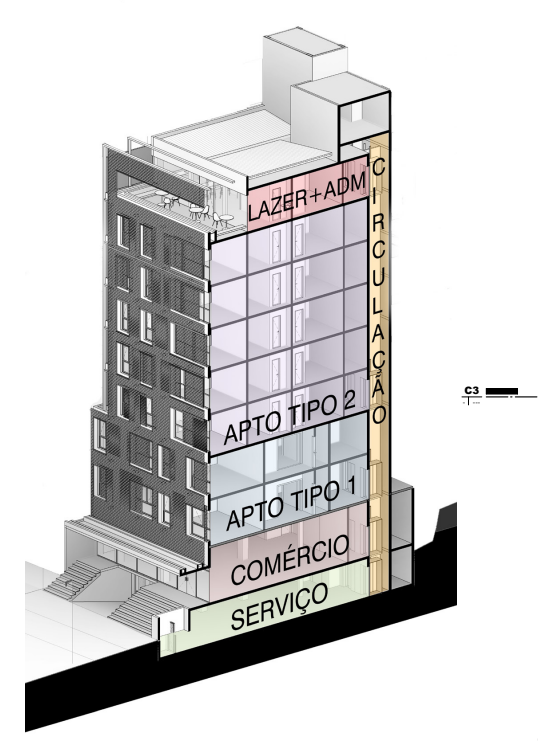
DIRETRIZES DE PROJETO

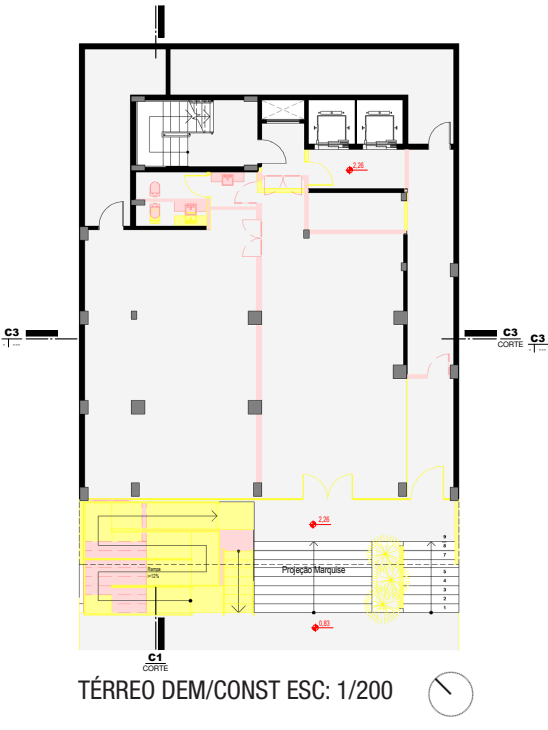
- Utilizar a infraestrutura existente do edifício e propor modificações destinadas ao uso estudantil, dinamizando a vida no bairro da Pedreira, principalmente nos horários não comerciais e finais de semana.
- Propor usos mistos, com térreo comercial que possa atender aos usuários do edifício e entorno.
- Atender diversos tipo de estudantes, ensino médio, graduação e mestrando/doutorandos.
- Responder de forma sustentável e financeiramente viável as questões referentes a conforto no edifício e tecnologias para reforma.



