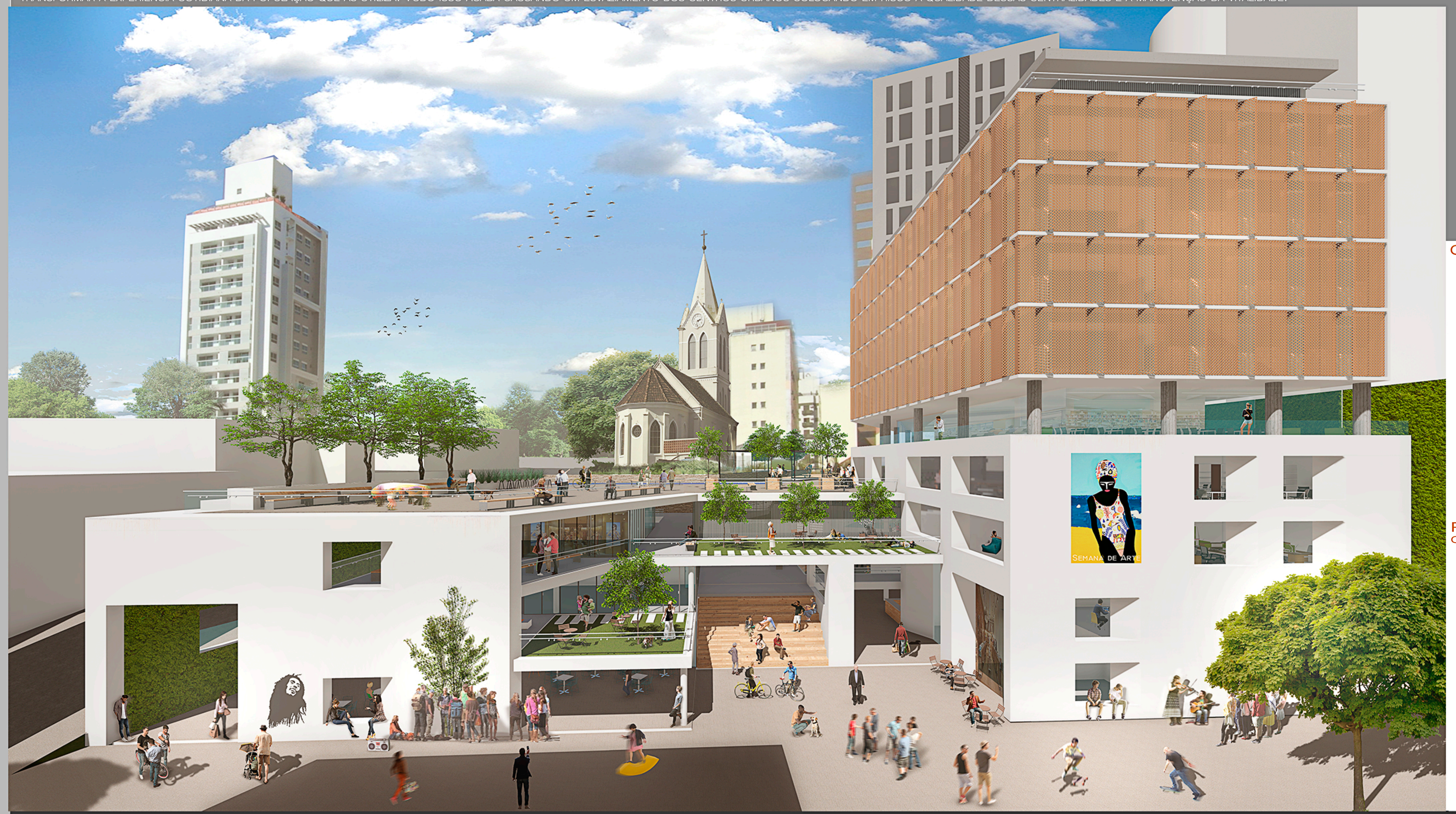
DO PRIVADO AO PÚBLICO:
O POTENCIAL REGENERADOR DA GALERIA NO NÚCLEO CENTRAL DE FLORIANÓPOLIS

2015. 1 TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO AUTOR ORIENTADOR
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO MARLON FERNANDO OSTROVSKI THEMIS FAGUNDES

Toda a rua, de qualquer cidade, tem uma função econômica e uma função social e seus objetivos tradicionalmente tem sido a circulação, a troca de bens, a troca social e a comunicação, mas são nas áreas centrais das cidades que esses aspectos são mais evidenciados. Nos centros encontramos diversos fluxos e essa intensidade de fluxos ocorre facilmente nas grandes aglomerações que se tornam centralidades com elevada vitalidade. Entretanto hoje em dia vemos um desgaste em relação à nossa rotina diária e esses fluxos, muitas vezes relacionados a fatores como falta de mobilidade, cotidiano entediante e automatizado e poucas áreas com qualidades urbanas, que possam transformar a experiência cotidiana da população que as utiliza. Tudo isso acaba causando um esvaziamento dos centros urbanos colocando em risco a qualidade dessas centralidades e a manutenção da vitalidade.

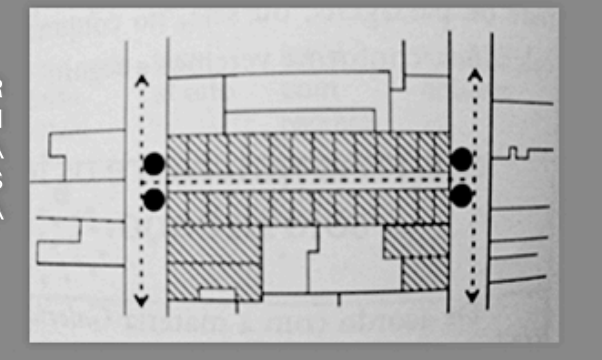


> **“o edifício não interrompe o movimento da cidade, a arquitetura não fecha nem segrega, e sim filtra e intensifica a vida” (ARGAN, 1992)**

A GALERIA COMERCIAL

Caracteristicas tipologicas que enriquecem a vitalidade e a centralidade urbana das cidades

PERMEABILIDADE URBANA



Além da possibilidade de adentrar o espaço interior. As galerias devem ser interconectadas a rede pública permitindo assim novas conexões entre ruas e criando uma dinâmica rede de fluxos diversos.

CONTINUIDADE ESPACIAL

Qualidade inerente as galerias pois traz a vida urbana para seus interiores. Onde o passante acaba se tornado um passeante e a simples conexão entre pontos da cidade acaba possibilitando encontros, conversas e o confronto social saudável.

Galeria
PONTO A « comprar - conversar - comer - encontrar - permanecer
conhecer - assistir - ver - ser visto - trabalhar- estudar » PONTO B

MULTIFUNCIONALIDADE DE USOS

Devido aos diferentes usos que as galerias e seu edifícios sobrepostos possuem, usuários, passantes e diferentes grupos podem permanecer e usufruir de seus espaços internos. A diversidade de funções também estende os horários de fluxos tornando seus interiores e entornos mais seguros.

+ QUALIDADES DO ESPAÇO URBANO

Critérios para uma cidade viva com respeito a escala humana

PROTEÇÃO CONTRA TRÁFEGO

Calçadas compartilhadas elevadas que tragam maior segurança ao caminhar e reinsiram à rua o sentido de espaço de convivência humana deixada para trás pelo uso dos carros.

OPORTUNIDADES PARA CAMINHAR , VER E SER VISTO

Boas superfícies de caminhada e acessibilidade para todos estimulam o caminhar.

Linhas de visão desobstruidas e vistas interessantes com distâncias razoáveis de observação tornam a interação com e espaço mais interessante.

OPORTUNIDADES PARA PERMANECER EM PÉ, SENTAR

Áreas de transição atraentes e arquitetura que possibilite a permanência ativa e passiva.

Zonas para sentar-se confortavelmente.

Tirar proveito das vantagens: sol, vista, pessoas tornam a experiência muito mais agregadora

OPORTUNIDADES PARA OUVIR E CONVERSAR

Maior conforto acústico.

Mobiliário urbano flexível e móvel com disposição para paisagens e para conversas de diferentes grupos.

EXPERIÊNCIAS SENSORIAIS POSITIVAS E ASPECTOS DO CLIMA

Bons materiais, ótimas vistas e inclusão de elementos naturais como água, árvores e plantas estimulam o olhar e ajudam a criar um microclima agradável.

O clima também pode ser um elemento a mais para tornar o espaço prazeroso seja nas sombras e brisas que confortam no verão ou no sol que aquece os invernos rigorosos.

» A CENTRALIDADE HUMANIZADORA DAS GALERIAS.

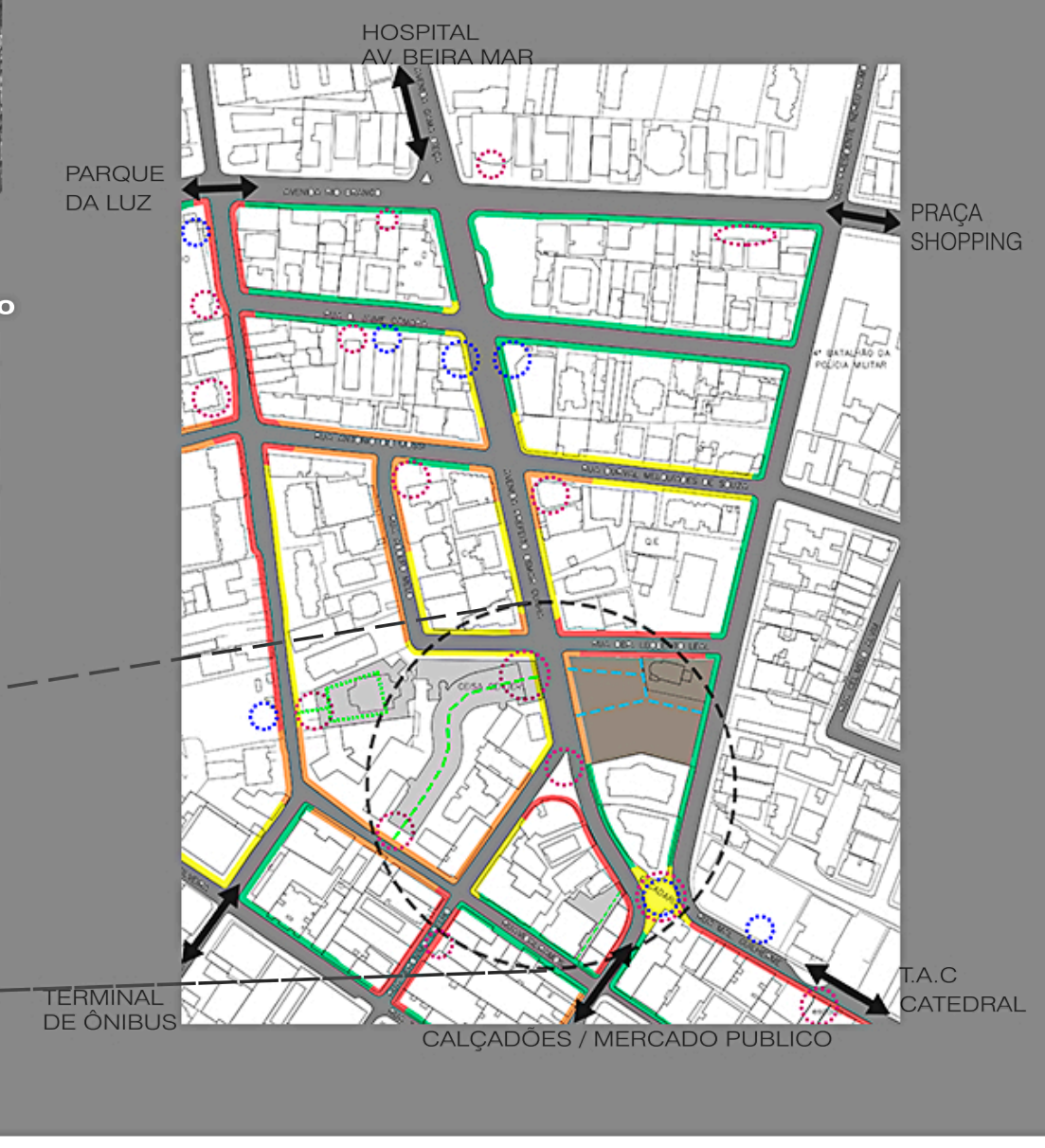
Uma boa cidade pode ser reconhecida também pela quantidade de pessoas que não estão andando. Por isso, o fato de haver muitos pedestres em certa área da cidade não indica que haja boa qualidade urbana.

Devido a nossa pouca capacidade física de permanecer em pé por muito tempo procuramos sempre formas mais confortáveis de permanecer e uma das formas que exerce forte atração sobre as pessoas é quando elas ficam paradas, em pé ou sentadas, nos limites do espaço público. Esta situação é conhecida como efeito do espaço de transição. Esses espaços dependem muitas vezes da arquitetura que os edifícios propõem. Reentrâncias, nichos e aberturas nas fachadas tornam-se lugares atraentes para ficar, pois nos passam segurança.

A proposta do projeto se insere no núcleo central de Florianópolis em um terreno com área aproximadamente de 2.856 m². O entorno é composto pela galeria comercial Ceisa Center que foi o primeiro centro comercial da cidade e ainda de grande importância para a região. É uma área com grande fluxo de pessoas que moram e trabalham na região ou passam por ali todos os dias pois está entre importantes pontos de atração do centro.

