

ESVAZIAMENTO DE EDIFÍCIOS E O REUSO ADAPTATIVO

O CASO DOS GALPÕES DO INSS NA AVENIDA MAURO RAMOS - FLORIANÓPOLIS/SC

TRABALHO DE CONCLUSÃO DO CURSO
ARQUITETURA E URBANISMO - UFSC
POR GABRIELA PAGGIARIN MARINHO
ORIENTADOR JOÃO PAULO SCHERWZ
DEZEMBRO/2020 - FLORIANÓPOLIS/SC

AGRADECIMENTOS

Quando soube que havia passado no vestibular da UFSC, chorei tanto que mais parecia que alguém tinha falecido. Na época, era de longe o meu maior sonho. Os anos como estudante de Arquitetura foram de muito aprendizado e realização, e serviram de alavanca para que eu passasse a sonhar outros sonhos, alguns deles inclusive já concretizados durante essa caminhada.

Hoje, concluindo essa etapa tão especial da minha vida, fico muito realizada pessoalmente e orgulhosa de mim mesma. Ao mesmo tempo, reconheço que esse período não teria sido o mesmo sem certas pessoas.

Por isso gostaria de agradecer profundamente a minha família por serem meus maiores incentivadores, em especial as minhas irmãs, Fernanda e Eduarda, e ao meus pais, Eliana e Sidney.

Ao meu namorado Rafael, por ser um dos meus maiores fãs e pelo apoio incansável ao longo dos últimos meses.

As minhas amigas de “sempre”, Ana, Bruna, Dilma, Isabela, Joana e Mariana, que me acompanham desde o colégio e que estão sempre vibrando pelas minhas conquistas.

Aos amigos que conheci durante a graduação, que são os principais responsáveis por tornar esse momento tão especial. São eles: Andrea, Bárbara, Carolina, Débora, Fernando, Geórgia, Glanderson, Jonathan, Julia, Mariana, Mateus, Poliana, Rafael, Thiago e Vitor Hugo.

Aos amigos de fora da graduação e de intercâmbios que realizei durante esse período, em especial a Paula e a Fernanda, que mesmo de longe sempre conseguiram estar presentes.

E também aos meus orientadores Adriana e João Paulo, que representaram todos os professores nesse momento tão importante. Obrigada por todos os ensinamentos e incentivos.

O ESVAZIAMENTO DE EDIFÍCIOS

- 04. INTRODUÇÃO
- 05. O ABANDONO NO CONTEXTO URBANO
- 06. MOTIVAÇÕES E IMPACTOS
- 07. COMO LIDAMOS COM O ABANDONO DE EDIFÍCIOS
- 08. IMÓVEIS OCIOSOS EM FLORIANÓPOLIS
- 09. CASOS EMBLEMÁTICOS EM FLORIANÓPOLIS

REUSO ADAPTATIVO

- 10. A ESCOLHA DO TERRENO
- 11. ANÁLISE URBANA
- 13. O ESPORTE EM FLORIANÓPOLIS

OS GALPÕES DA MAURO RAMOS

- 14. DIAGNÓSTICO DAS EDIFICAÇÕES
- 15. POSSIBILIDADES CONSTRUTIVAS
- 16. ESTRATÉGIAS UTILIZADAS
- 17. O PROGRAMA
- 18. IMPLANTAÇÃO
- 19. PLANTA DE COBERTURA
- 20. PLANTA BAIXA 01
- 21. PLANTA BAIXA 02
- 22. PLANTA BAIXA 03
- 23. BLOCO ADMINISTRATIVO
- 25. BLOCO GINÁSIO
- 27. BLOCO LAZER
- 29. BLOCO PISCINA
- 31. FACHADAS
- 33. CORTE

ÍNDICE

O Esvaziamento de Edifícios

INTRODUÇÃO

A história de uma cidade pode ser contada de muitas maneiras além dos livros e fotos em preto e branco. Uma edificação, por exemplo, pode trazer várias informações sobre a construção da urbe: sua localização, a forma de ocupação e o estilo arquitetônico são apenas alguns dos inúmeros elementos que podem contribuir para essa narrativa.

Um imóvel abandonado, por exemplo, consegue trazer questionamentos válidos sobre o momento da urbanização e sobre as particularidades da área em que se encontra. Apesar de não se tratar de um acontecimento positivo, o esvaziamento de edificações faz com que a população passe a discutir sobre o lugar em que vive: por que o imóvel foi deixado? Quem o ocupava e por que não o ocupa mais? Como ficará daqui pra frente?

Os motivos para a desativação também refletem algumas tendências que ocorrem em nossas cidades, como a reserva especulativa e a expansão urbana sem necessidade. Isso desencadeia problemas no presente e no futuro, deixando edifícios vazios em localidades que já contam com um bom sistema de serviços públicos e fazendo necessário levá-los a outras.

Além disso, apesar do patrimônio histórico abandonado ainda chamar mais atenção do que as edificações “comuns”, após acontecimentos marcantes, como o incêndio que levou ao desabamento do edifício Wilton Paes de Almeida, na cidade de São Paulo, a população passou a olhar para esses imóveis de maneira mais crítica e questionar seus governantes sobre a situação.

Mas é possível buscar alternativas positivas, como a requalificação e a reciclagem, revendo a necessidade de demolição dessas edificações. Trata-se de boas soluções para resolver o problema da subutilização da infraestrutura e da demanda de imóveis em regiões centrais, principalmente por moradia.

Outro ponto de vista a ser observado, é o da falta de tratamento dos edifícios abandonados como vazios urbanos. Não são apenas os terrenos desocupados que levam o termo consigo, porém aparentemente há uma preferência para a ocupação dos espaços não construídos, inclusive pela facilidade de implantação em comparação a propriedades já edificadas e possivelmente deterioradas.

Entretanto, é necessário ressaltar o caráter emergencial da ocupação de edificações inativas, considerando os impactos que sofrem ao longo do tempo em que se encontram sem manutenção e também pela memória e por todos os esforços que levam consigo.



Figura 1: exemplos de edifícios inativados no País brasileiro. Fonte: autora

O ABANDONO NO CONTEXTO URBANO

Na cidade de Florianópolis, o esvaziamento de edifícios ainda não se mostra preocupante quando comparado a cidades como São Paulo e Porto Alegre, onde ruas importantes possuem parte de sua totalidade abandonadas. Entretanto, é necessário adotar medidas em relação ao problema desde já e reavaliar o tratamento que o governo concede às propriedades inativas, para assim evitar que aconteça o mesmo. É extremamente importante a constante reavaliação de nossos projetos para que novos vazios não sejam criados involuntariamente.

Em Porto Alegre, a Avenida Farrapos vive dias de abandono por ter tido sua função perdida: famosa por seus comércios, a localidade chamava atenção internacionalmente por sua grandiosidade. A fim de dar continuidade ao progresso, os governantes da época propuseram a instalação de vias rápidas na Avenida. Como resultado, os moradores incomodaram-se com o barulho e aos poucos foram saindo da região. Sem residências ocupadas ali, a rua perdeu sua segurança e os comerciantes também se retiraram. Assim, hoje é possível encontrar mais de cem imóveis fechados, ora para alugar ou vender, muitos visivelmente degradados (BOFF, 2019).

O mesmo problema ocorre nas regiões centrais da cidade de São Paulo, processo que iniciou nos anos 1970, quando novos bairros surgiram com ofertas de moradias melhores e maior segurança. Assim, a classe média alta passou a deixar o centro e os equipamentos urbanos migraram junto. No caso paulista, também houve a interferência de grandes obras viárias, como o conhecido Minhocão (MORI, 2018).

Ainda na capital paulista, é comum acontecerem ocupações em residenciais multifamiliares inativos. É o caso do edifício Prestes Maia, onde hoje vivem informalmente 478 famílias e que se transformou em um símbolo de luta por habitação, levando o título de maior edifício ocupado na América Latina, sendo assim o ícone das ocupações no Brasil e o reflexo de um problema de falta de habitação no País, especialmente em São Paulo, onde há 206 imóveis desse porte ocupados por núcleos familiares com poucos recursos.

O esvaziamento de edificações em áreas importantes dentro do espaço urbano serve para que a produção contínua deste seja discutida, a fim de verificar suas causas e consequências. A partir da reavaliação das políticas de uso e ocupação do solo, como também da apropriação da terra urbana como mercadoria e dos investimentos públicos em infraestrutura é possível administrá-los de forma mais eficiente (SANTANA, 2006).

Os vazios urbanos ainda refletem muito no mercado imobiliário, pois motivam a expansão da cidade, o que causa um aumento no valor dos imóveis centrais, favorecendo a segregação social e fazendo crescer o número de moradias informais e indignas para a população, inclusive em forma de ocupação em edifícios abandonados, como citado anteriormente.



Imagem 1: Avenida Farrapos - Porto Alegre
Fonte : Fernando Gomes / Agência RBS



Imagem 2 : Avenida Farrapos - Porto Alegre
Fonte : Ronaldo Bernardi / Agencia RBS



Imagem 3: Edifício Prestes Maia - São Paulo
Fonte : Marcelo Camargo / Agência Brasil



Imagem 4: Edifício da Companhia Nacional de Tecidos - São Paulo
Fonte : São Paulo Antiga

MOTIVAÇÕES

É importante a reflexão sobre o que leva um imóvel a ser abandonado. A economia brasileira, por exemplo, costuma refletir em muitos aspectos do planejamento urbano, inclusive nos casos de esvaziamento de imóveis. Conforme Araújo (2019), a partir de um quadro de liberalismo econômico instalado na década de 1990, inicia-se um processo de desindustrialização pois a manufatura passa a não ser mais prioridade no país. Como consequência, grandes imóveis industriais foram desocupados.

Mudanças como essa, que impactam no padrão de vida da sociedade, podem ser decisivas para que um imóvel perca sua funcionalidade no meio urbano. A pandemia do Covid-19, é outro acontecimento que deve ser marcante nesse sentido, pois o país sofreu grandes perdas econômicas e também mudanças no estilo de vida, como a tendência ao “home office”.

Além disso, o atual modelo de desenvolvimento visa o crescimento horizontal das cidades, gerando periferias pobres e subequipadas e deslocando a classe média para espaços mais adaptados aos novos padrões de consumo. Como resultado desse episódio, ocorrem o abandono e a degradação dos centros tradicionais (BALBIN, 2008)

Essa situação acaba por manter-se pois a cultura de reforma e revitalização de construções ainda é escassa no Brasil. Como afirma Freitas (2009), há um significativo favoritismo pelas empreiteiras por áreas vazias – preferem construir em terrenos mais afastados do que lidar com estruturas já existentes, com possíveis focos de patologias, por exemplo.



Imagem 5: Antiga fábrica da marca de brinquedos Estrela, vítima da desindustrialização no País brasileiro.
Fonte : São Paulo Antiga



Imagem 6: Edifício desativado no centro de Salvador
Fonte : Tácio Moreira / Metropess



Imagem 7: Estação ferroviária desativada em Bauru/SP
Fonte : Rafael Kage / Flickr

Por outro lado, muitos proprietários insistem nos terrenos especulativos: aguardam mudanças na dinâmica dos bairros e nos reguladores econômicos que possam multiplicar o valor do terreno, como ocorre na maioria das cidades brasileiras. No caso dos centros urbanos, ainda há uma espera por projetos públicos de revitalização que possam valorizar os imóveis do bairro (LING, 2019). Trata-se de um caso complicado de solucionar, pois no momento em que o proprietário mantém seu imóvel dentro dos padrões de manutenção, não há como controlar sua forma de utilização.

IMPACTOS

Dentre os efeitos causados pelo fenômeno inclui-se a expansão desnecessária das cidades, a qual é fortalecida pelos edifícios ociosos ao tirar a oportunidade de densificação de áreas centrais consolidadas com boa infraestrutura e equipamentos urbanos. Dessa forma, parte da população se vê obrigada a ocupar regiões periféricas. Assim, surge a necessidade de gastar uma enorme quantidade de recursos para equipar áreas distantes dos centros urbanos, onerando continuamente os cofres públicos (BALBIN, 2008).

Decorrente de todos esses fatos, intensifica-se a segregação social, ao afastar dos centros as classes menos privilegiadas e ainda se prejudica a mobilidade urbana, intensificando o movimento pendular – esses, dois dos maiores desafios para o país brasileiro atualmente.