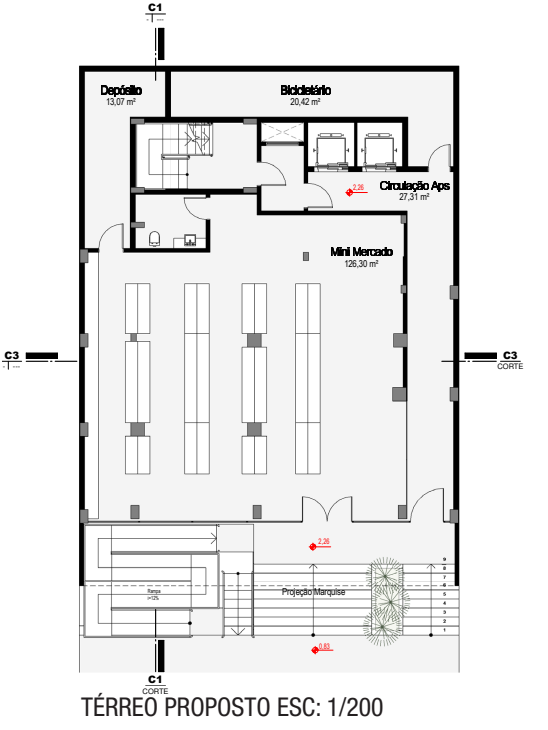
CORTE 1 ESC: 1/150



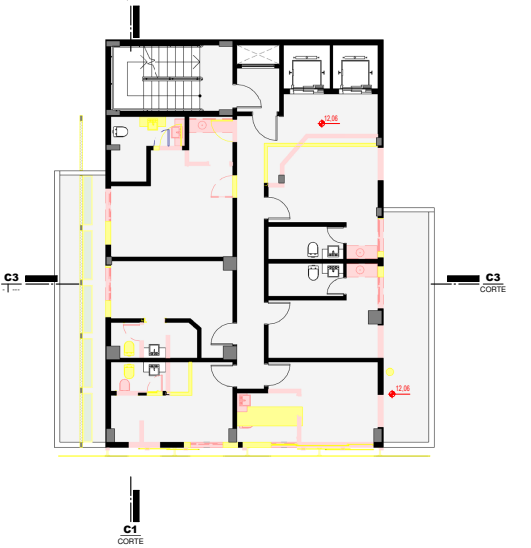




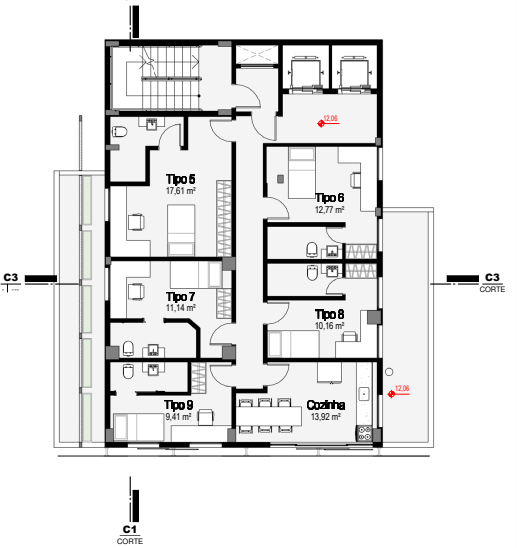
TÉRREO DEM/CONST ESC: 1/200



TÉRREO PROPOSTO ESC: 1/200



TIPO 3 DEM/CONST ESC: 1/200



TIPO 3 PROPOSTO ESC: 1/200

INTERVENÇÃO 02 - Moradia temporária

EDIFÍCIO COMERCIAL
Rua Tiradentes

- Parcialmente abandonado há aprox. 10 anos

DIRETRIZES DE PROJETO

- Propor alteração funcional do edifício para comportar acomodações temporárias no “estilo” Hostel.
- Atingir diversos tipos de usuários, desde grupos de estudantes viajantes a casais, ou trabalhadores que buscam opões de acomodações mais baratas no centro da cidade.
- Criar espaços de transição entre Público-Privado que possam dinamizar esta área do bairro, criando novas conexões com a rua Victor Meirelles.
- Reestruturar áreas de estacionamento como espaços de respiro e transição na cidade, buscando atrair transeuntes a permanecer mais tempo no bairro, através de espaços públicos com mobiliários e desenhos paisagísticos interessantes.