NÚCLEO DO TRIÂNGULO CENTRAL DE FLORIANÓPOLIS
N
ENTORNO IMEDIATO E LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

SÍNTESE DAS DIRETRIZES URBANAS

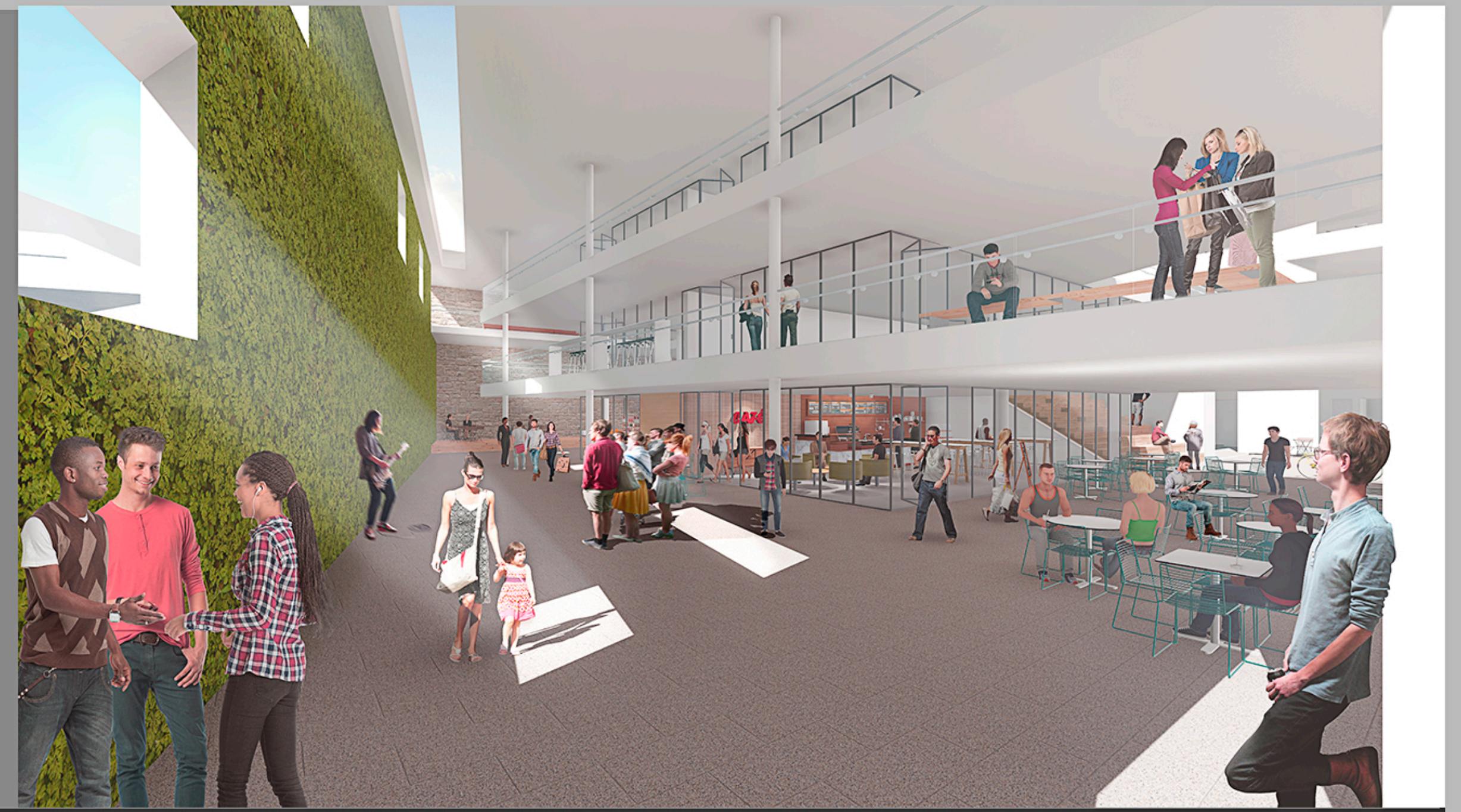


LEGENDAS

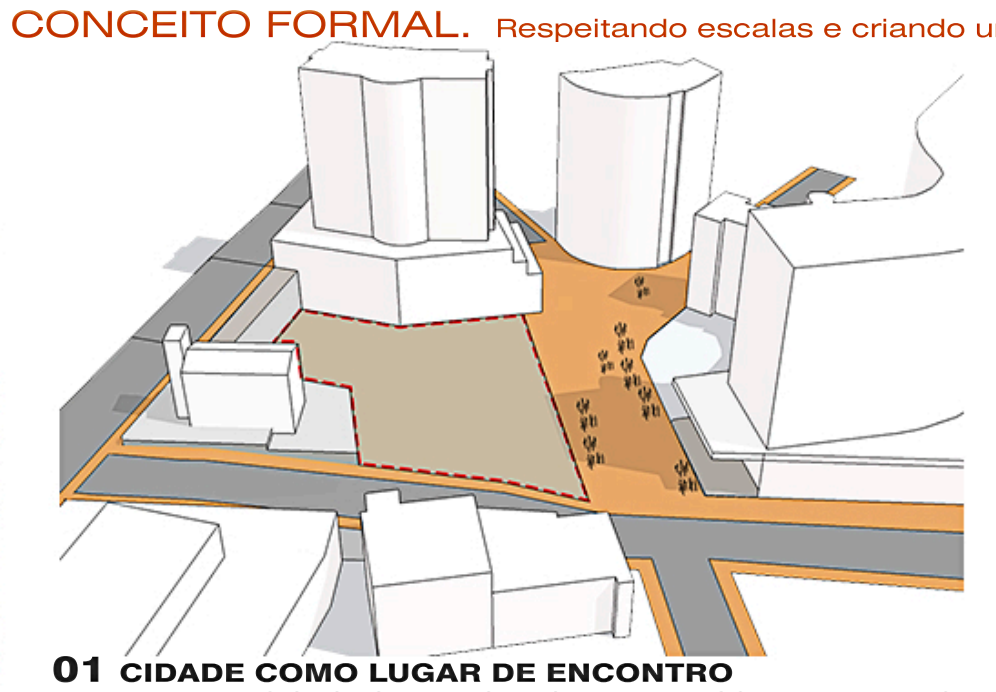
TERRENO PROJETO
NOVA CENTRALIDADE PROPOSTA
FLUXOS IMPORTANTES LOCAIS DE ATRAÇÃO
PERMEABILIDADE GALERIAS EXISTENTES
PERMEABILIDADE NOVA GALERIA PROPOSTA

ESPAÇOS DE TRANSIÇÃO
ATIVIDADES OPCIONAIS
○ ○ ○ INTENSIDADE
ATIVIDADES NECESSÁRIAS
○ ○ ○ INTENSIDADE

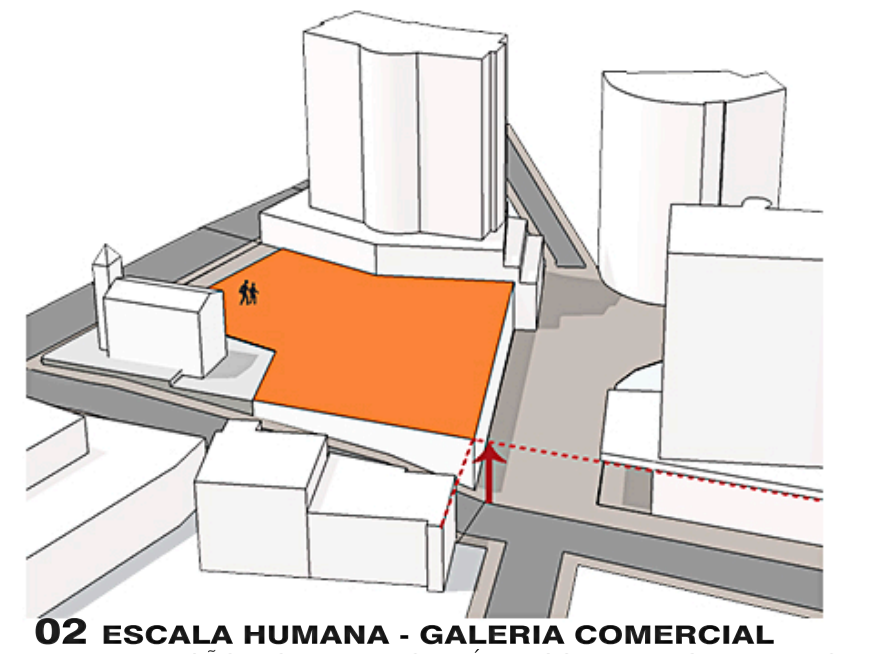
CAMINHABILIDADE
🟩 ÓTIMA
🟨 BOA
🟧 RUIM
🟥 PÉSSIMA



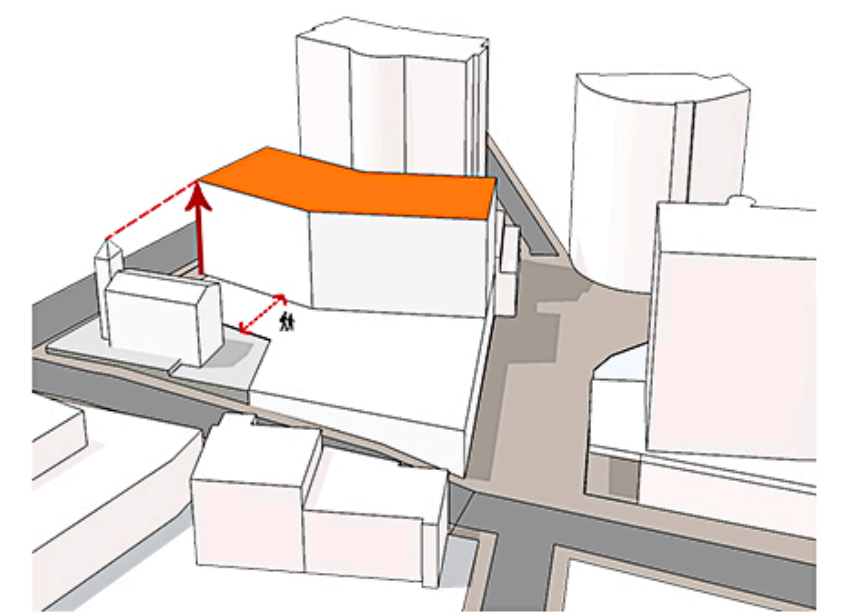
CONCEITO FORMAL. Respeitando escalas e criando uma Nova Centralidade



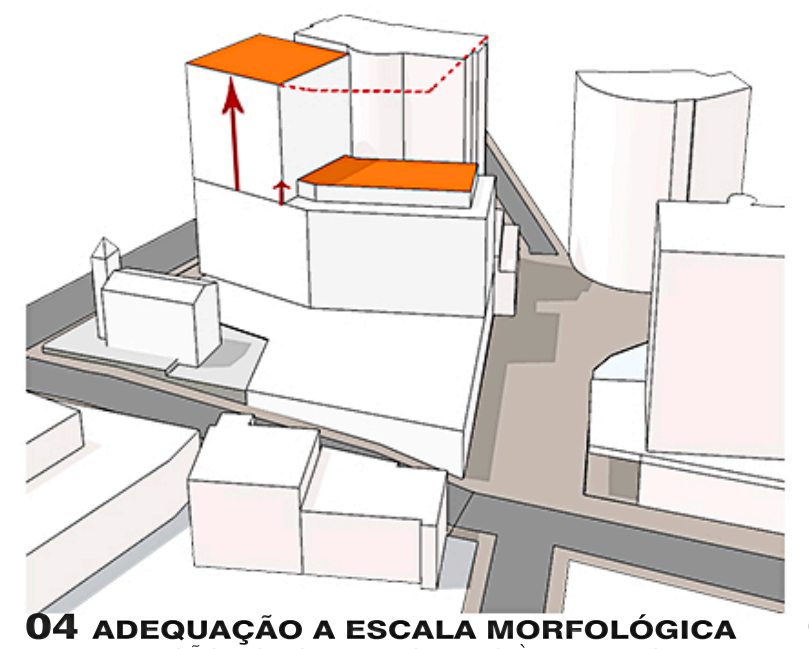
01 CIDADE COMO LUGAR DE ENCONTRO
Em frente ao Ceisa Center cria-se uma rua compartilhada que servirá de conexão entre galerias e espaço de encontros.