Ainda como decorrência da amplificação dos municípios, inúmeras regiões passam a encontrar-se vazias, trazendo um sentimento de insegurança pela falta de usuários, como ocorre cada vez mais nos centros urbanos.

Enquanto isso, inúmeros edifícios poderiam ser reformados e posteriormente receber moradores – grande maioria das cidades do Brasil estão com déficit habitacional.

COMO LIDAMOS COM O ABANDONO DE EDIFÍCIOS

O esvaziamento de um imóvel é o primeiro passo para que este torne-se abandonado. Esse processo pode acontecer de várias formas, não apenas a partir da retirada de seus moradores ou usuários, como também pela sua simples não ocupação, como por embargo, por exemplo.

Seja uma residência, um pequeno comércio ou um prédio de grande porte, a inativação consegue causar interferências tanto nos terrenos adjacentes como também na cidade como um todo. Uma edificação em descaso passa a ser abrigo informal para moradores em situação de rua, ponto para consumo de drogas e vetor de disseminação de doenças, além de gerar acúmulo de sujeira e poluição visual (FREITAS, 2019). Características como estas acabam por desvalorizar a área e degradar o imóvel, dificultando a sua reocupação.

Como comentado anteriormente, a razão que aparenta ser a mais recorrente para o abandono de um imóvel é a mudança na dinâmica das cidades, em que estes passam a não atender mais às expectativas dos proprietários.

Entretanto, por trás de tantas edificações ociosas é a burocracia brasileira um dos fatores que historicamente vem lhes acompanhando. Isso por que muitos imóveis são deixados por razões como: conflitos entre compradores; dificuldade dos herdeiros para lidar com testamentos e as ações necessárias diante da mudança de intitulação da propriedade recebida; impasses para recorrer e retirar uma edificação de situação de embargo; e cuidados necessários decorrentes de tombamento histórico da propriedade, muitas vezes extrapolando o orçamento dos proprietários (FARIAS, 2018). Todos esses processos dificultados por legislações inflexíveis e tributações elevadas.

Para exemplificar, há o caso do Jôquei Clube de Goiânia (imagem 8), que se trata de uma área de lazer assinada pelo arquiteto Paulo Mendes da Rocha, abandonado por cerca de cinquenta anos por perda de funcionalidade. O imóvel até chegou a ser ocupado no ano de 2010 por uma universidade, mas a ação foi interrompida por interferências judiciais, que afirmavam que a medida desrespeitaria o estatuto vigente. Assim, acumula-se uma dívida de cerca de R\$ 41 milhões, sendo que oitenta por cento tem como credor a Prefeitura de Goiânia e corresponde à cobrança de IPTU (CARVALHO, 2017).



Imagem 8: Jôquei Clube de Goiânia
Fonte : Marília Marques / G1



Imagem 9: Hotel Torre Palace - Brasília
Fonte : Lucas Jordano / Curta Mais

Situação similar ocorre no Torre Palace (imagem 9) – o hotel em Brasília foi desativado após o falecimento de seu proprietário. Desde então, permanecem ali moradores em situação de rua, mesmo depois de um processo conturbado de desocupação. Além disso, enquanto sete herdeiros passam por processo de disputa, a edificação foi penhorada pela Justiça. Sendo assim, o imóvel permanece em um “limbo jurídico” e nem mesmo pode ser demolido (MARQUES, 2018).

Considerando esses fatos, entra-se em um paradoxo: por mais relevante que seja a cobrança de valores para impedir o surgimento de novos vazios urbanos, como lidar com a burocracia para que isso não aconteça?

Além disso, em cidades como Florianópolis, a classificação de imóveis como abandonados é bastante limitada. Segundo entrevista a servidores do Ministério Público de Santa Catarina, que registra as ocorrências de construções ociosas no estado, para um imóvel deixar de encaixar-se na categoria e não sofrer com a gradualidade da cobrança de impostos, basta estar murado e não conter possíveis focos de disseminação de doenças, como a dengue. Entretanto, sabe-se que o isolamento de uma edificação inativa não é o suficiente para torná-la funcional para os cidadãos.

IMÓVEIS OCIOSOS EM FLORIANÓPOLIS

Segundo levantamento realizado pelo Ministério Público de Santa Catarina em 2019, Florianópolis possui cerca de vinte e sete imóveis identificados com possibilidade de abandono. Apesar de serem casos pontuais, não são irrelevantes, considerando o impacto que um edifício nessas situações pode trazer tanto para seu entorno como também para a cidade.

Para exemplificar essa problemática, foi escolhida a região peninsular da capital de Santa Catarina, que reúne os bairros Centro, Agronômica, Morro da Cruz, Carvoeira, Trindade, Coqueiros e Estreito. Trata-se da área central da cidade e, sendo assim, recebe todos os dias um grande fluxo de pessoas para viver, morar e trabalhar.

A localidade escolhida possui um alto nível de importância para o funcionamento da cidade, possuindo valor especulativo bastante significativo. Sendo assim, os vazios construídos em regiões como essa se tornam ainda mais preocupantes pois deixam de entregar à população uma funcionalidade e ainda incrementam o valor da terra. Com isso, as construções vão se afastando do centro e causam-se outros problemas, como mobilidade urbana prejudicada e segregação, que ocorrem cada vez mais em Florianópolis.

Dessa forma, foi iniciado um levantamento a partir de recordações pessoais com o auxílio do Google Maps, serviço de visualização de mapas e imagens de satélite, além de um questionário online enviado por redes sociais para reunir o máximo de edificações.

Somado a isso, foram feitas pesquisas também em sites em busca de notícias sobre o assunto na região. Foram encontrados dois levantamentos já existentes, um efetuado pelo Corpo de Bombeiros e outro pelo Ministério Público de Santa Catarina, como dito anteriormente. O primeiro está disponível virtualmente, mas para possuir acesso ao segundo foi necessário entrar em contato com o órgão, o qual prontamente se ofereceu para ajudar.

Como produto da pesquisa, se obteve o mapeamento ao lado. Este foi subdividido em quatro categorias: residenciais unifamiliares; edifícios públicos, tanto de pequeno quanto de grande porte e com a possibilidade de serem patrimônios históricos; edifícios de grande porte, categoria que contém tanto prédios residenciais como também comerciais; e comércios de pequeno porte. Essa divisão foi feita de forma simplificada pois não seria possível conhecer com afinco quem e o que ocupavam esses locais.

A cada dia que esses imóveis permanecem abandonados, aumentam-se as chances de que sejam demolidos para que um novo projeto possa ser feito no terreno que ocupa, desperdiçando materiais de construção ainda com potencial de uso e desvalorizando os esforços anteriores dos profissionais envolvidos, além da possível relevância do imóvel como elemento histórico para a cidade.

Em seguida, foram separados alguns exemplos significativos na cidade de Florianópolis.



- LEGENDA
- Residências unifamiliares
 - Edifícios públicos
 - Comércios de pequeno porte
 - Edifícios de grande porte

Figura 2 : Mapeamento Região Peninsular Florianópolis - Edifícios Inativados
Fonte: autora

CASOS EMBLEMÁTICOS EM FLORIANÓPOLIS

1 | EDIFÍCIO PÚBLICO

A escola Antonieta de Barros está desativada há dezesseis anos. Localizada no Centro da cidade, a edificação pertence ao governo do Estado. A unidade de ensino abriga um estacionamento ativo em seu pátio atualmente, mas seu espaço edificado é hoje alvo de degradação por parte de usuários da região além das pessoas em situação de rua (NETO, 2019).

Há alguns anos, o governo planejava instalar ali um centro de formação do magistério, mas o projeto não foi levado adiante por falta de recursos.



Imagem 11 e 12: Escola Antonieta de Barros Fonte: RBS / Divulgação

2 | PATRIMÔNIO HISTÓRICO

O casarão histórico da Rua Frei Caneca, no bairro da Agrônômica, já foi moradia de quatro antigos governantes catarinenses: Vidal, Nereu, Celso e Mauro Ramos. A residência é tombada desde 2015, porém encontra-se abandonada há mais de uma década (MENEZES, 2019). Desde então, o Ministério Público procura os proprietários enquanto inúmeras pessoas em situação de rua ocupam e degradam o local, que possui vidros quebrados, paredes pichadas e acúmulo de lixo.



Imagem 13: Casarão Nereu Ramos Fonte: Google Street View

3 | RESIDÊNCIAS

O Centro da cidade de Florianópolis possui um grande número de residências fechadas – são tantas que não coube a esta pesquisa realizar o levantamento de todas elas. A situação desses vazios ainda traz a ambiguidade sobre sua classificação como abandonadas, pois muitas recebem alguns cuidados de seus proprietários, como o recolhimento da correspondência e a atenção para possíveis invasões.



Imagem 14 e 15: Residências no Centro de Florianópolis Fonte: Google Street View

4 | PEQUENOS COMÉRCIOS

Na região ao leste da Praça XV, entre a Rua Saldanha Marinho e a Travessa Radcliff, encontram-se vários pequenos comércios em situação de abandono. É bastante provável que estejam nessa conjuntura por mudanças na dinâmica do Centro ocorridas nos últimos anos – as quais gradualmente estão se modificando positivamente naquela área, saindo do período de decadência.



Imagem 16 e 17: Travessa Radcliff Fonte: autora e Google Street View

ANÁLISE DE CASOS

Conhecendo os impactos da ociosidade de edifícios na dinâmica urbana e os casos na cidade de Florianópolis, buscou-se como proposta para a resolução deste problema o reuso adaptativo. Para isso, foi necessário encontrar um imóvel com potencial para legitimar sua reciclagem, considerando seus custos e esforços.

Sendo assim, foram analisados três imóveis, como é possível ver na imagem abaixo.

1. Galpões na Agrônômica, propriedade do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS)
2. Edifício comercial no Centro, propriedade particular
3. Edifício residencial no Estreito, propriedade particular



Figura 3: mapa análise de casos Fonte: autora

Para conhecer mais sobre os casos, foram feitas visitas presenciais a fim de avaliar as intempéries sofridas ao longo dos anos de abandono e também para realizar entrevistas na vizinhança para saber mais sobre a história de cada um dos edifícios, além da busca por registros sobre seus proprietários e o estado legal dos imóveis.

Todos possuem particularidades intrigantes, como o caso dos galpões (1), que está inativado por uma briga entre dois órgãos públicos. Já caso no “2”, chama atenção por ainda encontrar-se em estado de abandono (não está murado) e frequentemente sofrer roubos - maioria das suas esquadrias foram furtadas. E o caso “3”, que nunca foi ocupado, por falta de recursos dos proprietários.

Feito isso, foi selecionado o imóvel “1”, os galpões do INSS. A escolha foi feita por causa de características instigantes como: as dimensões do terreno; sua localização; o fato de ser um imóvel público; a boa preservação da estrutura; além das possibilidades que a arquitetura original traz.

O IMÓVEL ESCOLHIDO

Conforme conversa com a Superintendência do Patrimônio da União, o imóvel localizado na Avenida Mauro Ramos, uma das ruas mais conhecidas da cidade de Florianópolis, enfrenta há três décadas uma disputa judicial entre o INSS (Instituto Nacional de Segurança Social) e o Ministério da Saúde. Os galpões foram projetados na década de 70, com a finalidade de ser a sede do instituto, mas cerca de dez anos depois já foram desocupados por seus funcionários, devido ao desentendimento entre os órgãos.

Atualmente, a propriedade está sob o cuidado do INSS, que o classifica como “reserva técnica” por sua superintendência, apesar de ainda não ter sido transferido para seu domínio. Sendo assim, as edificações não podem ser modificadas e encontram-se cada vez mais deterioradas: parte de suas esquadrias apodreceram, coberturas caíram e a vegetação incorpora-se à estrutura.

Apesar disso, os edifícios não podem ser classificados como abandonados, pois há um cuidado para que não aconteçam invasões - há presença de vigilante vinte e quatro horas por dia - e também para que não ocorram focos de doenças sanitárias. Ademais, parte dos galpões é utilizada como depósito de materiais e de processos jurídicos, além de servir como estacionamento de frota inservível.