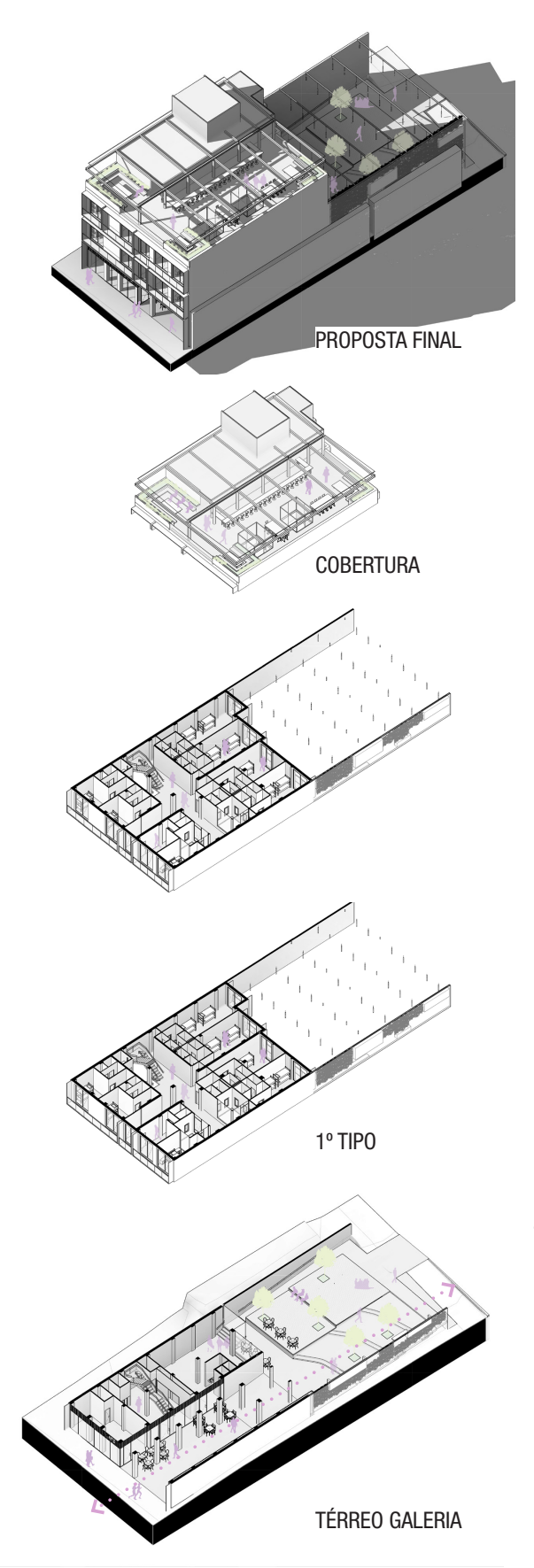
- PROPOSTA

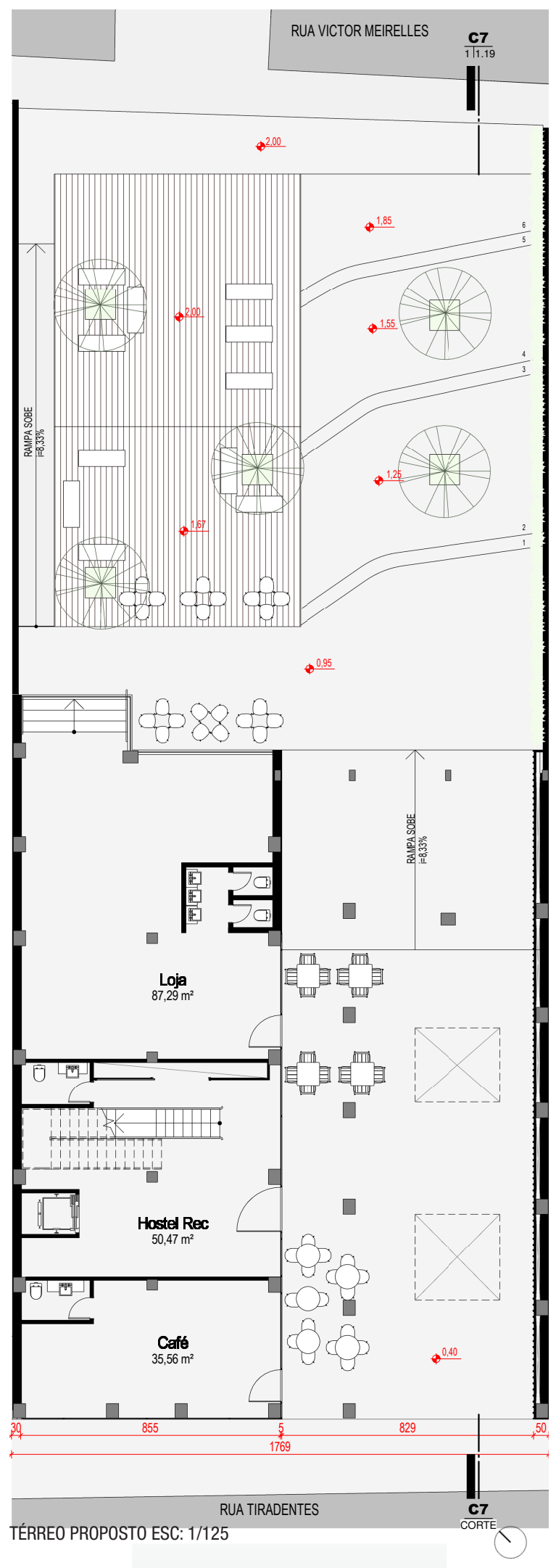
ACOMODAÇÃO PARA ATÉ 80 PESSOAS

+

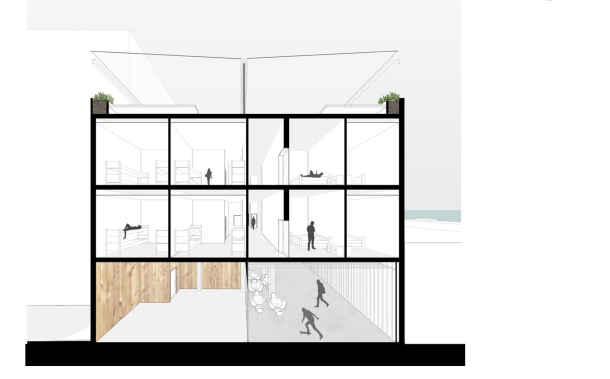
Cozinha
Terraço Festas
Bar
Galeria Comercial