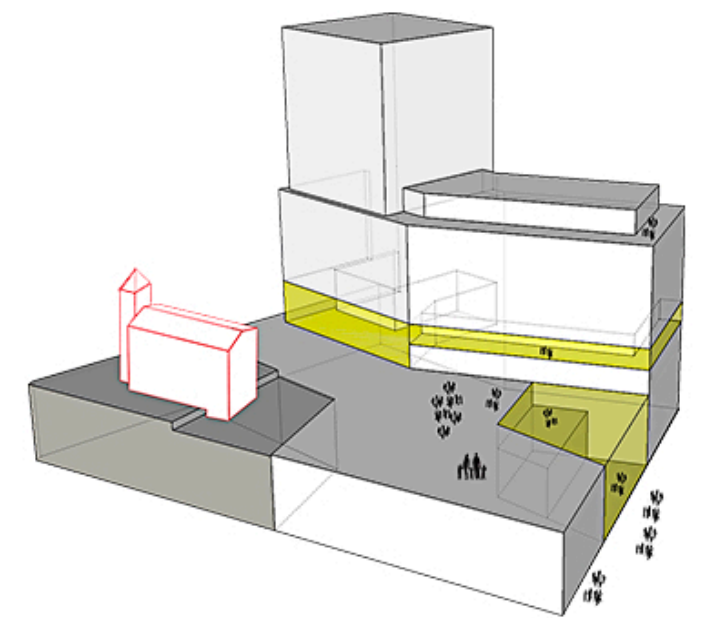
02 ESCALA HUMANA - GALERIA COMERCIAL
Extrusão do terreno até a escala da galeria do Ceísa Center, forma-se um plató margeando a igreja.



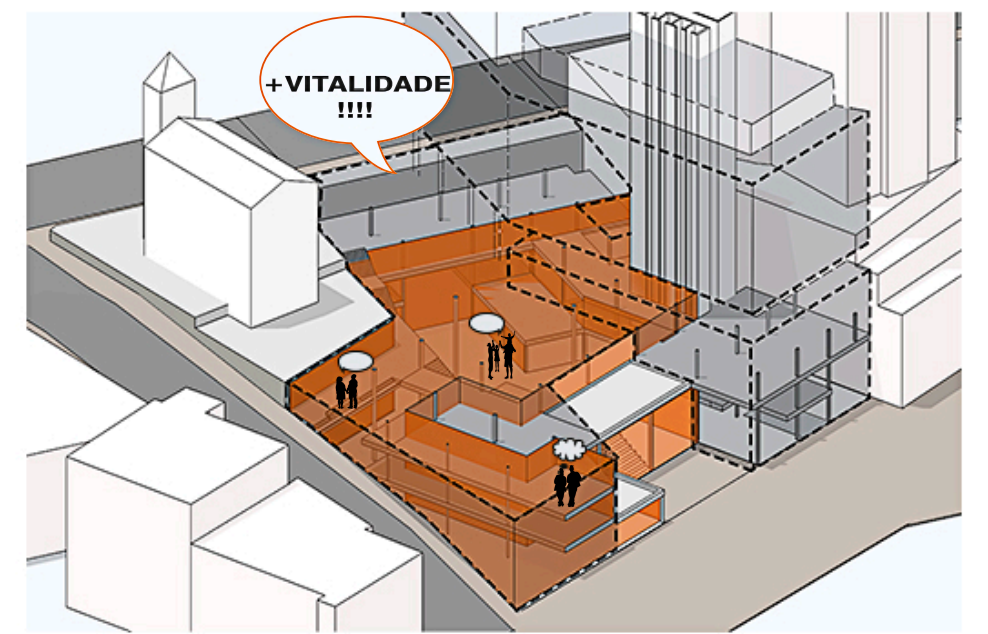
03 RESPEITO AO PATRIMONIO CULTURAL
Afastamento confortável afim de acessar o plató e extrusão de volume respeitando a escala da igreja.



04 ADEQUAÇÃO A ESCALA MORFOLÓGICA
Extrusão do volume voltado à Rua Pres. Nereu Ramos alinhando-o às edificações consolidadas.



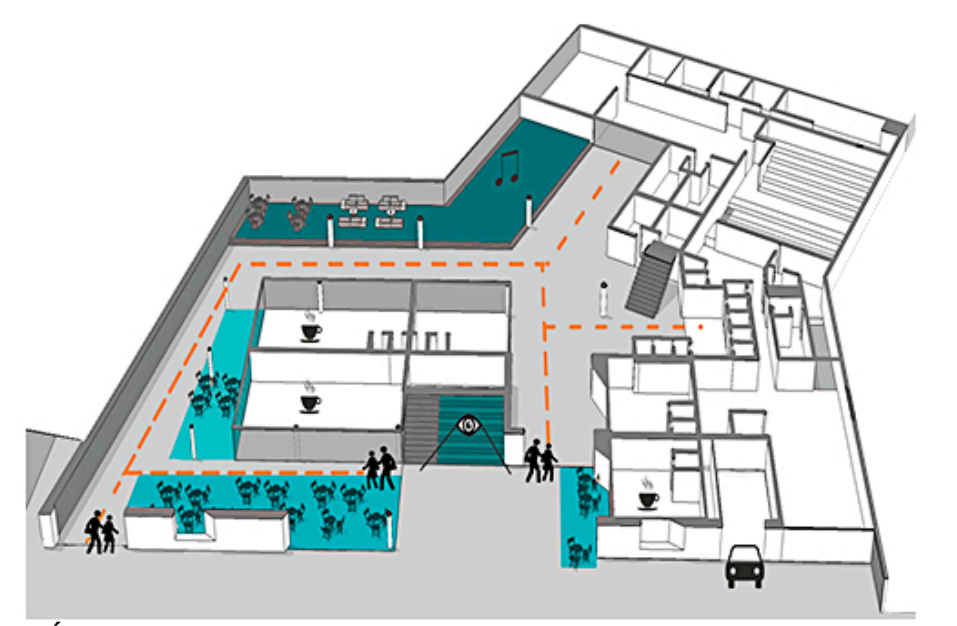
05 SUBTRAÇÃO DE VOLUMES
Dar mais hierarquia volumétrica, criar espaços de transição e visuais urbanos em níveis.



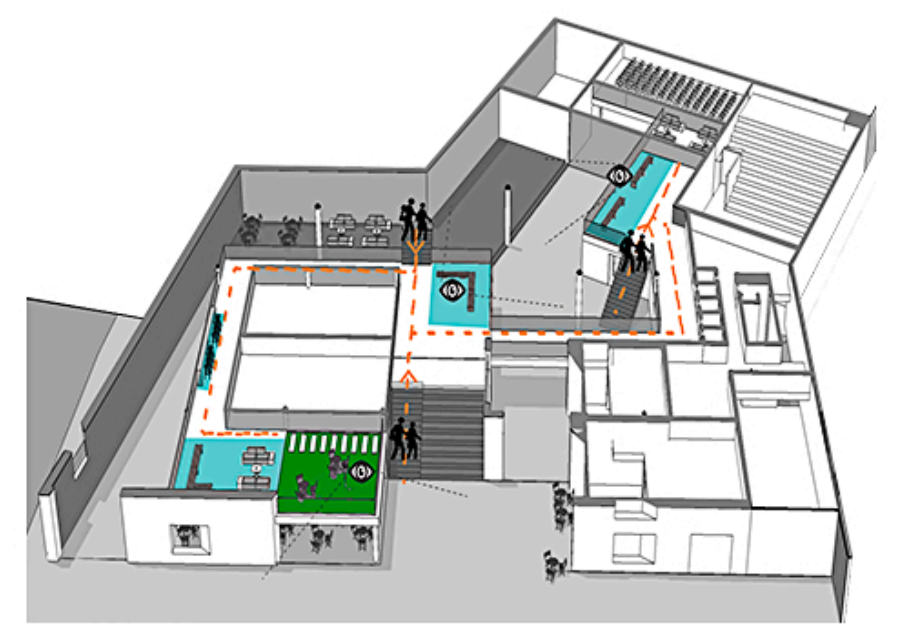
06 CONTINUIDADE ESPACIAL
Amplos espaços de interação e estar na galeria fazem a vida urbana invadir o espaço interno.

PERMEABILIDADE E OS ESPAÇOS DE TRANSIÇÃO.

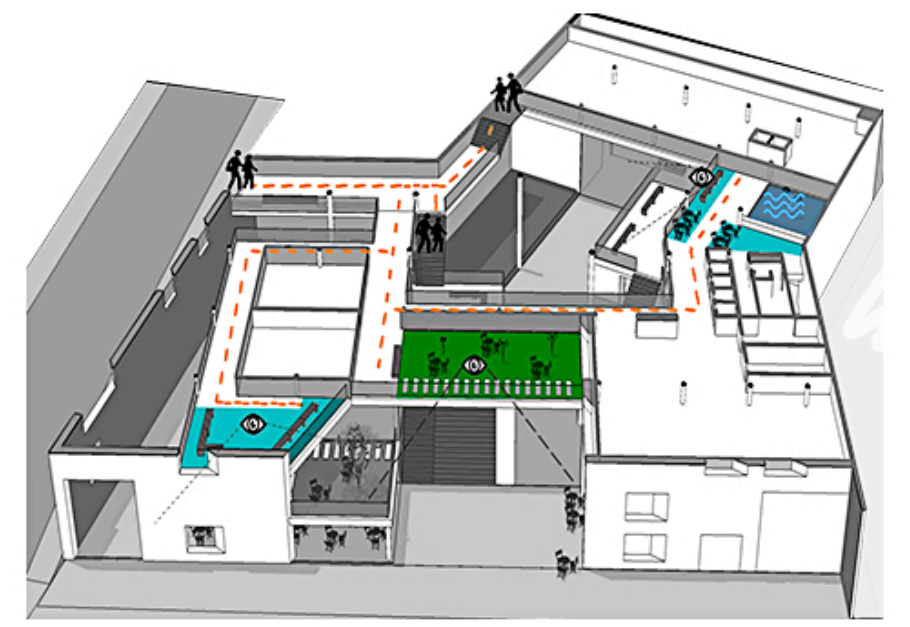
Onde a cidade e a edificação se encontram!



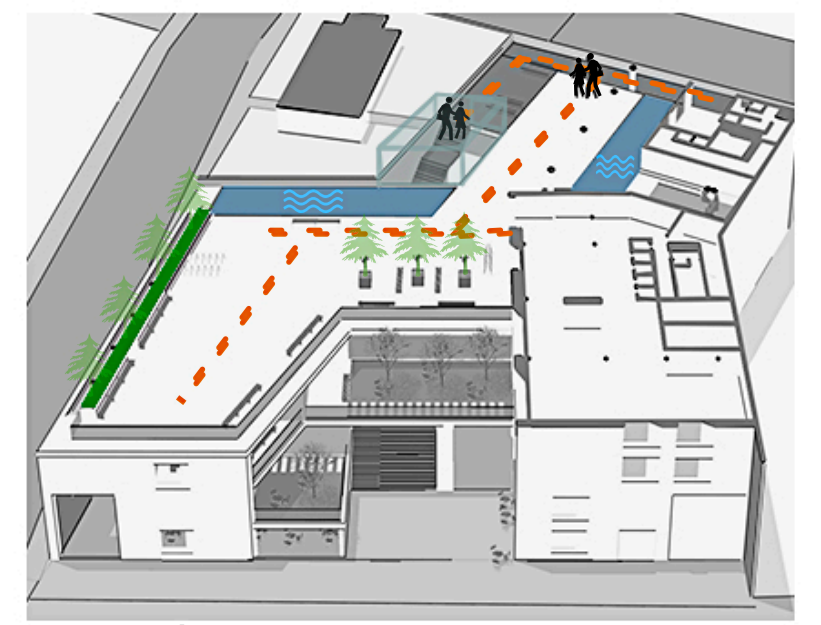
TÉRREO



MEZANINO

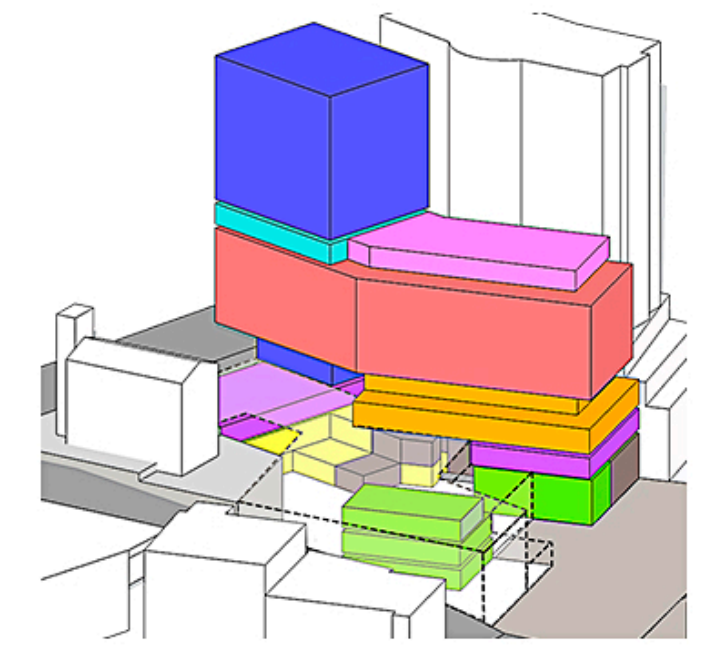


1° PAVIMENTO



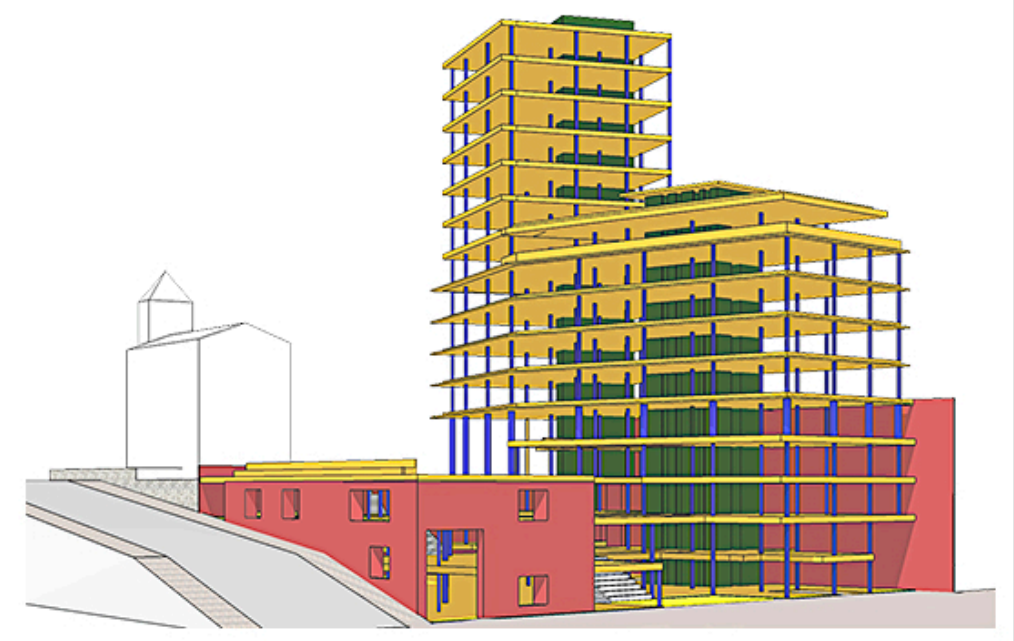
PRAÇA CÍVICA/ EVENTOS

ZONEAMENTO FUNÇÕES



🟩 Comércio 🟧 Biblioteca ■ Restaurante
🟨 Eventos 🟦 Residencial ■ Facilidades
🟪 Co-Working 🟥 Escola Técnica ■ Áreas Serv.