Conhecendo a narrativa histórica do imóvel, foram feitas outras análises, como será possível ver a seguir, para reconhecer potenciais e problemas, além de características estruturais e urbanas dos galpões.



Imagem 10: Galpões Mauro Ramos Fonte: Google Maps / Divulgação

OS GALPÕES DA MAURO RAMOS - ANÁLISE URBANA

Para realizar a análise urbana utilizou-se um recorte das redondezas da edificação escolhida, em busca das características mais importantes da região onde estarão os potenciais usuários do projeto. Além disso, foram realizadas visitas ao local para o reconhecimento das principais particularidades da área.

Antes mesmo do aprofundamento da pesquisa já foi possível perceber a mistura de grupos presentes no local, pois na Avenida Mauro Ramos e nas proximidades estão elementos como: o Shopping Beiramar, a Avenida Beiramar Norte (como equipamento de lazer e prática de esportes), o IFSC (Instituto Federal de Santa Catarina) o Instituto Estadual de Educação e a grande Igreja Universal do Reino de Deus, além de alguns órgãos públicos.

A pontuação dos equipamentos da região, além dos colocados anteriormente, serviu para reconhecer que se trata de uma área com boa infraestrutura, destacando assim a importância da ocupação do imóvel. Foram apontados parques, praças e áreas verdes, hospitais, instituições de ensino básico e de graduação e o shopping center, vistos como os elementos de maior influência para o local.

Além disso, para demonstrar as diferentes centralidades existentes dentro do bairro, foram desenhadas linhas pontilhadas para evidenciar o fato do imóvel estar posicionado no encontro entre dinâmicas residenciais diferentes, como entre a região nobre da Avenida Beiramar e adjacências, incluindo ruas como a Bocaiúva e a Trompowski, e do Morro da Cruz, que conta com zona de interesse social e que se encontra próximo das comunidades do Morro do Céu e do Morro do 25.

Ou seja, há uma variação muito grande de pessoas que vivem a região, sejam como trabalhadores, moradores ou apenas usuários dos serviços oferecidos. É possível encontrar as mais variadas rendas, faixas etárias e ocupações no local. Mas onde esses grupos se encontram de igual para igual ao longo da sua rotina dentro do bairro? A Avenida Mauro Ramos, com todos os equipamentos disponíveis, parece chegar o mais próximo de uma conexão entre esses. Entretanto, trata-se apenas de relações indiretas, contatos rápidos e, em sua grande maioria, que acontecem apenas durante o horário comercial, quando ocorre o maior fluxo de pessoas na avenida.

Sendo assim, criar um ambiente em que as trocas possam ser maiores entre esses grupos mostrou-se essencial para o local, além de buscar a ocupação da localidade em mais horários e dias da semana, movimentando a Avenida em que os galpões estão inseridos além dos comércios e restaurantes presentes ali.

As dimensões significativas do imóvel ainda possibilitam que este supra outras demandas, como: a carência por mais locais para prática desportiva no IEE e no IFSC; a falta de um equipamento público que possa ser utilizado em dias de chuva e um espaço de lazer para pessoas com mobilidade reduzida.

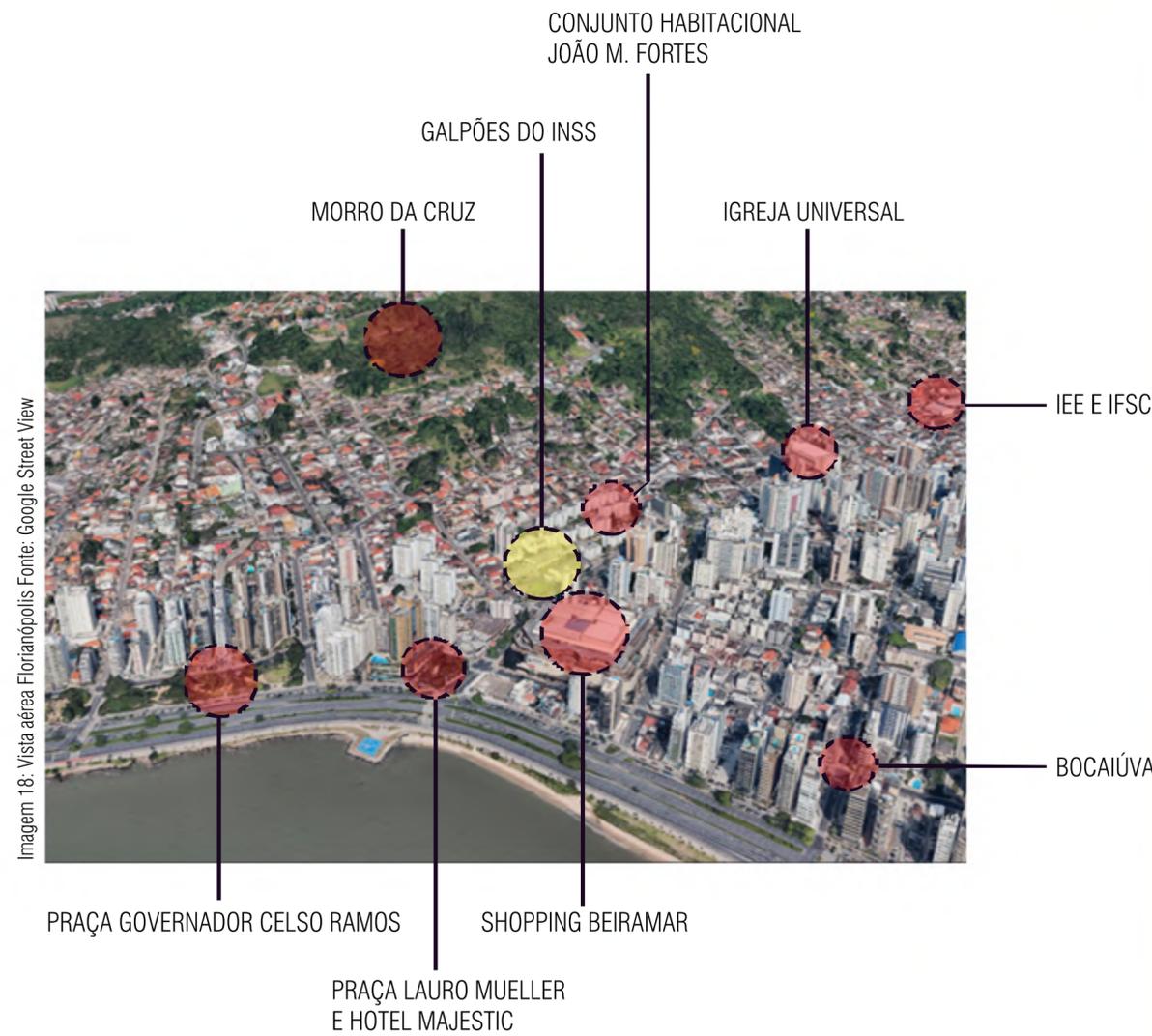


Imagem 18: Vista aérea Florianópolis Fonte: Google Street View

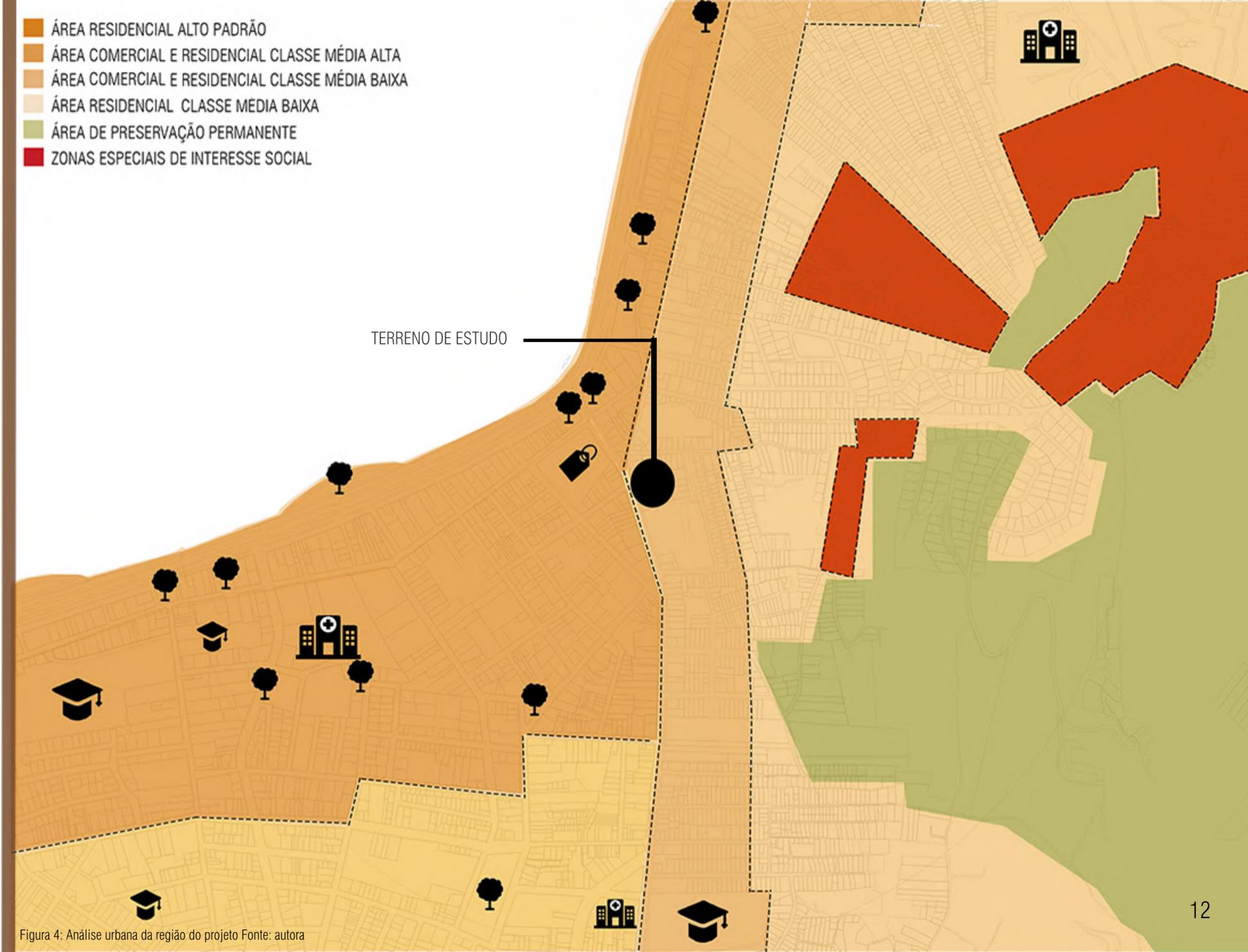


Figura 4: Análise urbana da região do projeto Fonte: autora

O ESPORTE EM FLORIANÓPOLIS

Para dar continuidade à validação do programa pensado para a revitalização dos galpões, procurei me situar sobre a relação de Florianópolis com o esporte em associação aos espaços públicos, por considerar o programa ideal para a reintegração daquele espaço com a cidade e os grupos que vivem a região.

Considerando a situação geográfica da cidade, que é majoritariamente constituída pela Ilha de Santa Catarina, o esporte é em muitas vezes associado ao mar – não apenas pelos esportes marítimos, como também pelo uso de sua orla, como na Beiramar Norte e na Beiramar Continental. Em ambos os casos, existem pista de caminhada, ciclovia, quadras e pequenas academias ao ar livre.

Esse último equipamento é oriundo de uma ação da prefeitura iniciada no ano de 2014, chamada Floripa Ativa, em parceria com o Ministério do Esporte. Foram colocadas trinta e duas academias ao ar livre na cidade, o que agradou principalmente a população idosa.

Ainda existem outros importantes equipamentos para capital, como pistas de skate, como o Skate Park da Costeira, a piscina pública na Passarela Nego Quirido e parques de grande porte, como o Parque de Coqueiros e o Parque da Luz.

É possível citar um número significativo de equipamentos esportivos na cidade, provavelmente porque o esporte dificilmente perde sua função e raramente o investimento desagrada a população. Seus benefícios são muitos e seus resultados podem impactar tanto a saúde física quanto a mental dos seus praticantes.