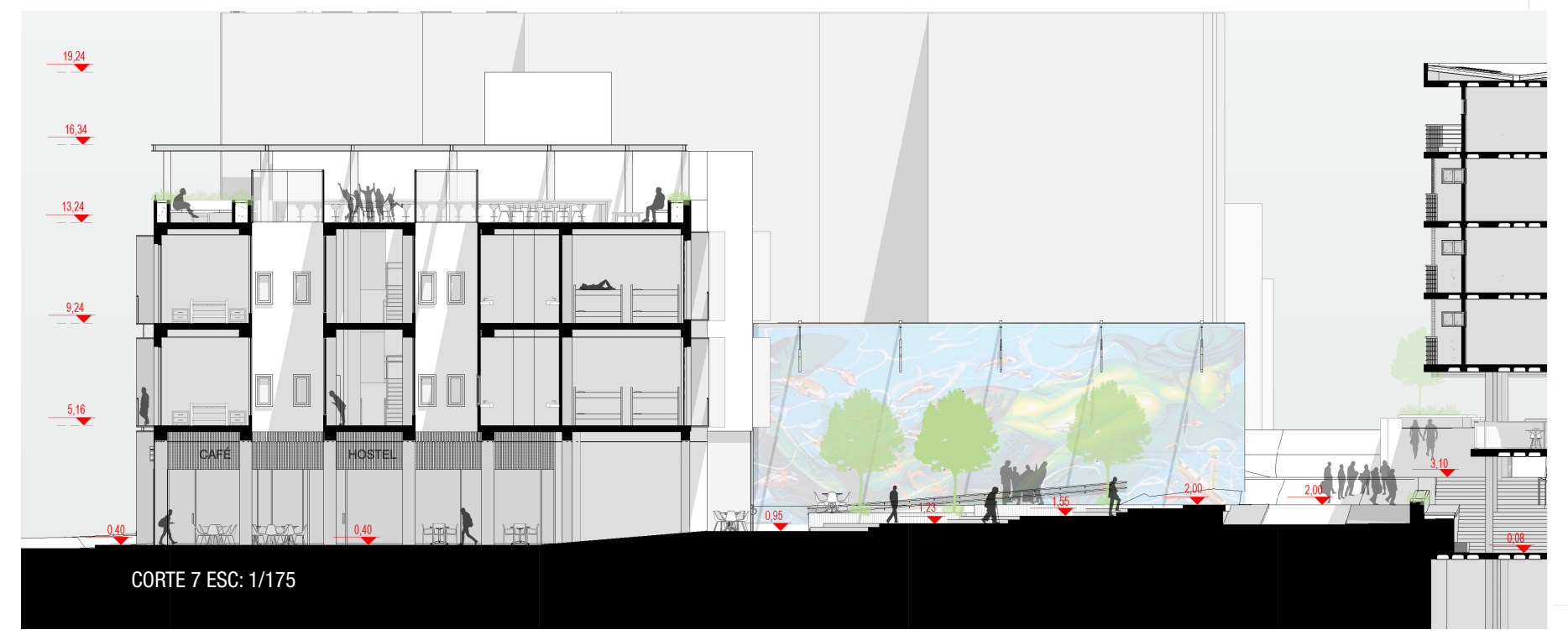
GALERIA PROPOSTA TÉRREO





TÉRREO PROPOSTO ESC: 1/125





CORTE 7 ESC: 1/175

INTERVENÇÃO 03 - Moradia Social