ESTRUTURA



■ Parede Portante de Concreto Armado
■ Pilar de Concreto
■ Laje Nervurada Bidirecional
■ Circ. Vertical Concreto Celular Autoclavado

■ ESPAÇOS DE TRANSIÇÃO
■ TERRAÇOS VERDES/ MICROCLIMA
- - - FLUXOS PRINCIPAIS
≈ ESPELHOS D´ÁGUA/ MICROCLIMA
ACESSOS PRINCIPAIS POR NÍVEL
NOVOS VISUAIS URBANOS EM NÍVEIS

ESTRATÉGIAS DE SUSTENTABILIDADE E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

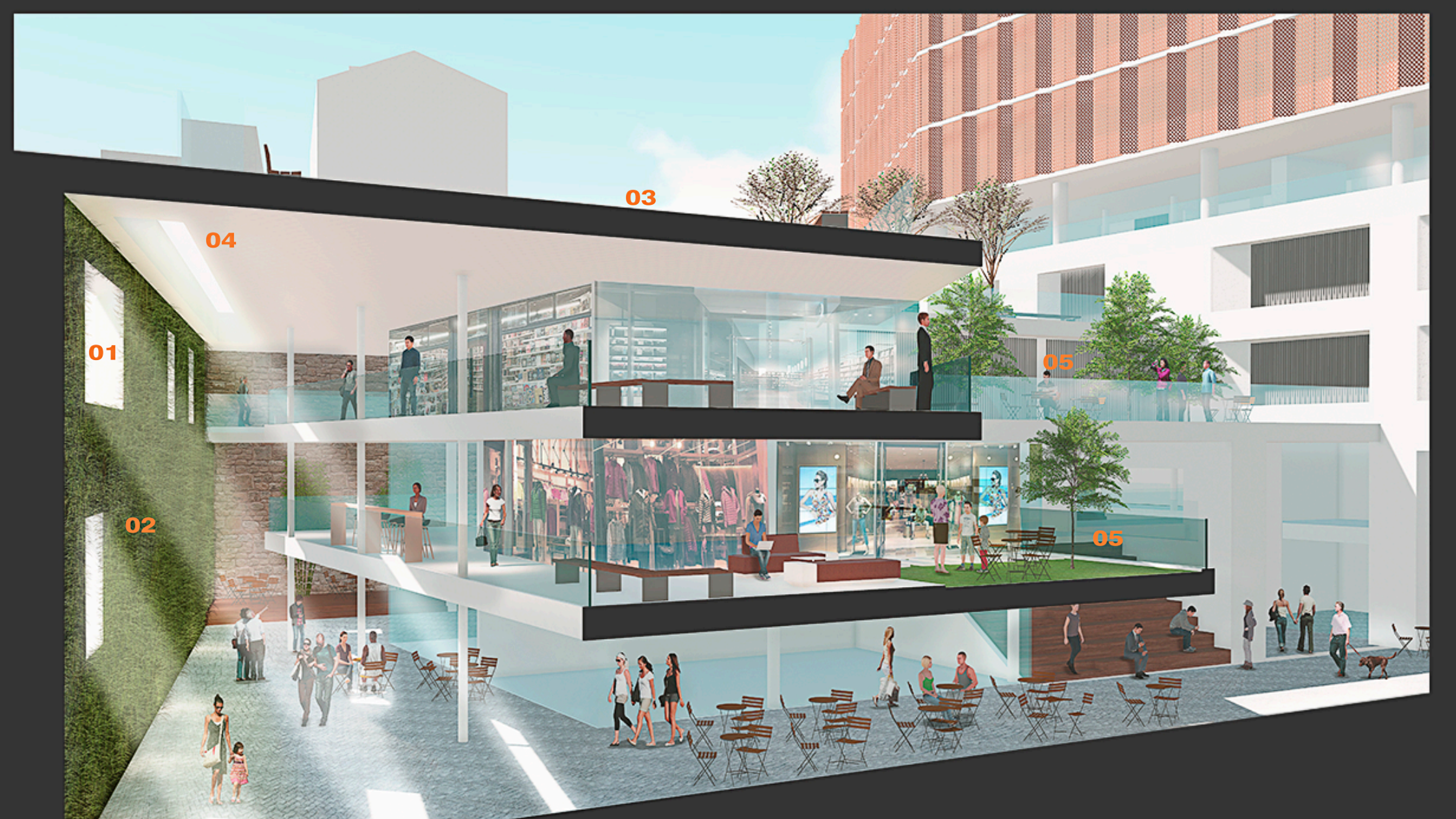
01. ABERTURAS MENORES NA FACHADA NOROESTE
- Devido a muita incidência de raios solares a tarde nesse trecho optou-se por fazer poucas aberturas para apenas controle da iluminação e para circulação cruzada

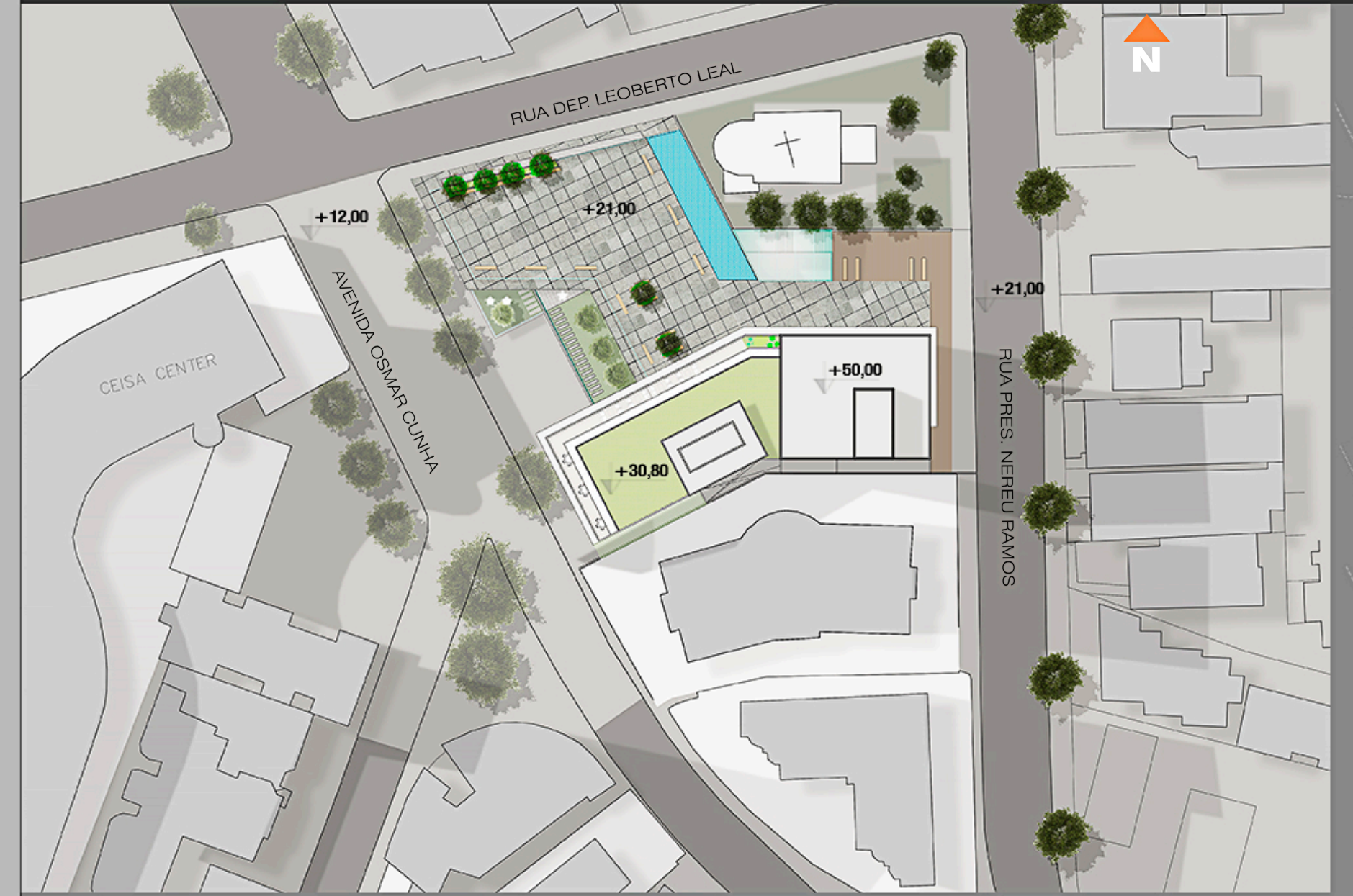
02. PAREDE VERDE
- A fim de criar um microclima agradável na circulação principal e para renovação do ar.

03. PISO ELEVADO NA PRAÇA CÍVICA
- Optou-se pelo piso elevado com auta porosidade na praça pois é defácil manutenção e auxilia na captação da água da chuva para uso de serviço da galeria.
Também evita a criação de poças de águas

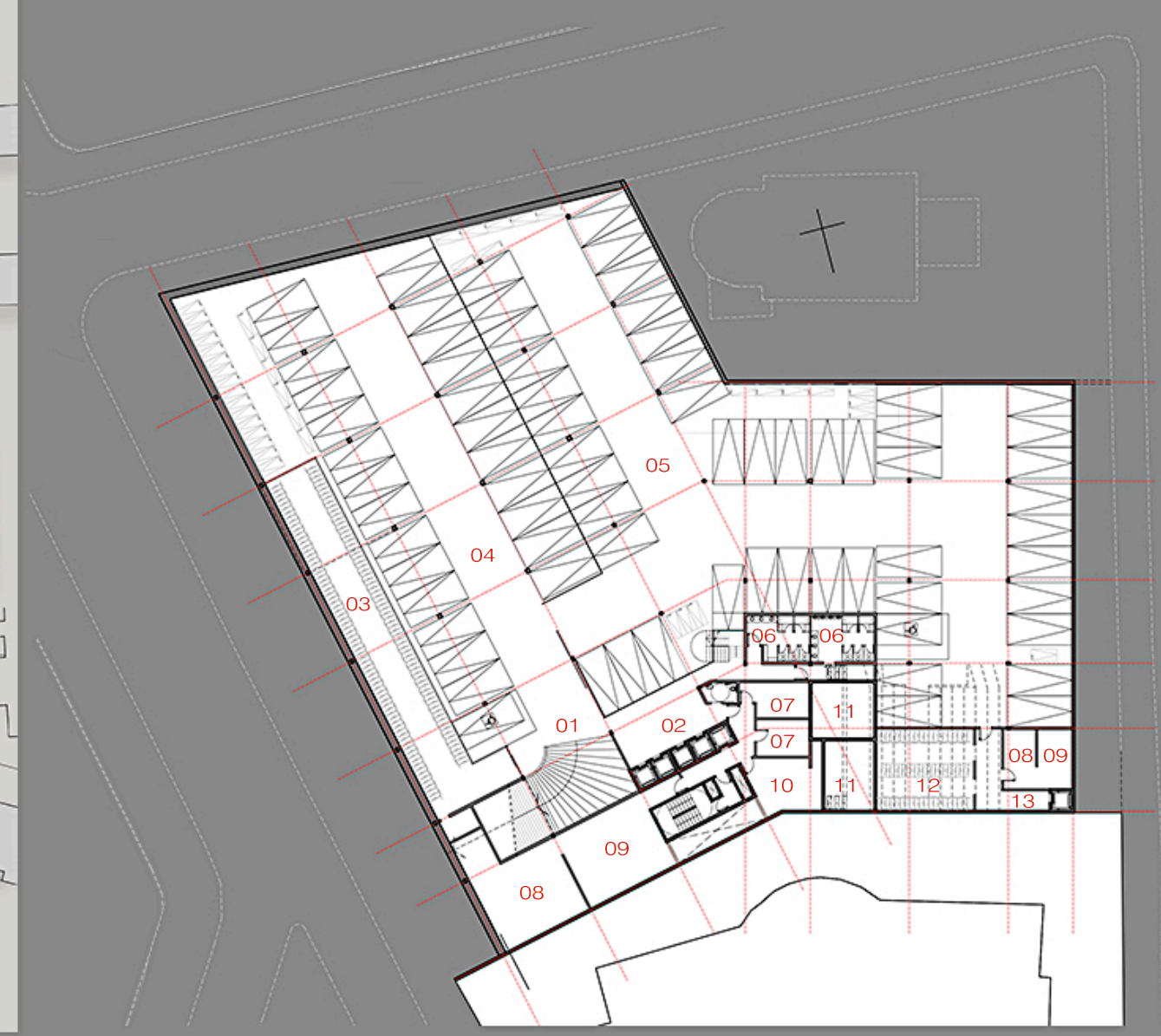
04. ABERTURA ZENITAL
- Auxilia na iluminação natural do interior da galeria e também contribue para a renovação do ar criando um fluxo vertical de saída do ar quente.