A atividade esportiva tem o papel social de unir grupos, aproximando pessoas de diferentes origens, gêneros e classes sociais, tanto aqueles que encontram-se dentro quanto fora de “campo”. Dessa forma, criam-se comunidades mais engajadas, incentivando o uso da cidade e também sua reivindicação (HARROUK, 2019). Além disso, espaços esportivos ainda podem ser fundamentais para a requalificação urbana e a reativação de áreas subutilizadas.

Sendo assim, a escolha para um programa voltado ao esporte mostrou-se eficiente para suprir as demandas da região, pois mesmo contando com um número bom de equipamentos na cidade, estes ainda não contemplam uma variedade grande de exercícios físicos e há uma forte busca por espaços públicos com a possibilidade da prática de esportes, considerando a densidade populacional da região.

Além disso, para justificar a reciclagem do edifício, foi necessário encontrar um uso que possibilitasse promover uma atividade voltada para o povo, buscando a reunião de usuários diversificados, sem exigir gastos exorbitantes, e que pudesse ser utilizado sem grandes restrições de horário.

Ao lado, foram mapeados alguns equipamentos públicos de lazer na cidade.



Figura 5 : mapeamento do esporte em Florianópolis Fonte: autora



Imagem 19-24 : imagens variadas do esporte em Florianópolis Fonte: Divulgação

DIAGNÓSTICO DAS EDIFICAÇÕES

Definido o programa dos galpões - o de um centro esportivo - foi realizada mais uma visita ao local, dessa vez com a oportunidade de conhecer o interior da propriedade, considerando que apenas pessoas autorizadas pelo INSS podem adentrá-la.

Conhecê-los foi de extrema importância, considerando principalmente as diferentes sensações causadas quando se está rente ao terreno e quando se está dentro dele. Enquanto a primeira é agitada, devido ao movimento da Avenida Mauro Ramos, a segunda é de uma calma inesperada - parece que os galpões possuem o poder de nos isolar da cidade.

Além disso, foi o momento para observar intempéries estruturais, conexões entre os terrenos vizinhos e os potenciais arquitetônicos das edificações.

Trata-se de um imóvel ainda em boas condições e definitivamente adequado para o reuso adaptativo, visto que não se justifica reocupar o local com uma repartição pública, considerando suas dimensões e localização.



Imagem 25 : vista aérea aproximada do terreno Fonte: Google Maps/ Divulgação



Imagem 26: fachada oeste Fonte: Google Maps/Divulgação



Imagem 28: utilizando a escala humana para compreender as edificações Fonte: autora



Imagem 30: atual estacionamento de frota inservível Fonte: autora



Imagem 27: processos judiciais abandonados nos galpões Fonte: autora



Imagem 29: galpão que abriga arquivo confidencial Fonte: autora



Imagem 31: vista interna (aos fundos, após a estrutura, a Av. Mauro Ramos) Fonte: autora

POSSIBILIDADES CONSTRUTIVAS

Os rumos de um projeto de reuso adaptativo nos levam a percursos bem diferentes comparados aos de projetar “do zero”. Ao reutilizar uma edificação, é preciso levar em conta a preservação da sua memória e as possibilidades que a sua estrutura proporciona.

Para demonstrar que não é preciso subtrair ou somar espaços físicos no atual tecido urbano para suprir a demanda atual por áreas públicas, foi proposto para os galpões o programa de um centro esportivo, com o objetivo de comprovar a eficiência do reuso quando realizado em edifícios inativos, através de um projeto prático e funcional.

Isso foi definitivo para definir quais construções da propriedade permaneceriam. Algumas foram retiradas, tanto por estarem já bastante prejudicadas como também para proporcionar um espaço interno de tamanho maior. Ao mesmo tempo, parte significativa das edificações foi mantida, considerando suas boas condições e o potencial para abrigar o programa.

Também foi essencial buscar soluções inovadoras e que fossem de fácil execução, considerando que o reuso adaptativo possui como características a praticidade e a flexibilização dos projetos, possibilitando que, no futuro, a edificação possa passar pelo processo de reutilização novamente.



Imagem 32: fotografia do antigo estádio Adolfo Konder feita na década de 70, onde é possível visualizar os galpões ao fundo
Fonte: Agência RBS/Divulgação



Imagem 33: fotografia aérea dos galpões atualmente
Fonte: autora

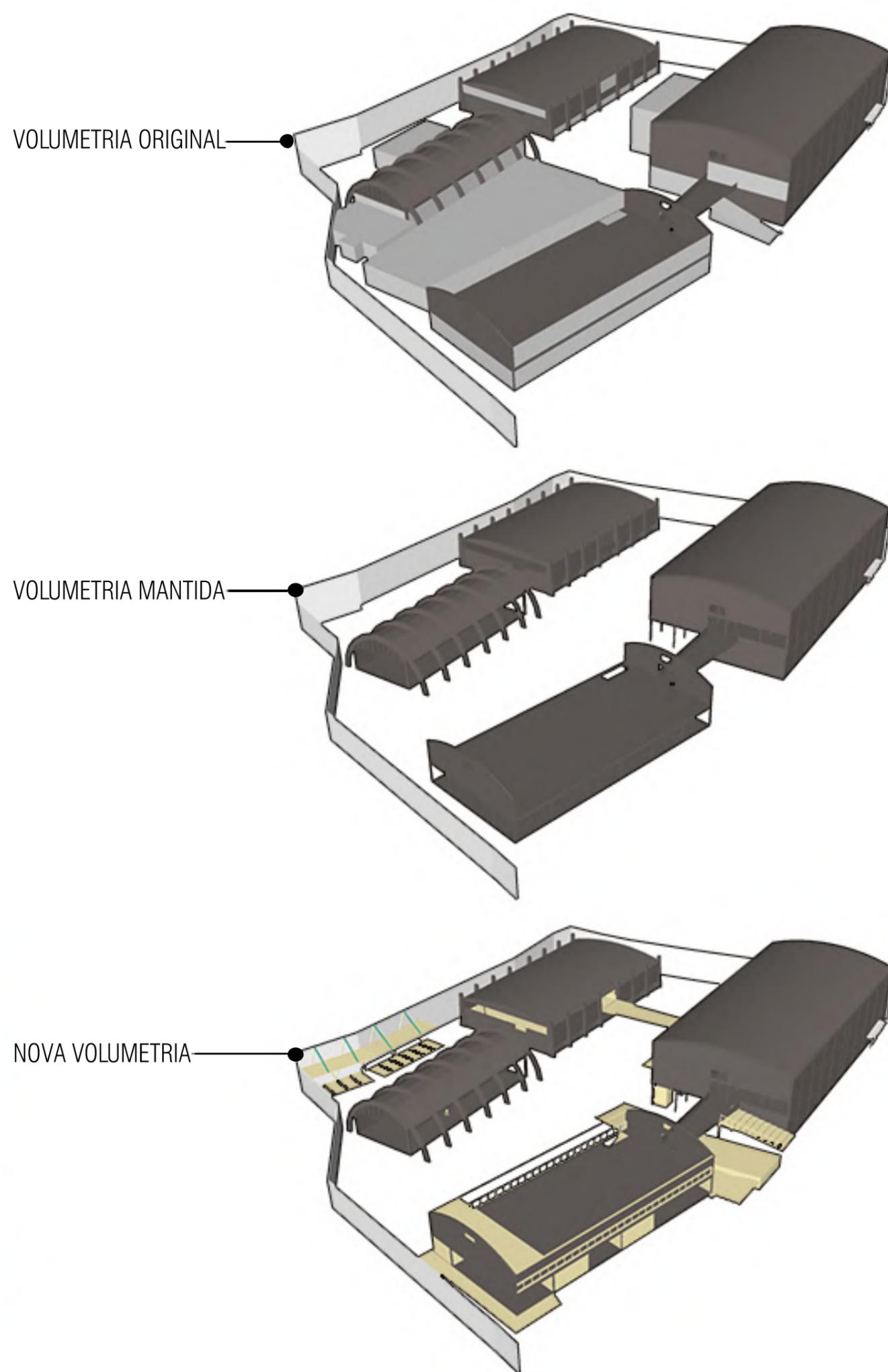


Figura 5-7: volumetria original; volumetria mantida; volumetria mantida e nova volumetria
Fonte: autora

ESTRATÉGIAS UTILIZADAS

Visto os desafios de projetar em edificações já existentes, abaixo comento algumas das estratégias utilizadas para facilitar a resolução desses.

1 | ACEITAR A POSSIBILIDADE DE DEMOLIÇÃO

A princípio, a reciclagem surge para ir contra a demolição de edifícios. Entretanto, no momento em que se escolhe um imóvel para reformar, é preciso ter em mente a probabilidade de que algumas estruturas precisarão ser retiradas - foi o caso dos Galpões: entre os quatro volumes principais da propriedade, encontravam-se construções com sustentações já debilitadas e sem grandes potenciais para o programa.

Como é possível ver nas imagens abaixo, parte das edificações foram retiradas para criar espaços de lazer mais convidativos e com maior conexão entre os galpões, os quais chamarei de “Bloco” daqui em diante.

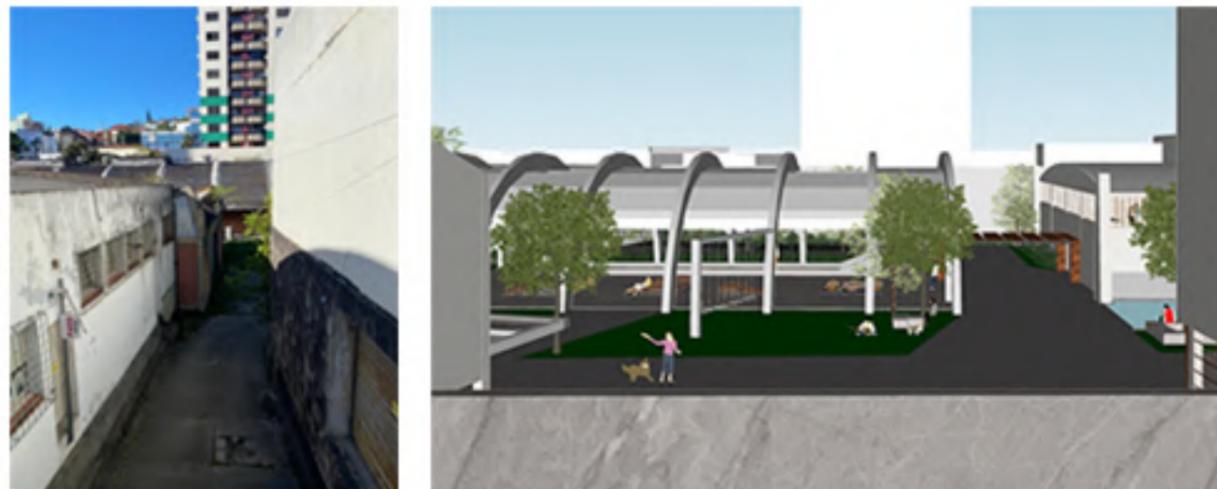


Imagem 34 e figura 8: antes e depois a partir da visão da passarela existente Fonte: autora



Imagem 35 e figura 9: antes e depois da Bloco Lazer Fonte: autora

2 | PERMEABILIDADE

Integrar os galpões à uma escala urbana foi uma diretriz fundamental para concretizar inúmeras decisões do projeto. Criar espaços permeáveis e de fácil acesso foi necessário para garantir a resolução dessa demanda.

O que antes tratava-se de um pavimento escuro e mal iluminado, com a única função de abrigar processos jurídicos, agora é ocupado por uma academia de ginástica posicionada entre a Av. Mauro Ramos e o miolo do Centro.