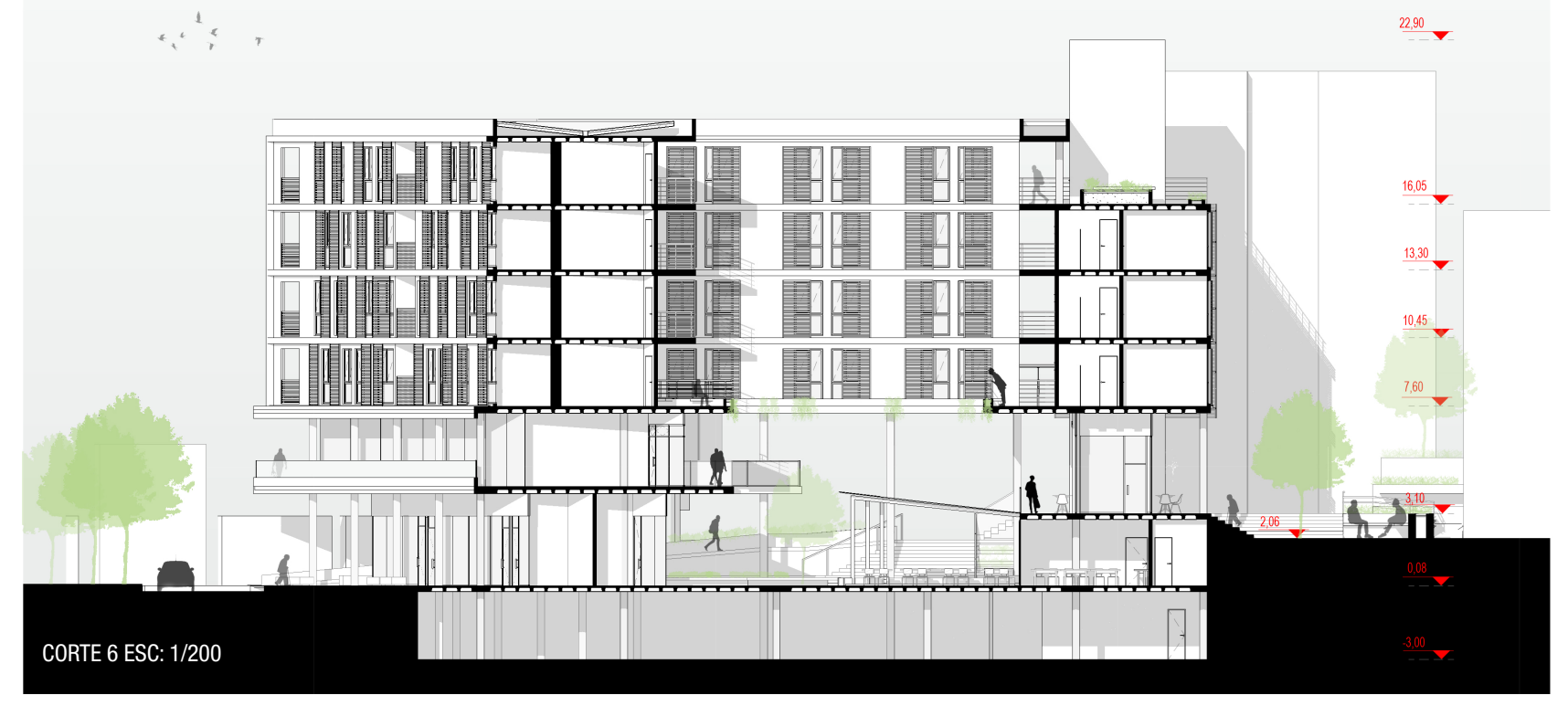
ATUALMENTE ESTACIONAMENTO
Av. Hercílio Luz esquina com Victor Meirelles

- Lote de aprox 1000m2, estacionamento rotativo.