05. PLATÔS VERDES VOLTADOS PARA O SUL
- Criam-se confortáveis áreas de estar e contemplação toads voltadas para o sul criando uma agradável sombra e aumentando a permeabilidade de visual entre a rua e a galeria. Também servem para captação da água da chuva para uso da galeria e do edifício.

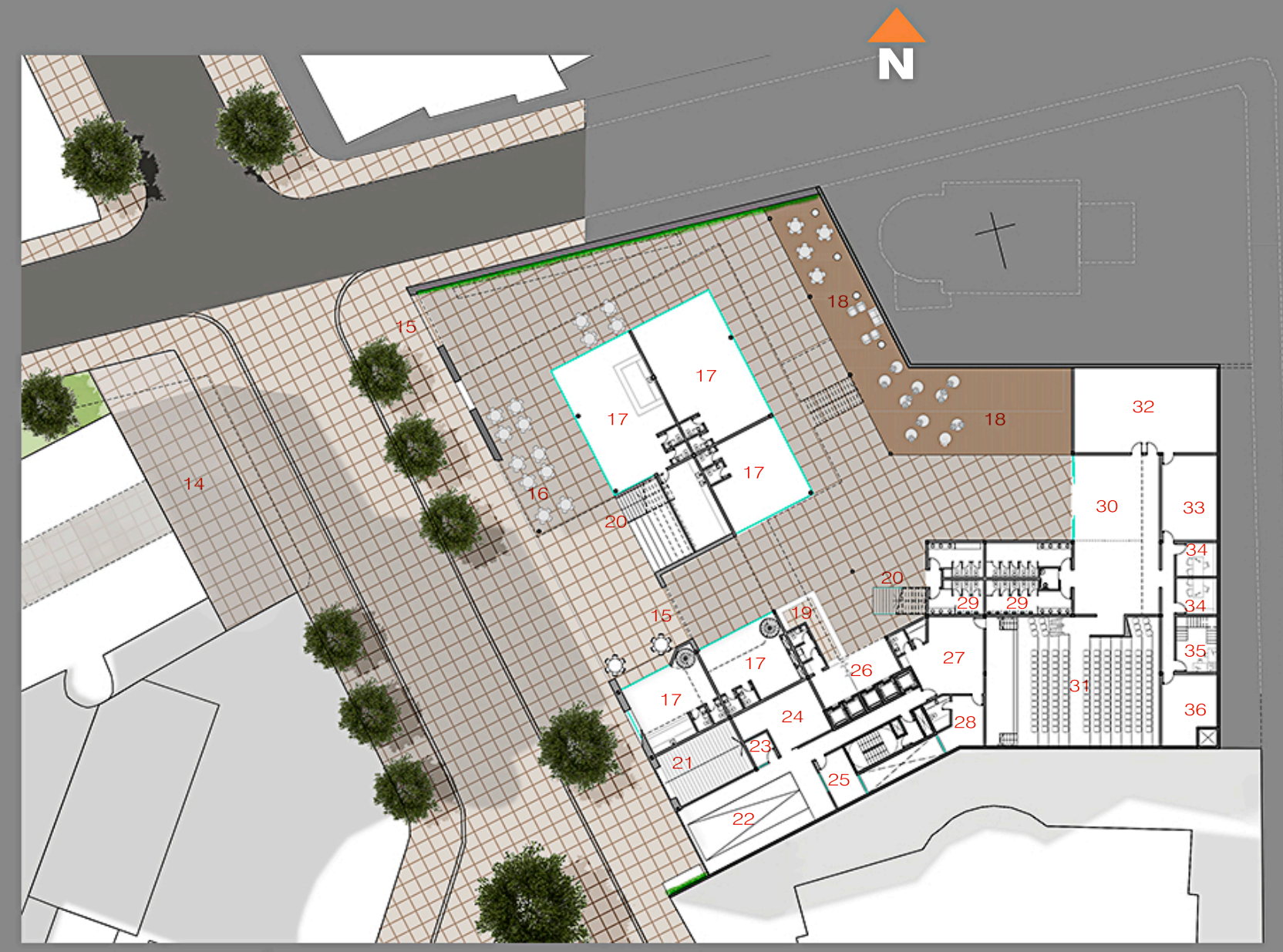




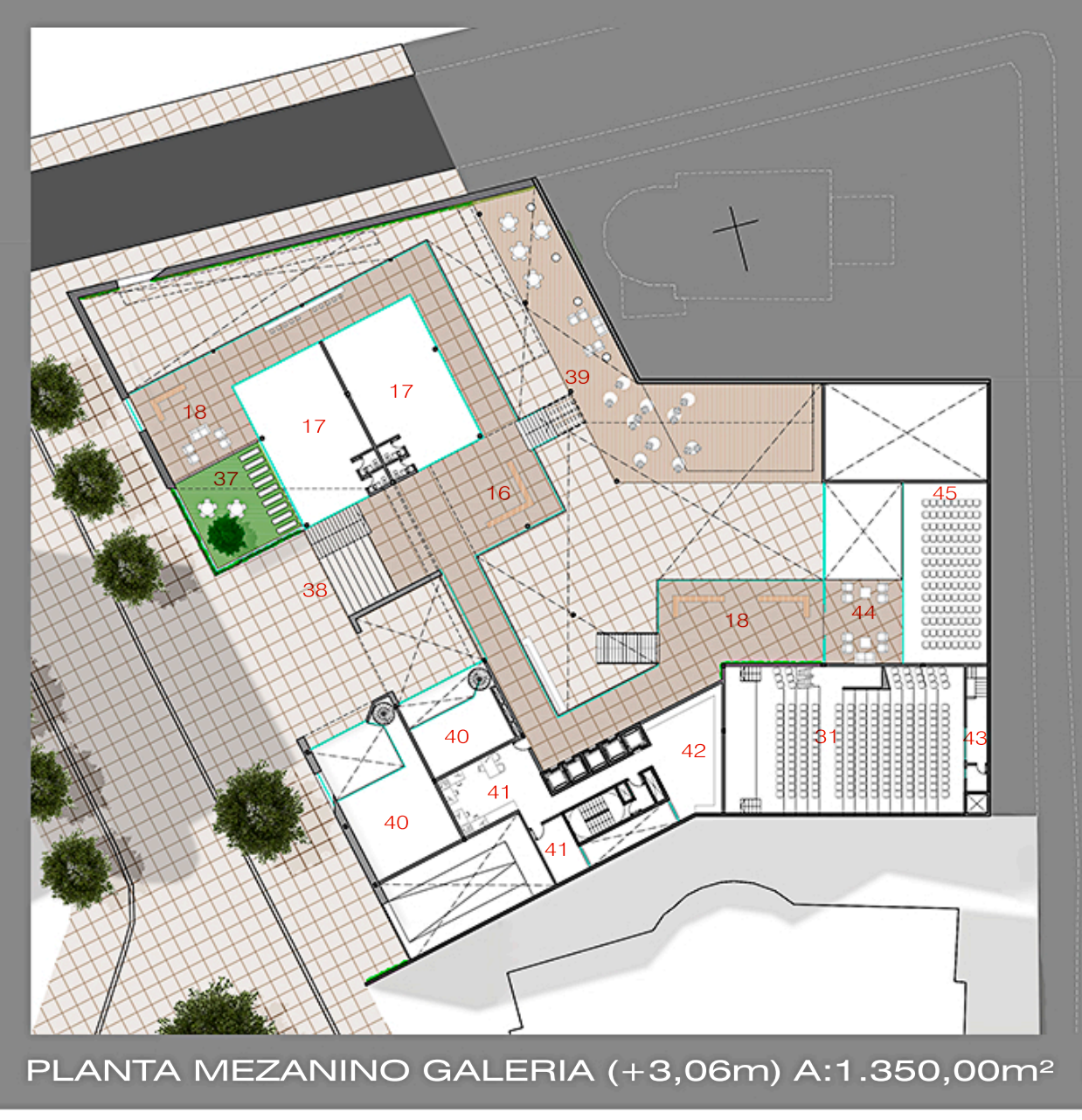
IMPLANTAÇÃO 1:500



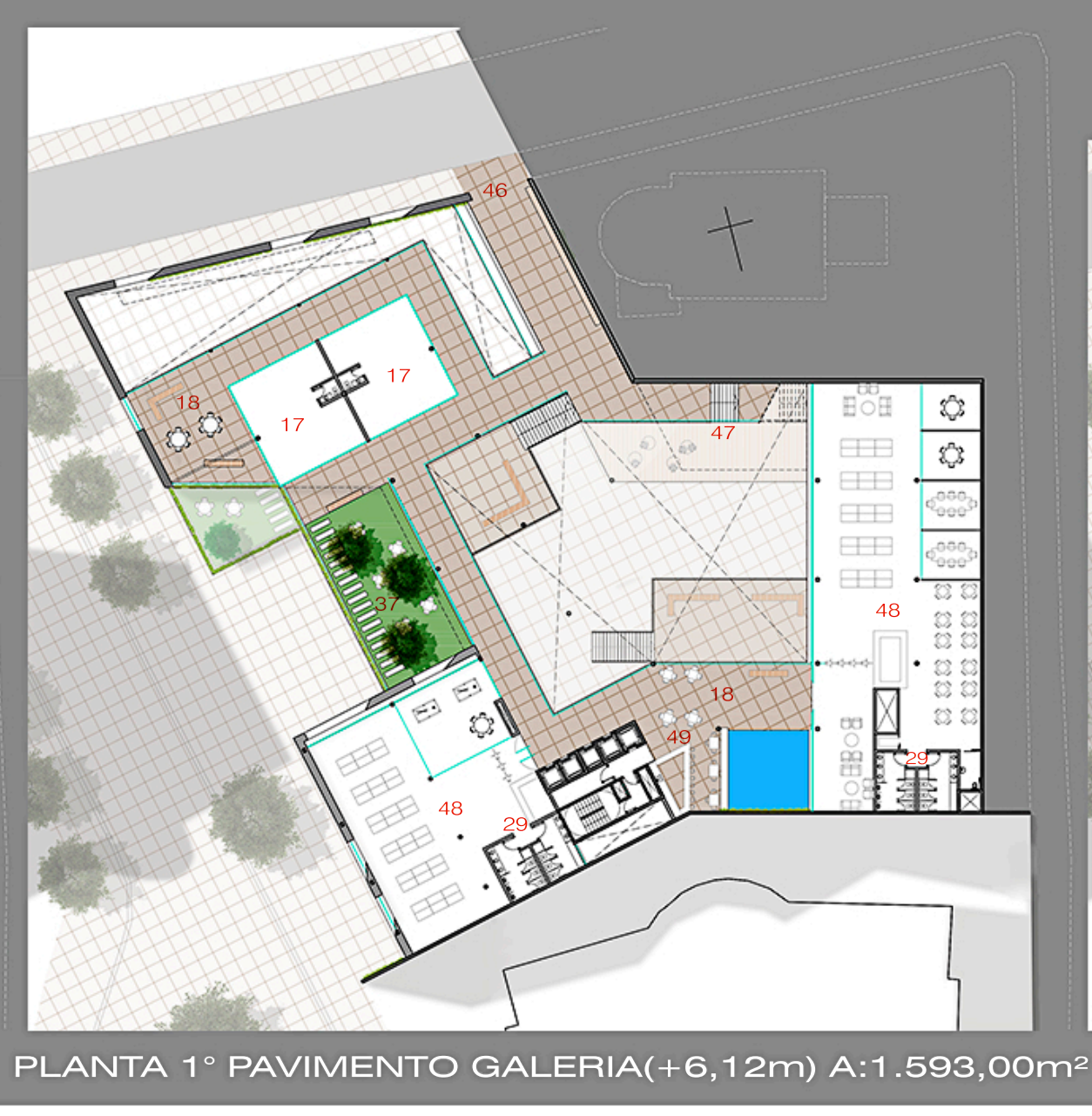
PLANTA SUBSOLO (-3,00M) A: 2.525,00 m²



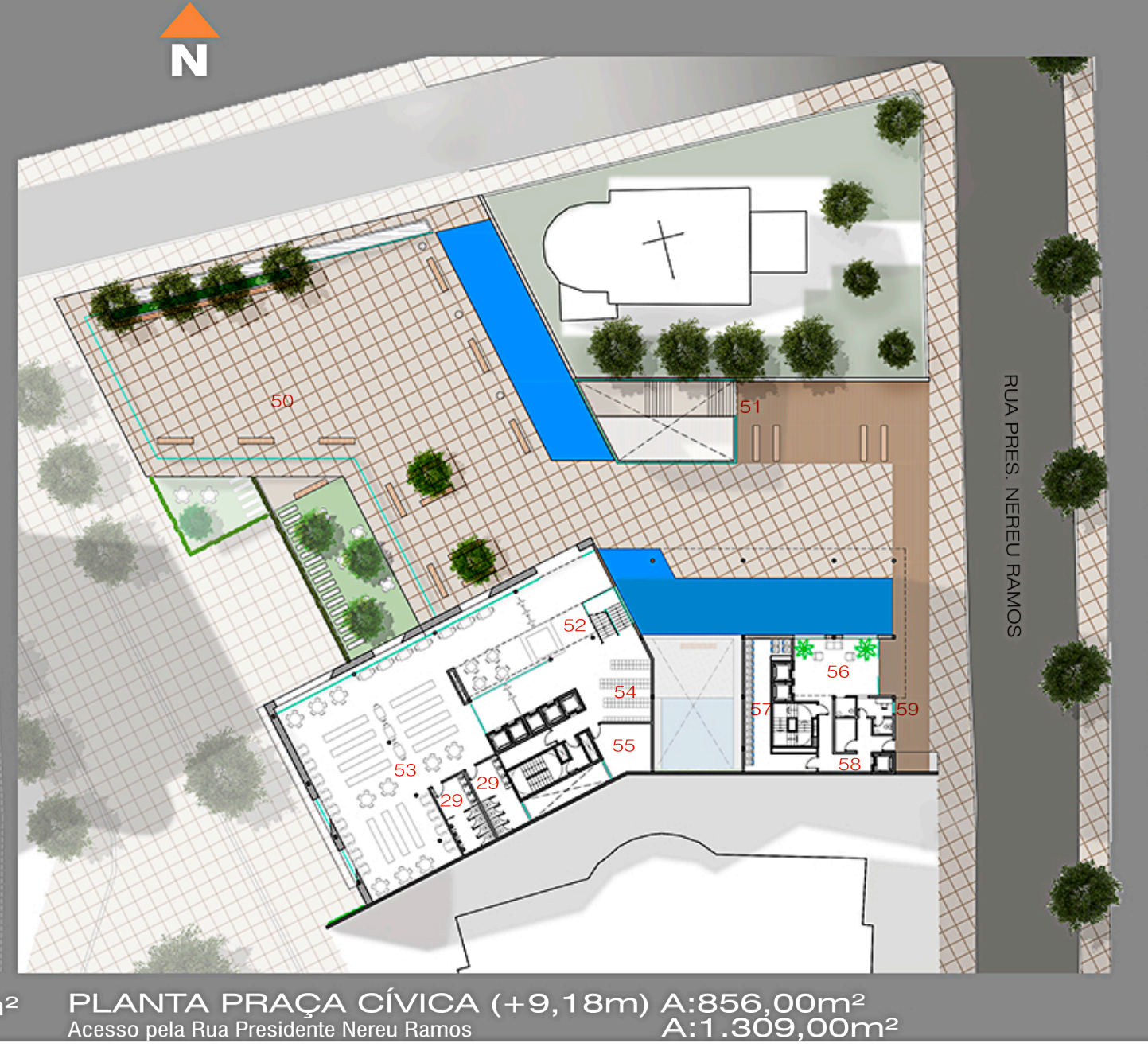
PLANTA TÉRREO (+0,00m) A:2.415,00m²
Acesso Pela Rua Osmar Cunha e Ed. Ceisa Center