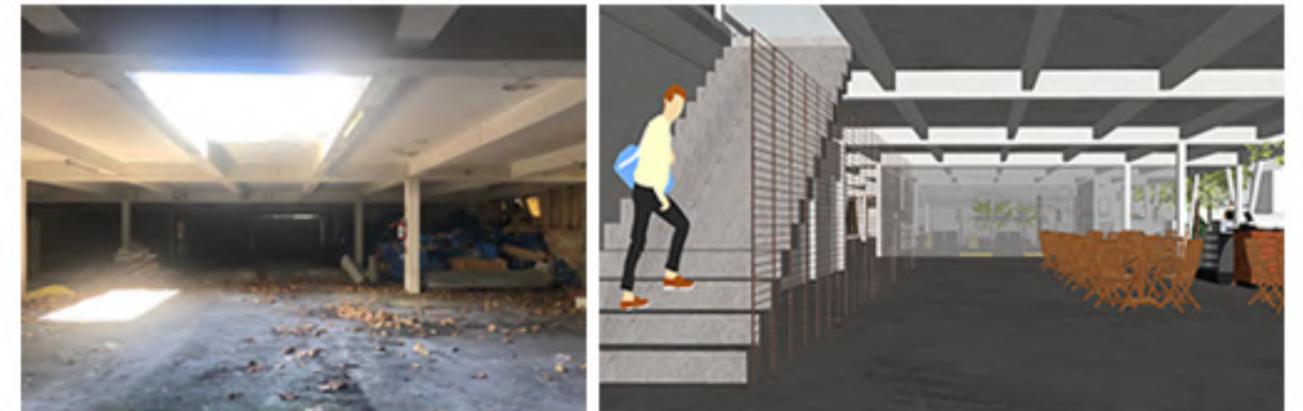


Imagem 36 e figura 10: antes e depois do primeiro pavimento do Bloco Ginásio Fonte: autora

3 | RECONHECIMENTO DOS POTENCIAIS

Analisar as soluções arquitetônicas existentes e admiti-las no projeto pode ser um grande facilitador e ainda tem o benefício de conservar a história da edificação. No galpão que receberá o Bloco Administrativo, há a estrutura que pode ser vista na imagem abaixo, provavelmente desenhada pelo arquiteto responsável pelo projeto original. Foi escolhido mantê-la pelo potencial construtivo e também pela memória que carrega.



Imagem 37 e figura 11: antes e depois do Bloco Administrativo Fonte: autora

O PROGRAMA



Figura 12: Programa escolhido para o Bloco Lazer e o Bloco Piscina. Fachada oeste Fonte: autora

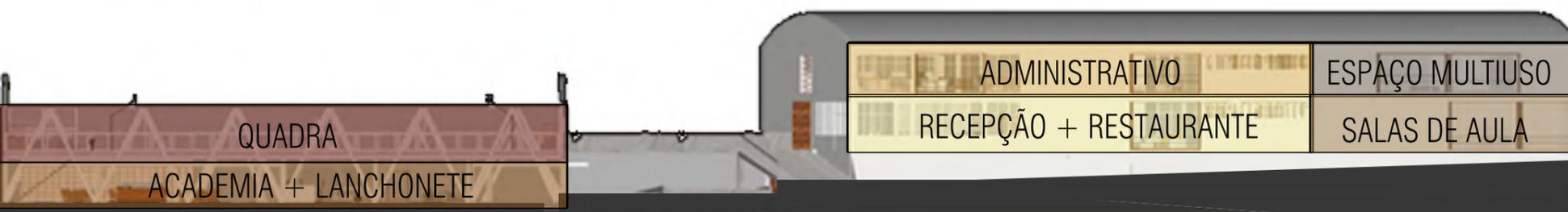


Figura 13: Programa escolhido para o Bloco Ginásio e o Bloco Administrativo. Fachada oeste Fonte: autora

Um dos facilitadores para definir o que integraria o programa, foi o fato de existir uma infinidade de práticas esportivas. Simultaneamente, mesmo com as estratégias citadas na página anterior, as dimensões dos galpões acabariam em algum momento sendo um delimitador para o projeto.

Sendo assim, foram levantados aqueles que poderiam ser considerados os usos mais válidos para o programa e, assim, foram sendo inseridos em seus respectivos blocos.

Ao mesmo tempo, quando não ocorria o encaixe entre edificação e uso, buscavam-se alternativas a partir dos volumes existentes. É possível dizer que, em muito momentos, foi a edificação quem definiu o programa.

O funcionamento do programa escolhido é bastante similar aos do SESC, instituição brasileira privada, mantida pelos empresários do comércio, voltada para o bem-estar social dos seus empregados e familiares, porém aberto à comunidade em geral.

Sendo assim, trata-se de um Centro que mistura atividades gratuitas e pagas, assim como há uma diferença de horários para o funcionamento de cada bloco, considerando a possibilidade da praça funcionar vinte e quatro horas por dia, com a presença de vigilante.

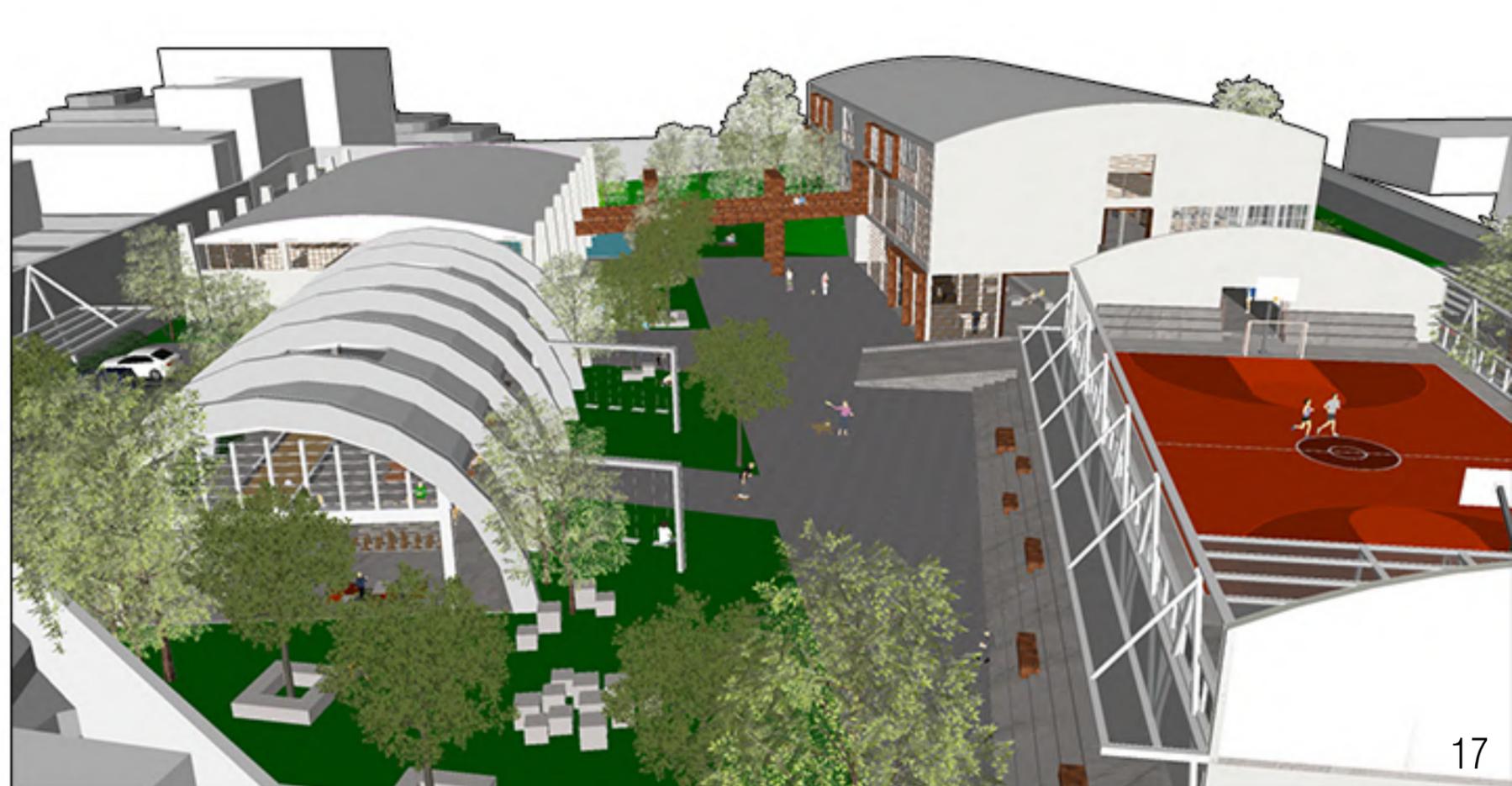
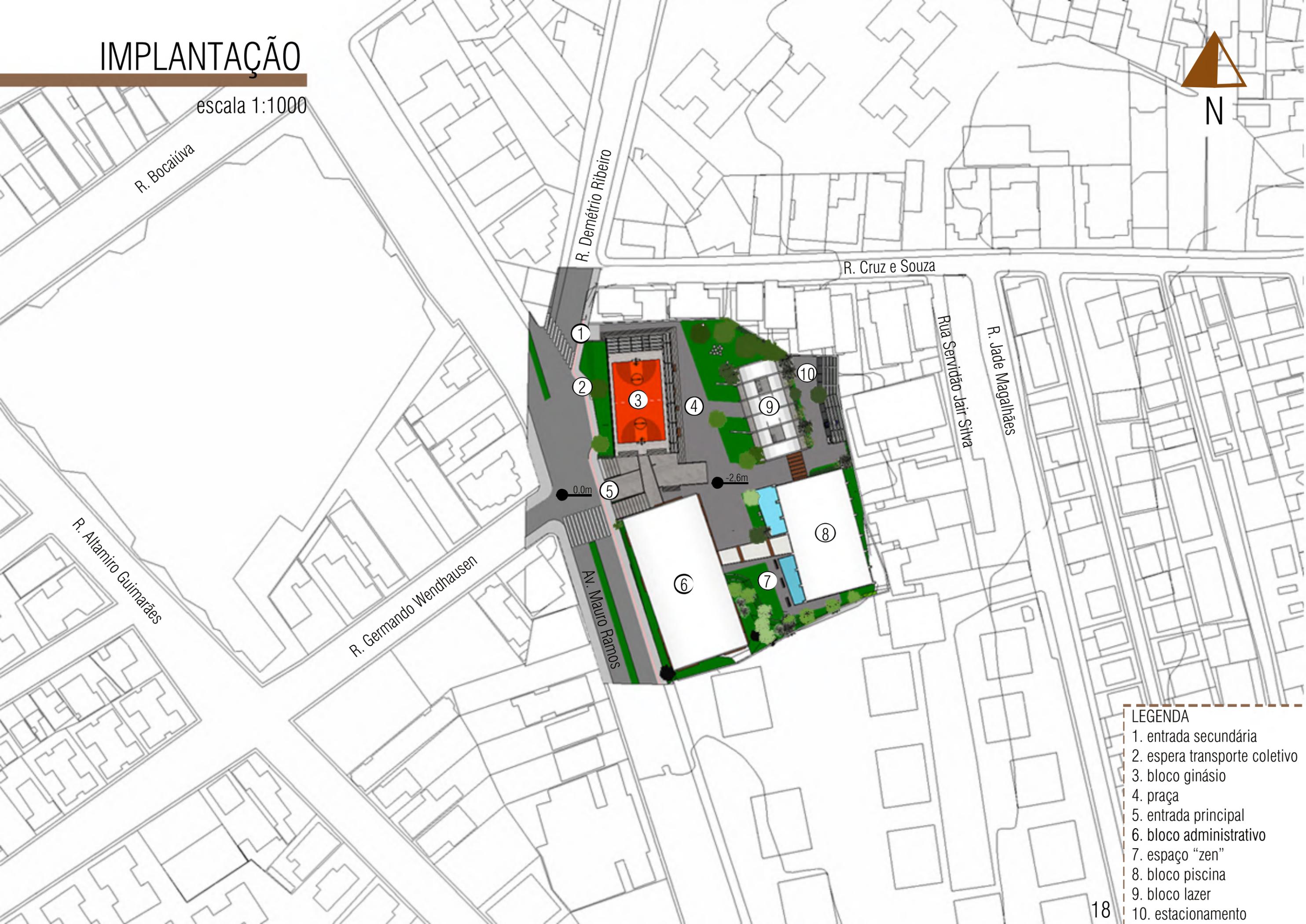