ESQUINA GEN. BITTENCOURT E VICTOR MEIRELLES

CIRCULAÇÃO APARTAMENTOS

GALERIA COMERCIAL TÉRREO

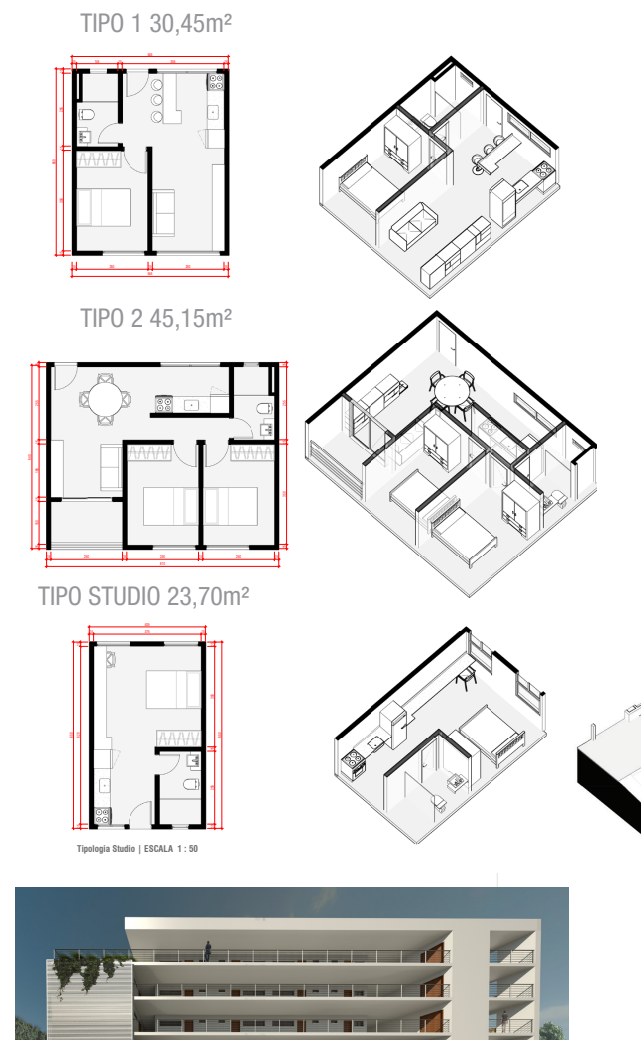


CORTE 6 ESC: 1/200

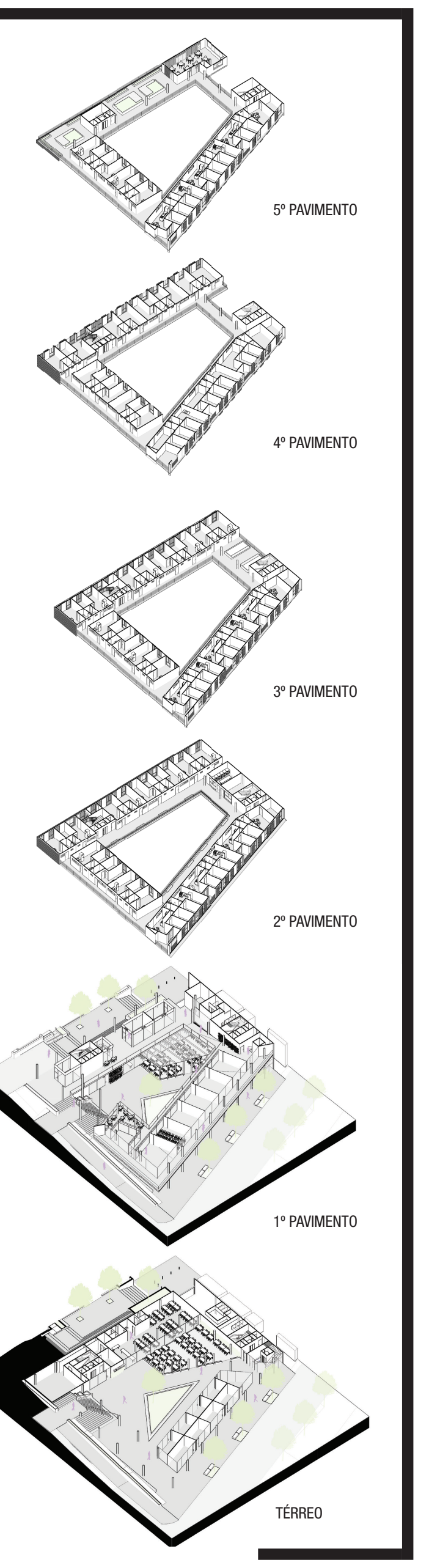
DIRETRIZES DE PROJETO

- Propor uma edificação destinada à habitação social, que atinja diversas parcelas da população por meio de aluguéis sociais ou financiamentos como o programa Minha Casa, Minha Vida.
- Incentivar atividades comerciais não só de consumo, que possam funcionar durante várias horas do dia e atrair diversos tipos de usuários.
- Criar espaços de transição entre Público-Privado que possam dinamizar esta área do bairro, buscando novas conexões entre as ruas Victor Meirelles, Av Hercílio Luz e General Bittencourt.
- Reestruturar áreas adjacentes ao lote, propondo novas ligações com edifícios das propostas adjacentes e espaços públicos de transição, transformando estacionamentos em áreas públicas de descanso e ócio.

UNIDADES 1 DORMITÓRIO 30,45m²: 36
UNIDADES 2 DORMITÓRIOS 45,15m²: 12
UNIDADES STUDIO 23,70m²: 16
TOTAL UNIDADES COMPLEXO: 64



TRAVESSIA HOSTEL-HABITAÇÃO

COBERTURA HABITAÇÃO