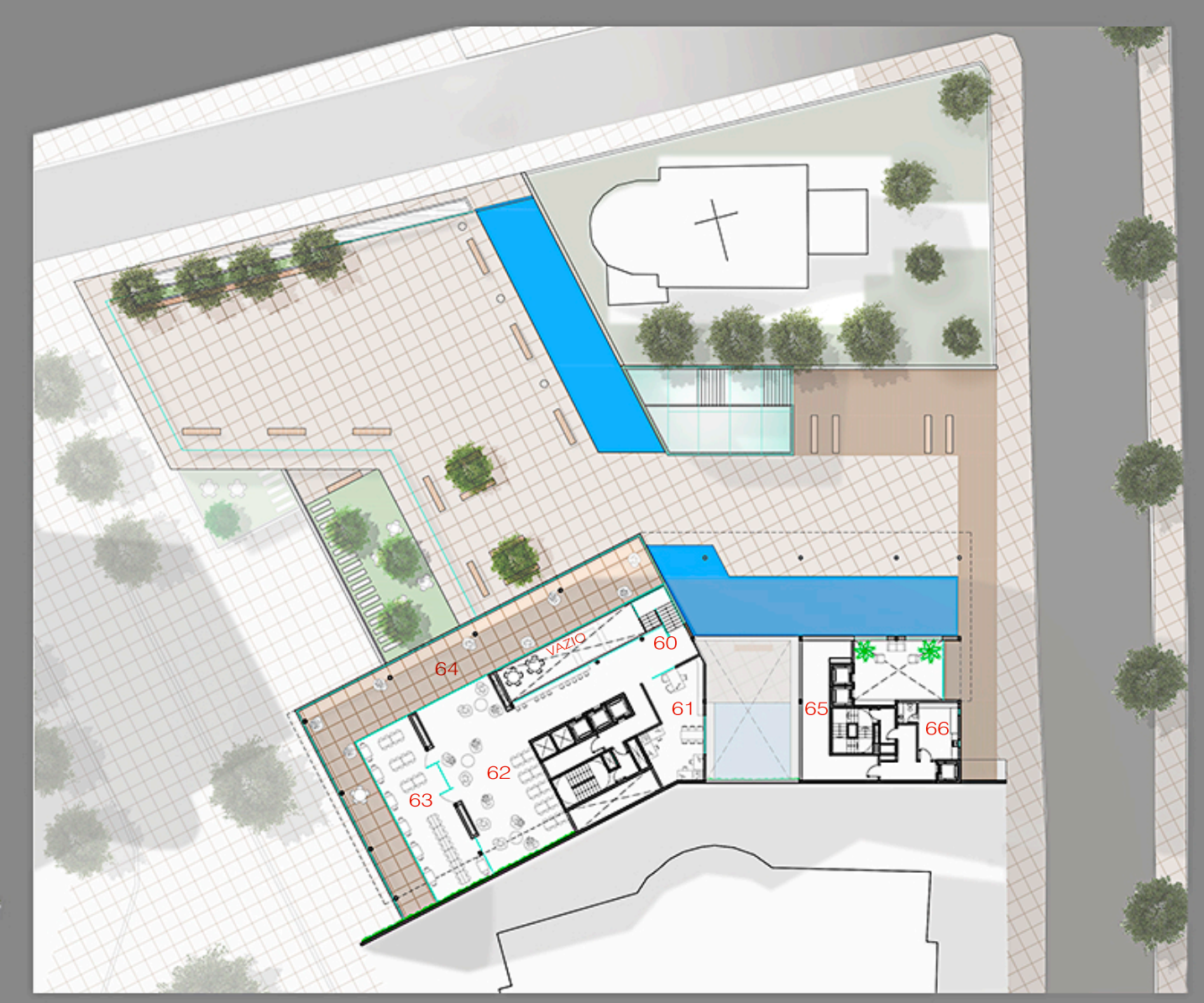
PLANTA MEZANINO GALERIA (+3,06m) A:1.350,00m²



PLANTA 1° PAVIMENTO GALERIA(+6,12m) A:1.593,00m²

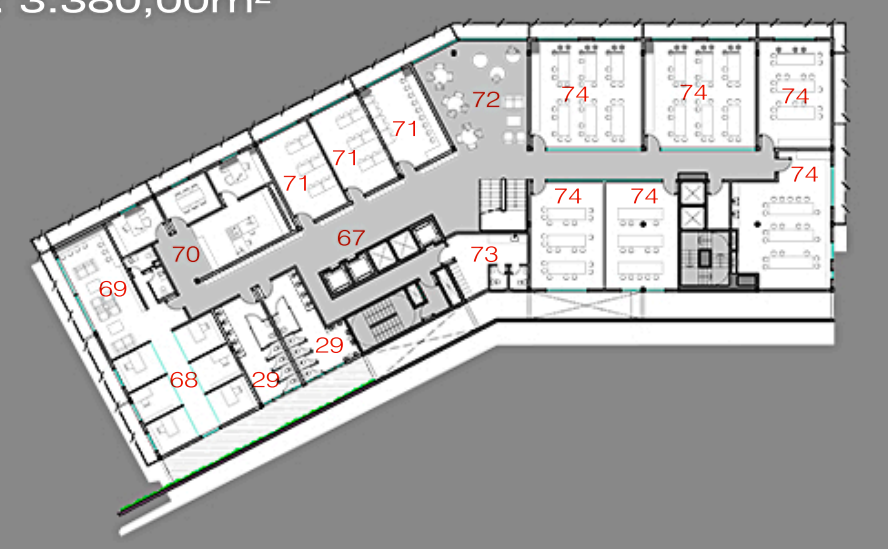


PLANTA PRAÇA CÍVICA (+9,18m) A:856,00m²
Acesso pela Rua Presidente Nereu Ramos
A:1.309,00m²

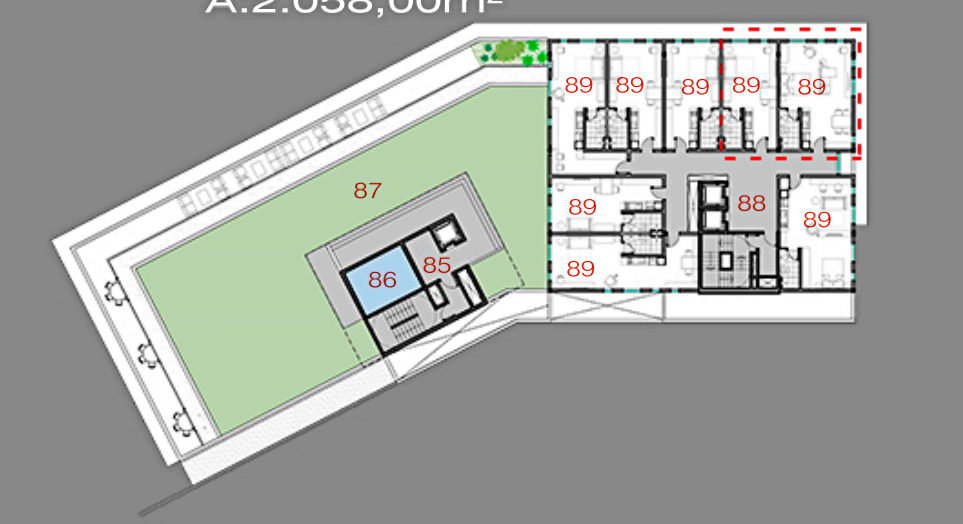


PLANTA MEZANINO BIBLIOTECA (+12,42m) A:640,00m²

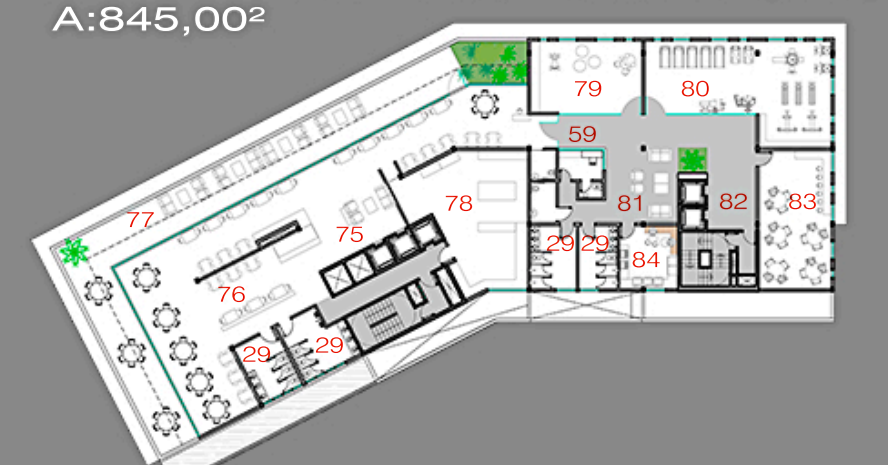
PLANTA TIPO ESCOLA INDÚSTRIA CRIATIVA (x4 PAV)
A: 3.380,00m²



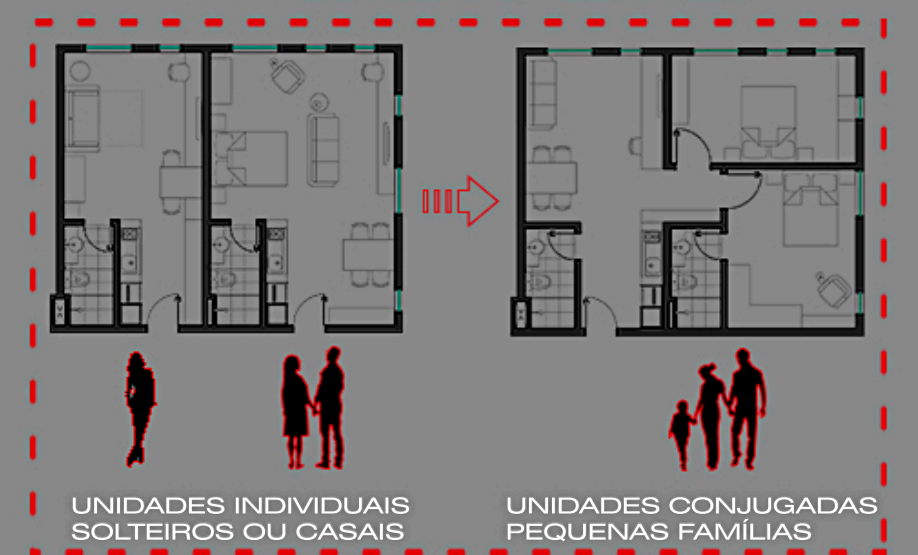
PLANTA TIPO HABITAÇÃO (x6 PAV)
A:2.058,00m²