Figura 14: Visão geral Fonte: autora

IMPLANTAÇÃO

escala 1:1000

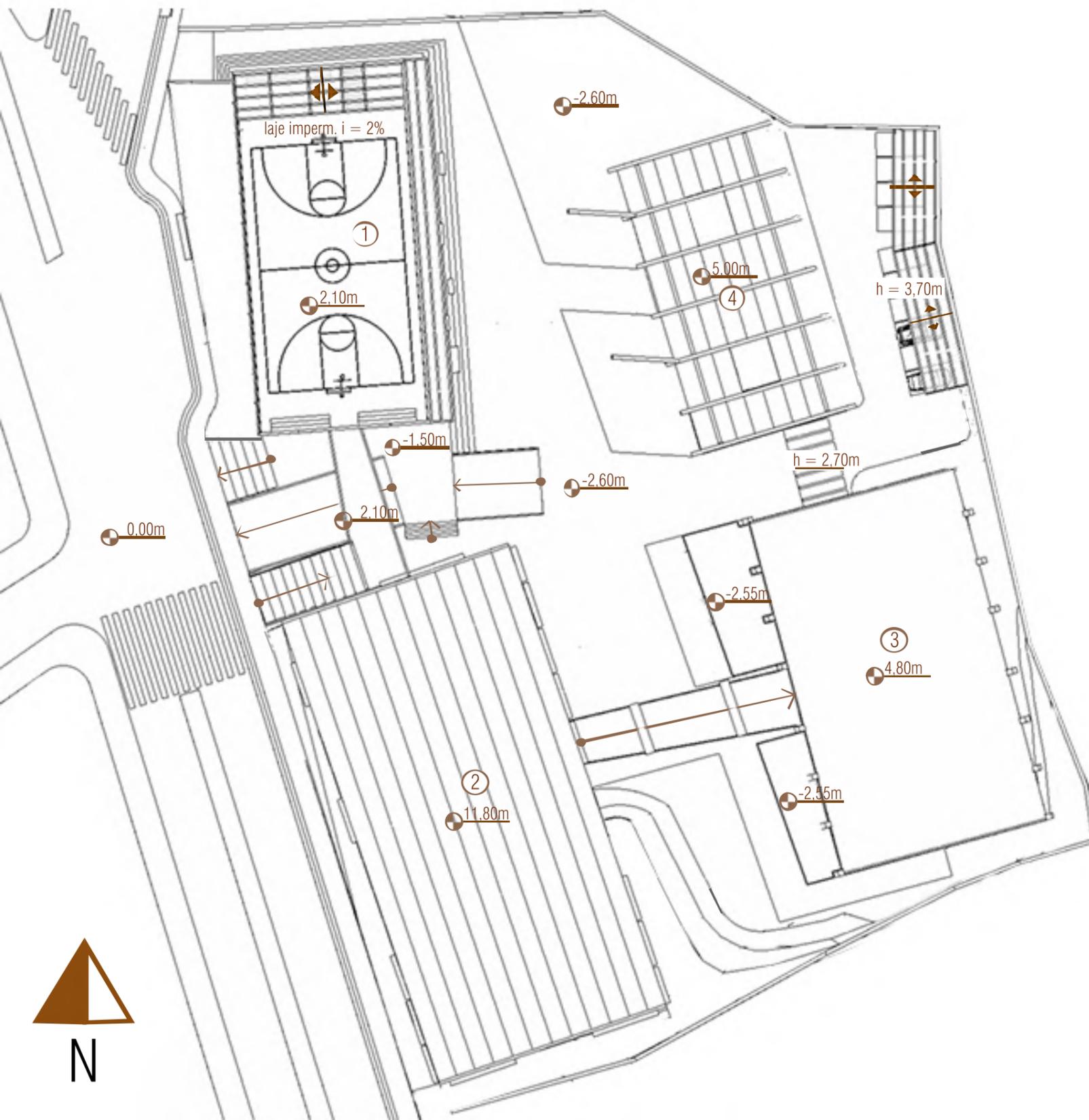


LEGENDA

1. entrada secundária
2. espera transporte coletivo
3. bloco ginásio
4. praça
5. entrada principal
6. bloco administrativo
7. espaço "zen"
8. bloco piscina
9. bloco lazer
10. estacionamento

PLANTA DE COBERTURA

escala 1:500



O CENTRO ESPORTIVO

Para facilitar a compreensão do projeto, os galpões foram subdivididos em blocos. São eles: o Bloco Ginásio, que abriga a quadra esportiva e a academia de ginástica; o Bloco Administrativo, o qual possui salas de aula, um espaço multiuso e o escritório do Centro Esportivo; o Bloco de Lazer, com jogos como bocha, xadrez e jogo da velha; e por último, o Bloco Piscina.

Os blocos são integrados entre si a partir dos percursos, que ora são determinados pelo desenho do piso, ora por passarelas e coberturas.

Ao mesmo tempo, o terreno é conectado com a rua através do uso de materiais e arranjos estruturais que permitem a permeabilidade. Além disso, parte da Av. Mauro Ramos foi remodelada para acolher de melhor forma os usuários de transporte coletivo, reposicionando a parada de ônibus.



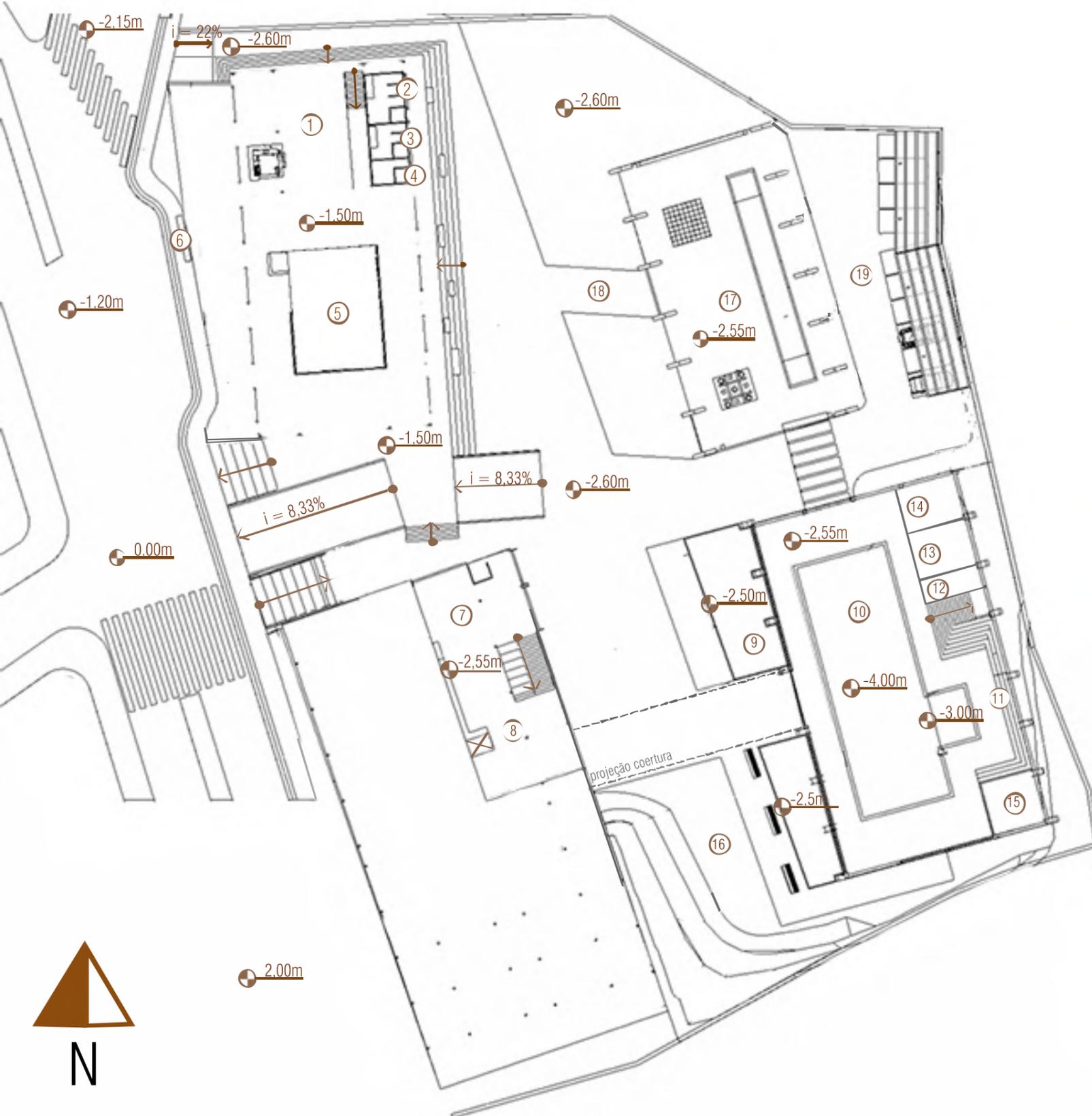
Figura 15: Visão geral Fonte: autora

LEGENDA

1. BLOCO GINÁSIO
2. BLOCO ADMINISTRATIVO
3. BLOCO PISCINA
4. BLOCO LAZER
5. PONTO DE ÔNIBUS/TRANSPORTE COLETIVO

PLANTA BAIXA 01

escala 1:500



AO NÍVEL DA PRAÇA

Caso o usuário escolha entrar no Centro a partir da rampa principal, ao concluir este percurso ele irá se deparar com uma grande praça, onde é possível tanto acessar os blocos como também brincar no Espaço Lazer (18), contemplar o local a partir das escadarias do Bloco Ginásico ou até descansar no Espaço Zen (16).

Caso escolha por entrar no Bloco Administrativo, o visitante pode utilizar tanto a escada quanto o elevador (8, preferencial para pessoas com mobilidade reduzida). Este espaço se trata de uma das maiores intervenções no projeto original, criado para permitir um espaço acessível para todos.



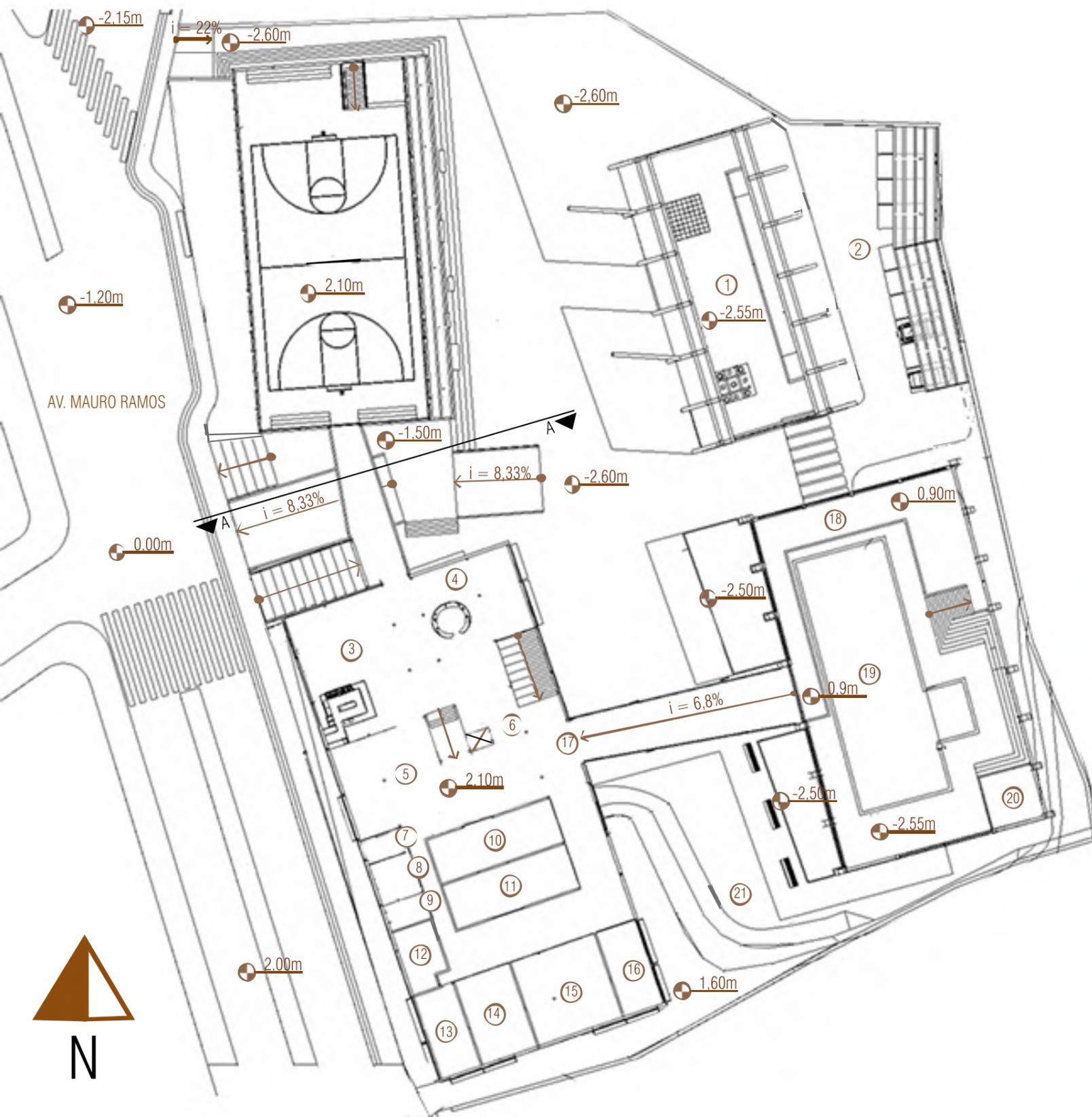
Figura 16: visão Bloco Ginásio e Bloco Administrativo Fonte: autora