PLANTA LAZER E FACILIDADES (+27,77m)
A:845,00²



ESTÚDIOS FLEXÍVEIS

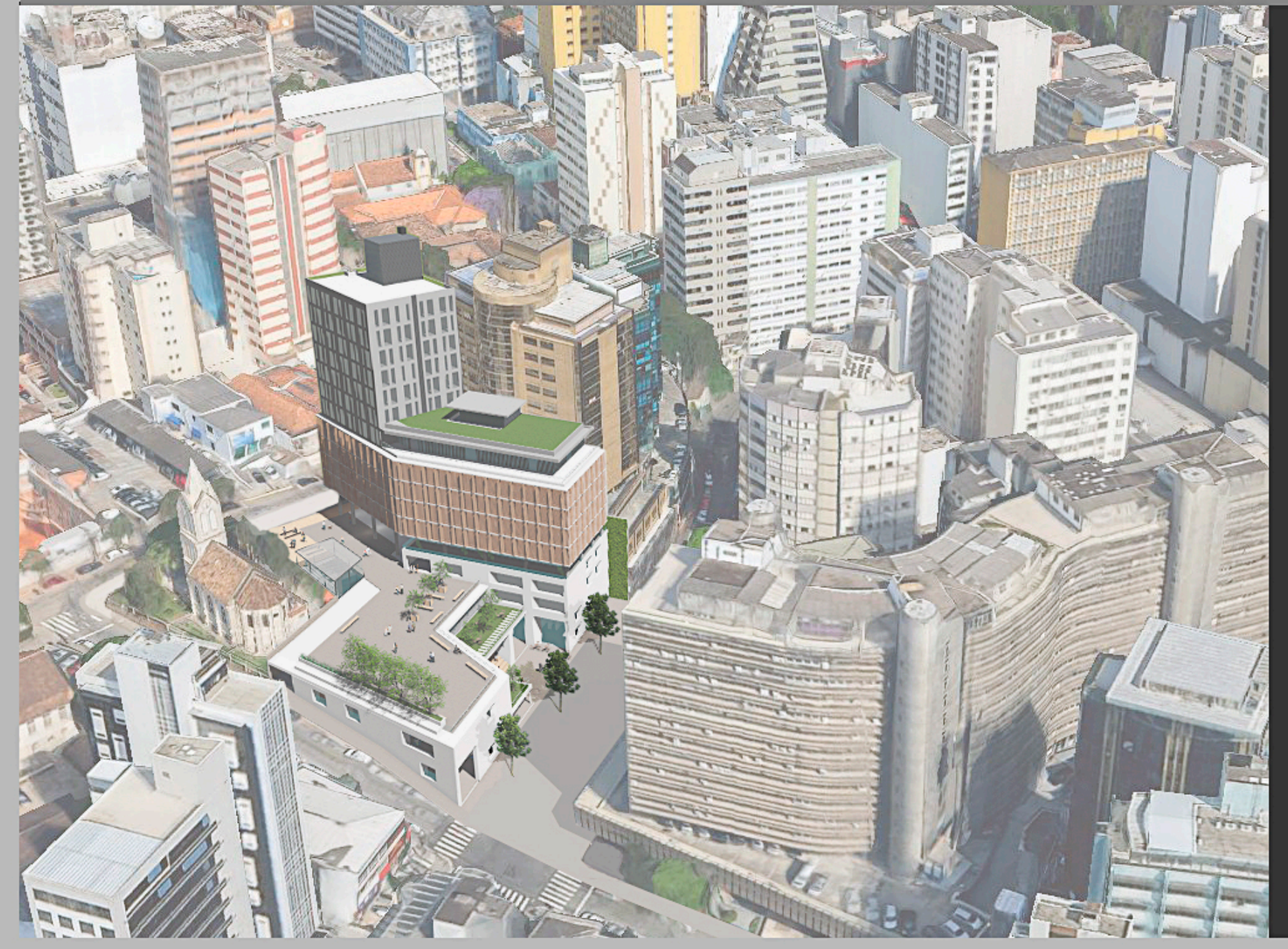


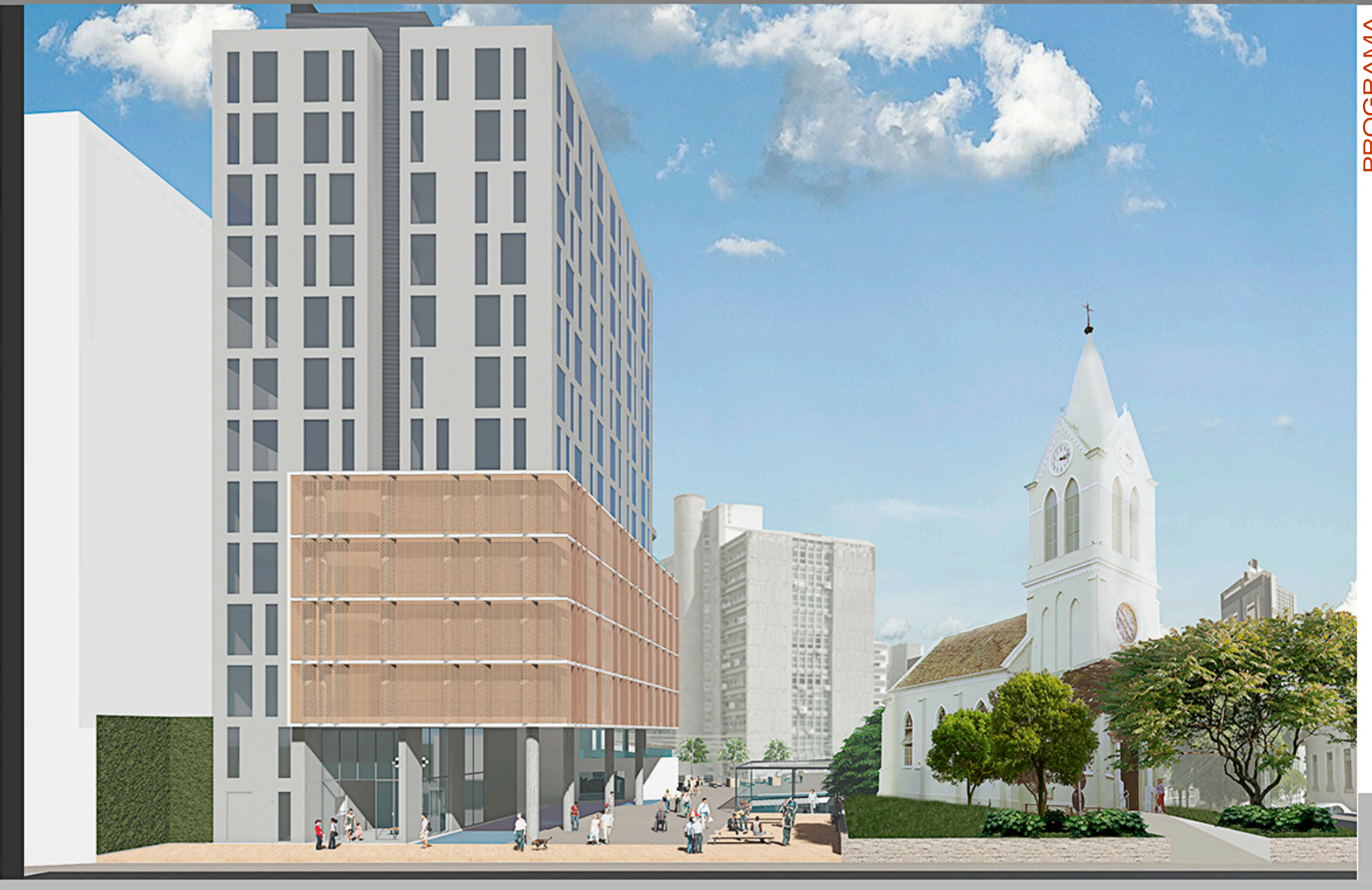
UNIDADES INDIVIDUAIS SOLTEIROS OU CASAIS
UNIDADES CONJUGADAS PEQUENAS FAMÍLIAS

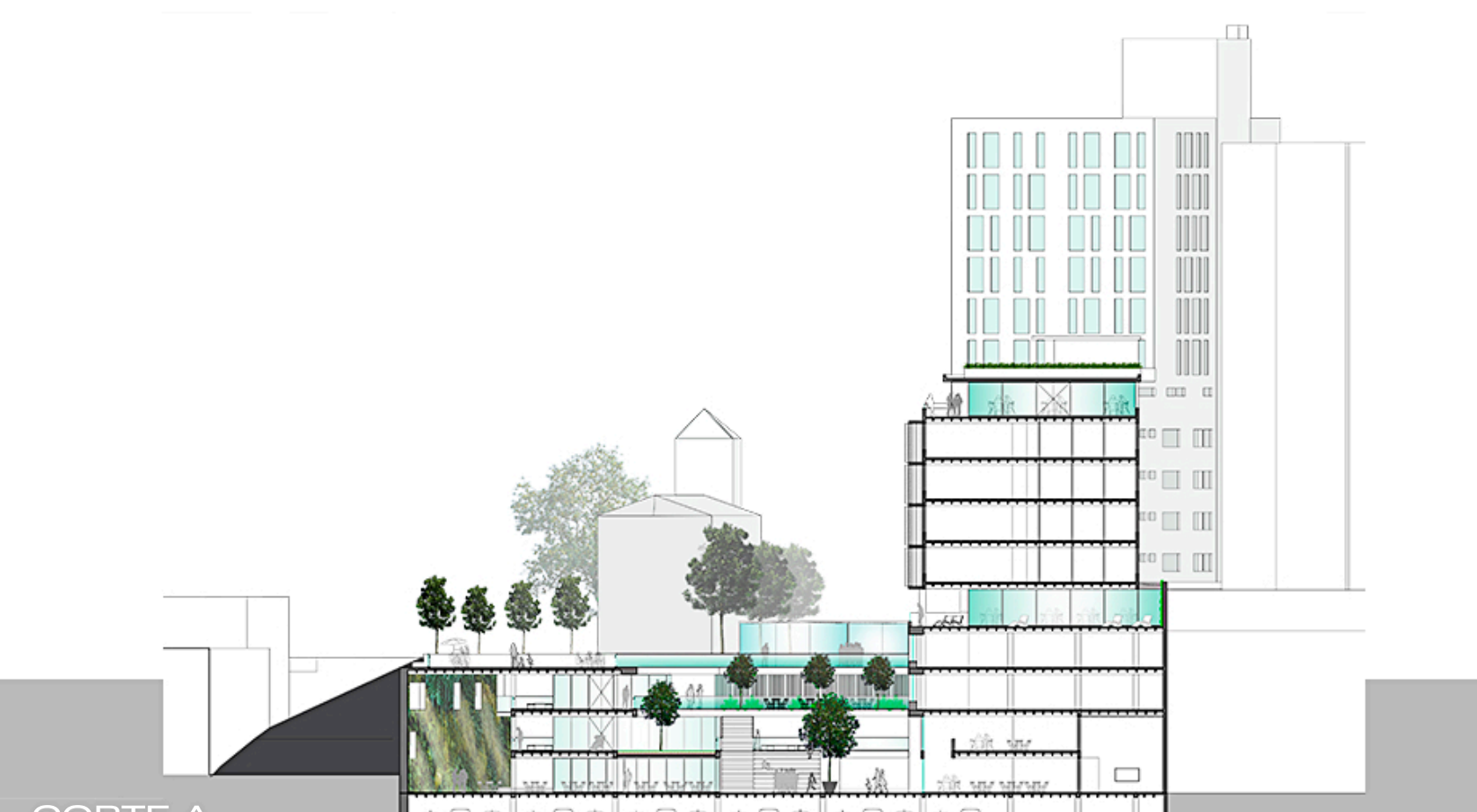
PROGRAMA

01. Rampa Acesso Garagens
02. Hall Elevadores Galeria
03. Bicicletário Galeria
04. Garagem Galeria e Escola
05. Garagem Ed. Residencial
06. Vestiários Bicicletário
07. Medidores
08. Gerador
09. Subestação
10. Casa de Bombas
11. Cisternas (Pluvial-Potável)
12. Bicicletário Residencial
13. Acesso Ed. Residencial
14. Praça coberta Ceisa Center
15. Acessos à Galeria (Térreo)
16. Espaço Transição Suave
17. Lojas, Cafés ou Serviços
18. Espaços de Estar
19. Recepção e Informações
20. Acesso/Conexão entre Ruas
21. Rampa de Acesso Subsolo
22. Acesso Carga e Descarga
23. Sala de Controle
24. Lixo Geral
25. Sala de Segurança
26. Hall Elevadores Galeria
27. Sala de apoio Camarim
28. Camarim
29. Sanitários
30. Foyer Auditório
31. Auditório (205 lugares)
32. Sala Multi-Uso (exposições)
33. Apoio à Sala Multi-uso
34. Sala Administrativo Eventos
35. Sala Técnica Auditório
36. Depósito Auditório
37. Terraços Verdes
38. Arquibancada Área de Estar
39. Escada ao 1°Pav. Galeria
40. Mezanino Lojas Térreas
41. Administração Galeria
42. Zeladoria Galeria
43. Cabines de Áudio
44. Acesso Sala de Eventos
45. Sala Eventos (workshops)
46. Acesso Galeria R. Leoberto
47. Saída R. Pres. Nereu Ramos
48. Espaços de Co-Working
49. Café Espaço Co-Working
50. Praça Cívica e Eventos
51. Acesso Galeria
52. Recep/Acesso Biblioteca
53. Acervo Biblioteca
54. Guarda Volumes Biblioteca
55. Almoxarifado Biblioteca
56. Hall/Elev. Ed. Residencial
57. Dep. Lixo Residencial
58. Acesso Garagem Ed. Res.
59. Guarita/Controle Resid.
60. Escada Mezanino Biblioteca
61. Administrativo Biblioteca
62. Sala de Estudos e Mídia
63. Sala de Leitura Silenciosa
64. Terraço Biblioteca
65. Depósito Ed. Residencial
66. Zeladoria Ed. Residencial
67. Hall Elev/Circulação Escola
68. Sala dos Professores
69. Sala de Estar Professores
70. Cordenação Cursos
71. Laboratórios
72. Estar/Estudos p/ Estudantes
73. Zeladoria Escola
74. Sala de Atelier multi-usos
75. Recepção/Hall Restaurante
76. Salão Restaurante
77. Terraço Restaurante
78. Cozinha Restaurante
79. Lazer Infantil Residencial
80. Academia Residencial
81. Estar Lazer Residencial
82. Hall Elevadores
83. Espaço de Estudos
84. Lavanderia Residencial
85. Barrilete
86. Caixa d´Água
87. Cobertura Verde
88. Hall Elevadores
89. Unidades Habitacionais

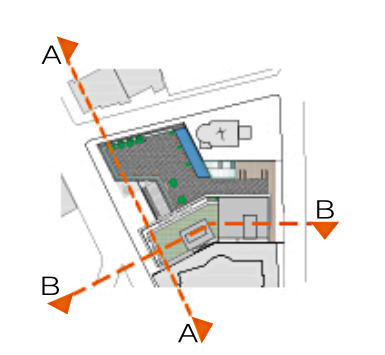
total de áreas : 17.888,00m²
(áreas abertas e fechadas)

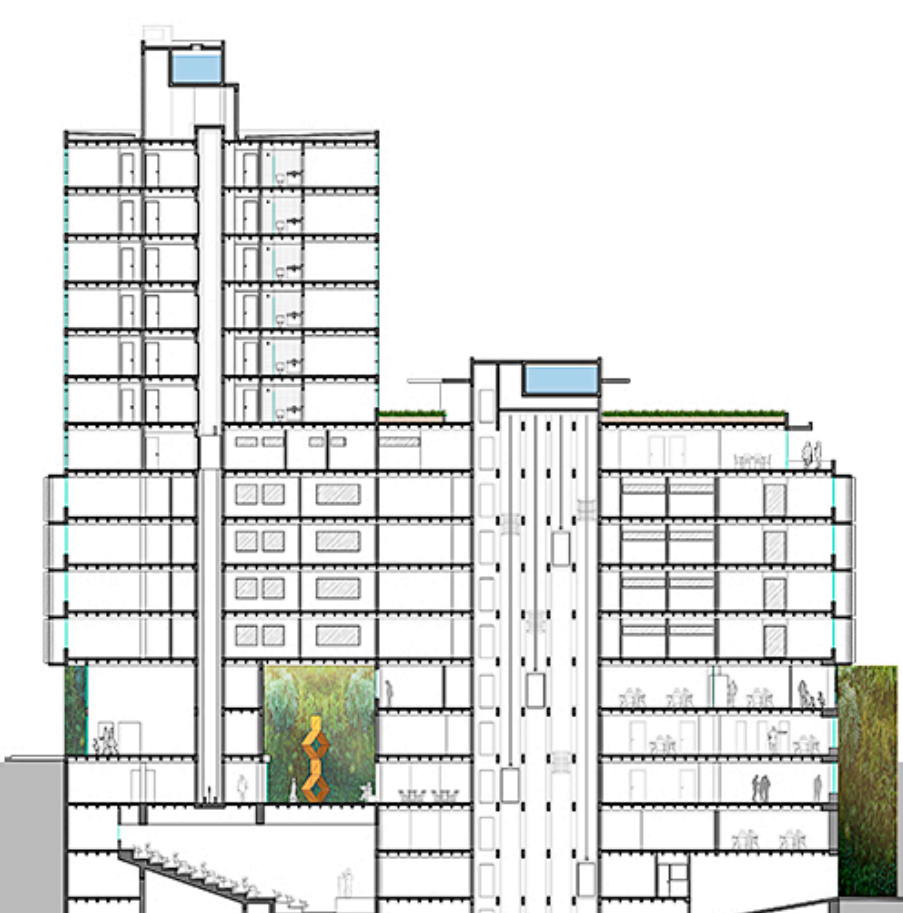




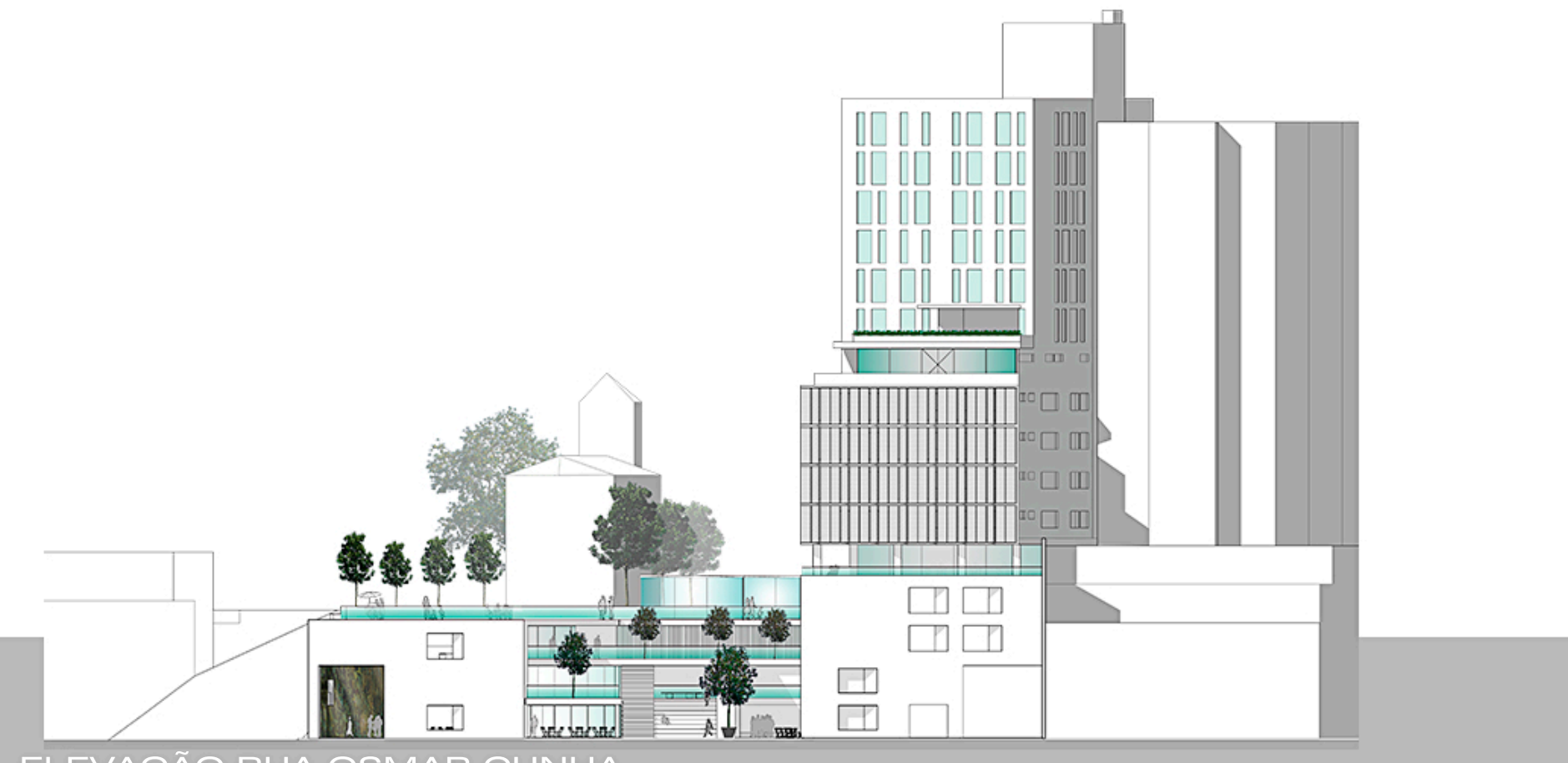


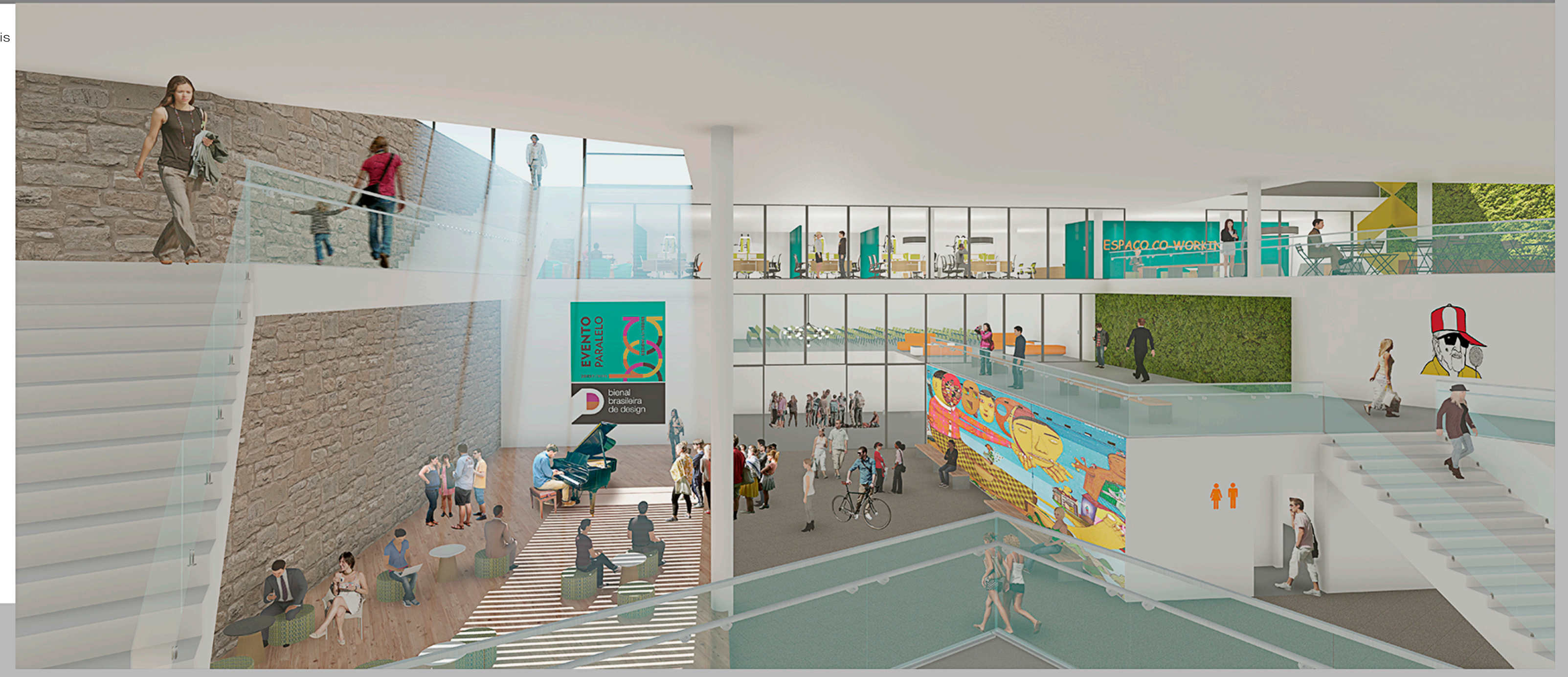
CORTE A





CORTE B



ELEVAÇÃO RUA OSMAR CUNHA