LEGENDA

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| 1. LANCHONETE | 10. PISCINA |
| 2. SANITÁRIO FEMININO | 11. ARQUIBANCADA |
| 3. SANITÁRIO MASCULINO | 12. VESTIÁRIO UNISSEX |
| 4. SAN. UNISSEX E FRALDÁRIO | 13. VESTIÁRIO MASCULINO |
| 5. ACADEMIA DE GINÁSTICA | 14. VESTIÁRIO FEMININO |
| 6. PONTO DE ÔNIBUS | 15. CASA DE MÁQUINAS |
| 7. ENTRADA PRAÇA E GUARITA | 16. ESPAÇO "ZEN" |
| 8. EMB/DESEMBARQUE ELEVADOR | 17. BLOCO LAZER |
| 9. ESPELHO D'ÁGUA | 18. ESPAÇO LAZER |
| | 19. ESTACIONAMENTO |

PLANTA BAIXA 02

escala 1:500



OS PRÓXIMOS PAVIMENTOS

Duas passagens bastante significativas dentre os percursos possíveis no Centro Esportivo, são as passarelas. Uma delas pode ser vista logo na entrada do complexo, que faz a conexão entre a recepção e a quadra poliesportiva. Trata-se de uma estrutura que já existia no projeto anterior.

Já a outra, que pode ser visualizada na figura abaixo, não faz parte do esboço original, mas conecta dois dos galpões já existentes: o primeiro pavimento do Bloco Administrativo com o mezanino do Bloco Piscina. Esta passarela também serve de cobertura entre os acessos térreos destes blocos.

Proporcionar fluxos variados e instigantes trata-se de uma das diretrizes do projeto, considerando todo o significado que o esporte traz em relação ao movimento do corpo humano.



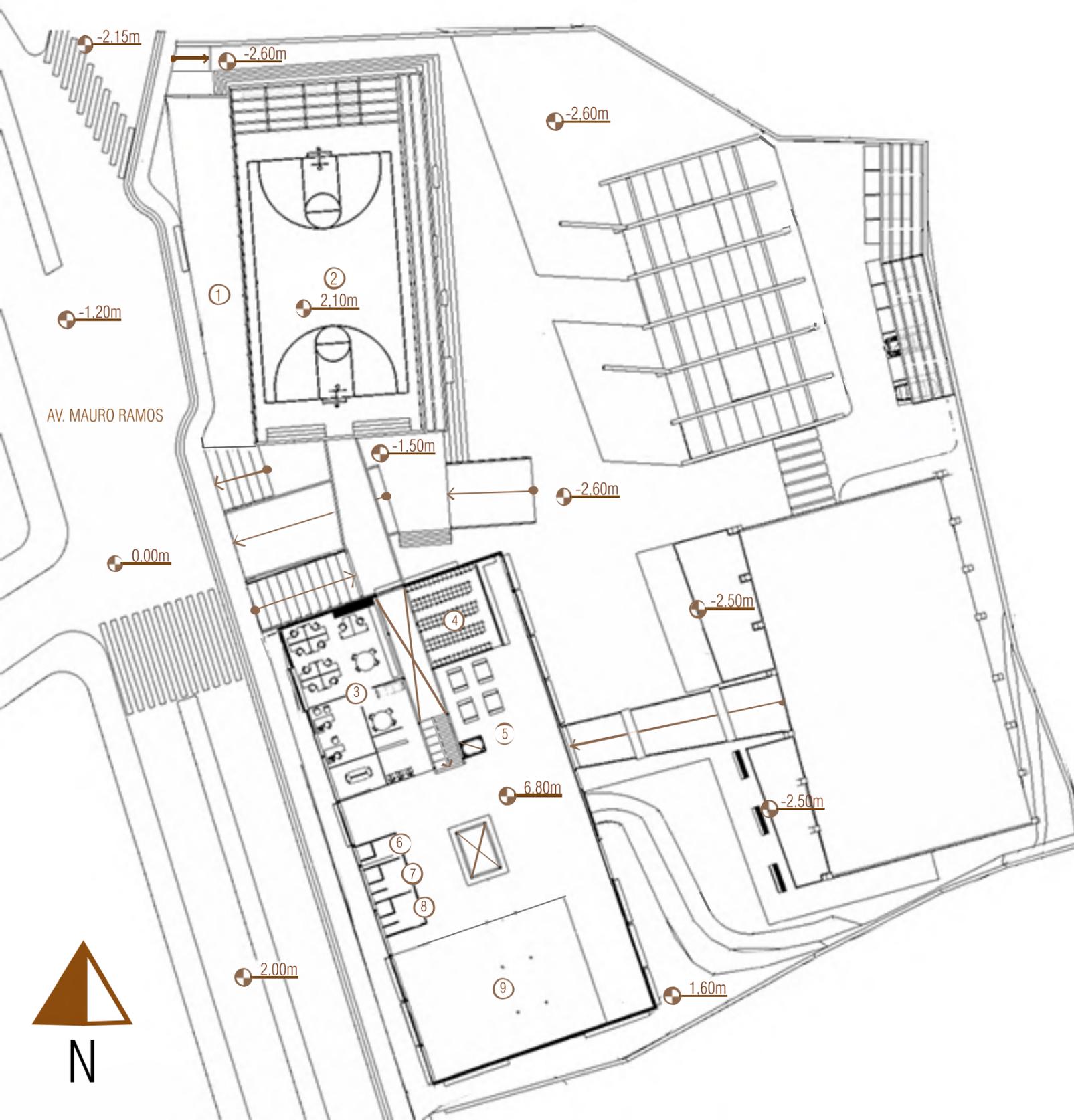
Figura 17: visão da nova passarela Fonte: autora

LEGENDA

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1. BLOCO LAZER | 8. SANITÁRIO MASCULINO |
| 2. ESTACIONAMENTO | 9. SANITÁRIO FEMININO |
| 3. RESTAURANTE | 10-16. SALAS DE AULAS |
| 4. RECEPÇÃO | 17. PASSARELA ADM-PISCINA |
| 5. ÁREA DE JOGOS | 18. MEZANINO |
| 6. EMB/DESEMBARQUE ELEVADOR | 19. PISCINA |
| 7. SANITÁRIO UNISSEX | 20. CASA DE MÁQUINAS |
| | 21. ESPAÇO "ZEN" |

PLANTA BAIXA 03

escala 1:500



O ÚLTIMO PAVIMENTO

Acessado a partir da escadaria próxima à recepção ou pelo elevador, o pavimento mais alto do projeto contém um espaço não tão voltado à prática esportiva, mas não menos conectado à cidade. As molduras feitas em aço corten, que poderão ser visualizadas de melhor maneira mais adiante, buscam manter a integração entre o andar e a Avenida Mauro Ramos, criando um contato entre os pedestres e os usuários do complexo.



Figura 18: fachada Bloco Administrativo - Av. Mauro Ramos Fonte: autora



Figura 19: visão interna Fonte: autora

LEGENDA

- 1. ESPERA TRANSPORTE COLETIVO
- 2. QUADRA POLIESPORTIVA
- 3. ADMINISTRATIVO
- 4. ARQUIVO

- 5. EMBARQUE/DESEMBARQUE ELEVADOR
- 6. FRALDÁRIO
- 7. SANITÁRIO MASC.
- 8. SANITÁRIO FEM.
- 9. ESPAÇO MULTIUSO

BLOCO ADMINISTRATIVO

Com acesso pela Avenida Mauro Ramos, o chamado Bloco Administrativo funcionava anteriormente como depósito de materiais e abrigo para um arquivo de caráter confidencial.

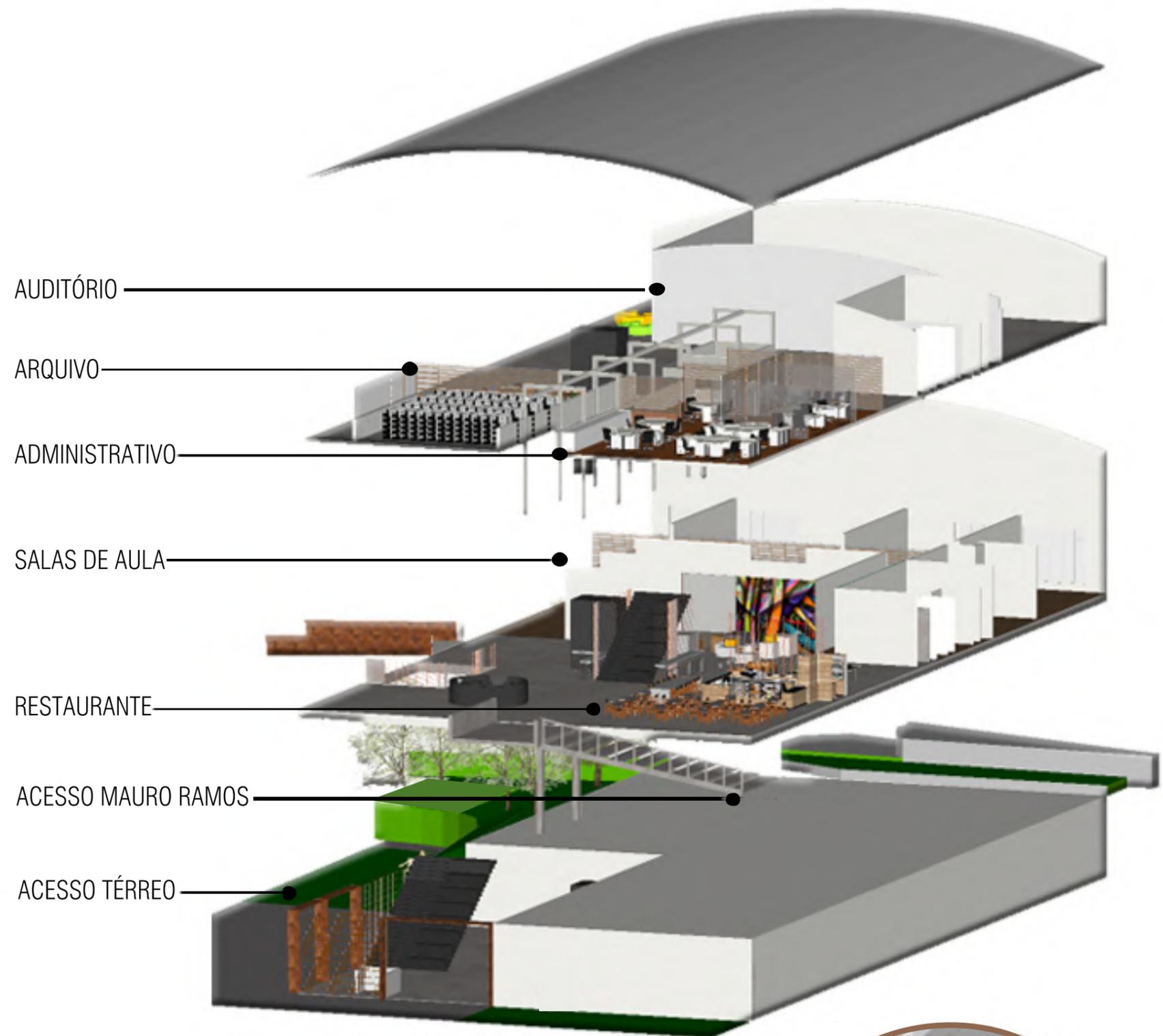
Já em sua nova fase, possui como suas principais funções a de receber e acolher os usuários do Centro Esportivo.

Logo em sua entrada, encontram-se a recepção e o restaurante. A intenção de colocar um espaço para realizar refeições neste local foi a de garantir o movimento, considerando a demanda da região em que o projeto se encontra, e também que fosse convidativo para novos visitantes.

Ao mesmo tempo, parte das mesas são voltadas para a rua, buscando manter uma vinculação entre o Centro e a cidade, considerando que, anteriormente, os galpões mostravam-se extremamente desconectados com a dinâmica da Avenida Mauro Ramos.

Seguindo no primeiro pavimento, uma área para jogos de mesa faz a ligação entre o restaurante e as salas de aula. Dança, yoga, pilates, treinamento funcional e artes marciais são algumas das modalidades esportivas que podem ser praticadas nesses espaços, buscando a identificação dos mais variados usuários com o local.

Seguindo a lógica das aberturas pensadas para o restaurante, as salas de aula também estão de certa forma voltadas para seu exterior, de forma a conectar a prática inclusive com aqueles que não a estão realizando.



BLOCO ADMINISTRATIVO

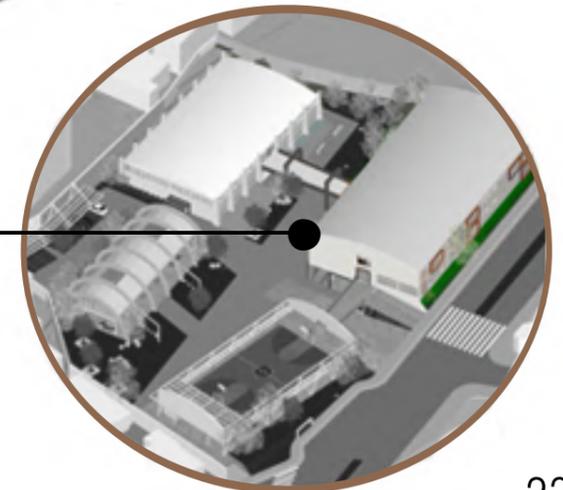


Figura 20: isométrica explodida Bloco Administrativo. Algumas paredes foram retiradas propositalmente
Figura 21: localizador Fonte: autora

BLOCO ADMINISTRATIVO

Em direção ao segundo pavimento, o visitante passa por uma escada em que será possível encontrar usuários ali acomodados, criando uma interação com as passagens do projeto.

Nesse andar, encontra-se o espaço de trabalho que leva o nome do bloco, onde será feita a gestão e organização do Centro Esportivo. Por tratar-se de um local agitado, o escritório foi levemente isolado a partir da diferenciação de piso e por divisórias de vidro, evitando a perda de integração com o restante do projeto.

Estratégia parecida foi utilizada para acolher o arquivo confidencial, o qual foi mantido devido ao seu significado para os galpões. Sabendo da possibilidade de que futuramente os documentos sejam digitalizados, o ambiente foi demarcado apenas por divisórias, sem comprometer o local.

Ainda neste pavimento, foi delimitado um espaço multiuso, que serve como uma espécie de auditório. Não há mobília planejada para o local pois a sala pode ser utilizada de inúmeras maneiras, como para palestras, eventos e até mesmo para as práticas realizadas no andar inferior, porém para um número maior de pessoas.

Ambos os pavimentos conectam-se com o nível mais baixo do Centro Esportivo pelo Acesso Praça, através do elevador ou da escada. Ali também é possível encontrar a guarita e alguns bancos, além do espaço também funcionar como abrigo em dias de chuva.

PRIMEIRO PAVIMENTO



SEGUNDO PAVIMENTO



ENTRADA MAURO RAMOS



Figura 22-25: imagens Bloco Administrativo Fonte: autora

BLOCO GINÁSIO

O Bloco Ginásio assegura que qualquer pessoa que passe próximo ao projeto saiba que se trata de um Centro Esportivo.

No nível do pedestre, está a academia de ginástica, onde será possível praticar musculação, um dos esportes mais realizados na atualidade.

Ao seu lado, encontra-se a lanchonete, destinada tanto para repor a energia dos atletas quanto para outros prováveis usuários, como aqueles que aguardam o transporte coletivo e buscam por um lanche rápido, e também para os que escolherem descansar no gramado que conecta a rua ao bloco.

No segundo pavimento, o qual pode ser acessado tanto pela escadaria como também pela passarela, está a quadra poliesportiva. Tanto de perto quanto de longe, será possível enxergar pessoas de todas as idades praticando modalidades mais tradicionais, como futebol, handebol e basquete, ligando o esporte com a Avenida Mauro Ramos.



Figura 26: Bloco Ginásio Fonte: autora

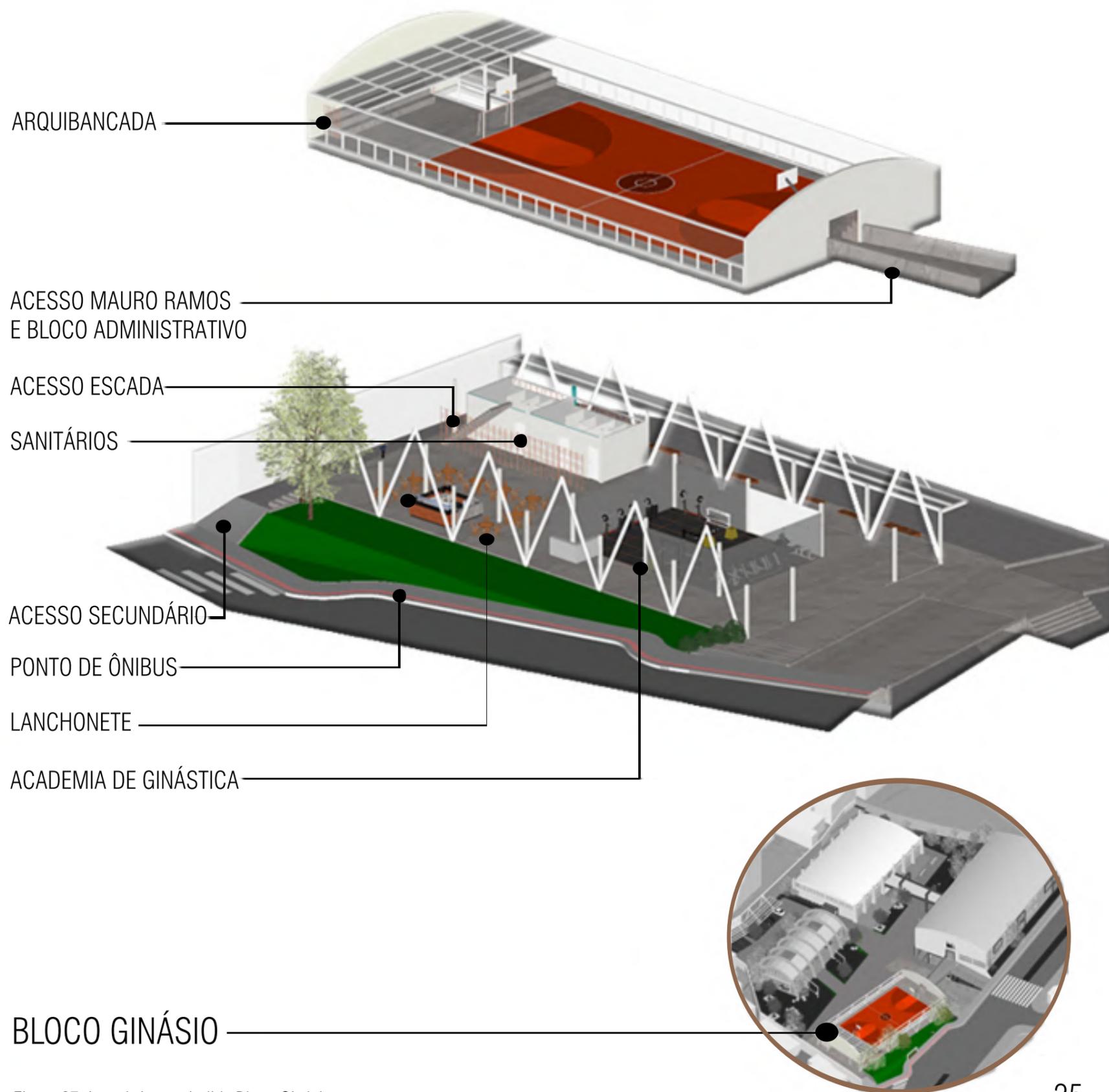
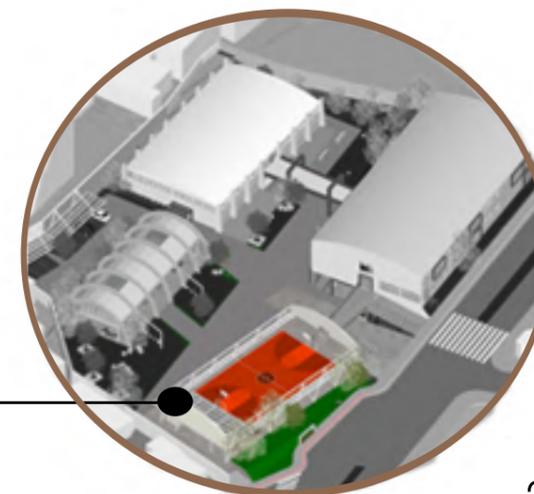


Figura 27: isométrica explodida Bloco Ginásio

Figura 28: localizador Fonte: autora

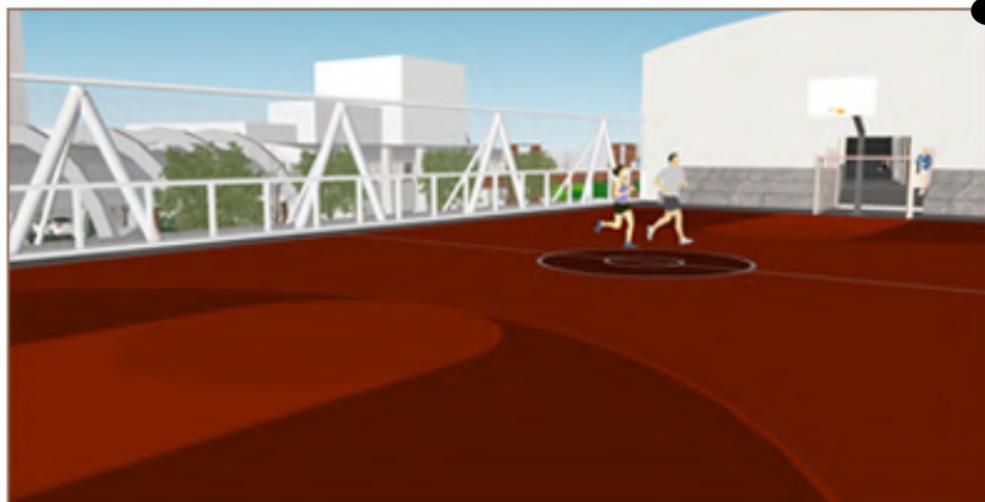


BLOCO GINÁSIO

Observando o Bloco através do interior do Centro Esportivo, é possível visualizar a escadaria que acompanha a estrutura de fora a fora. É válido ressaltar que esta conforma um percurso que inicia ainda na Avenida Mauro Ramos, onde estão os primeiros degraus, como mostra a imagem abaixo. Ao entrar no complexo, o usuário tem como algumas das opções virar à esquerda e se deparar com a academia de ginástica ou seguir em frente em direção ao Bloco Lazer ou ao Bloco Piscina. Ao mesmo tempo, as escadarias continuam mais adiante, oferecendo a possibilidade de sua utilização como arquibancada, como lugar de permanência e de descanso e ainda oferecendo uma visão ampla e privilegiada do espaço.



VISTA DO BLOCO A PARTIR DA PRAÇA
ENTRADA A PARTIR DA AV. MAURO RAMOS



QUADRA POLIESPORTIVA
SANITÁRIOS, ACADEMIA E LANCHONETE



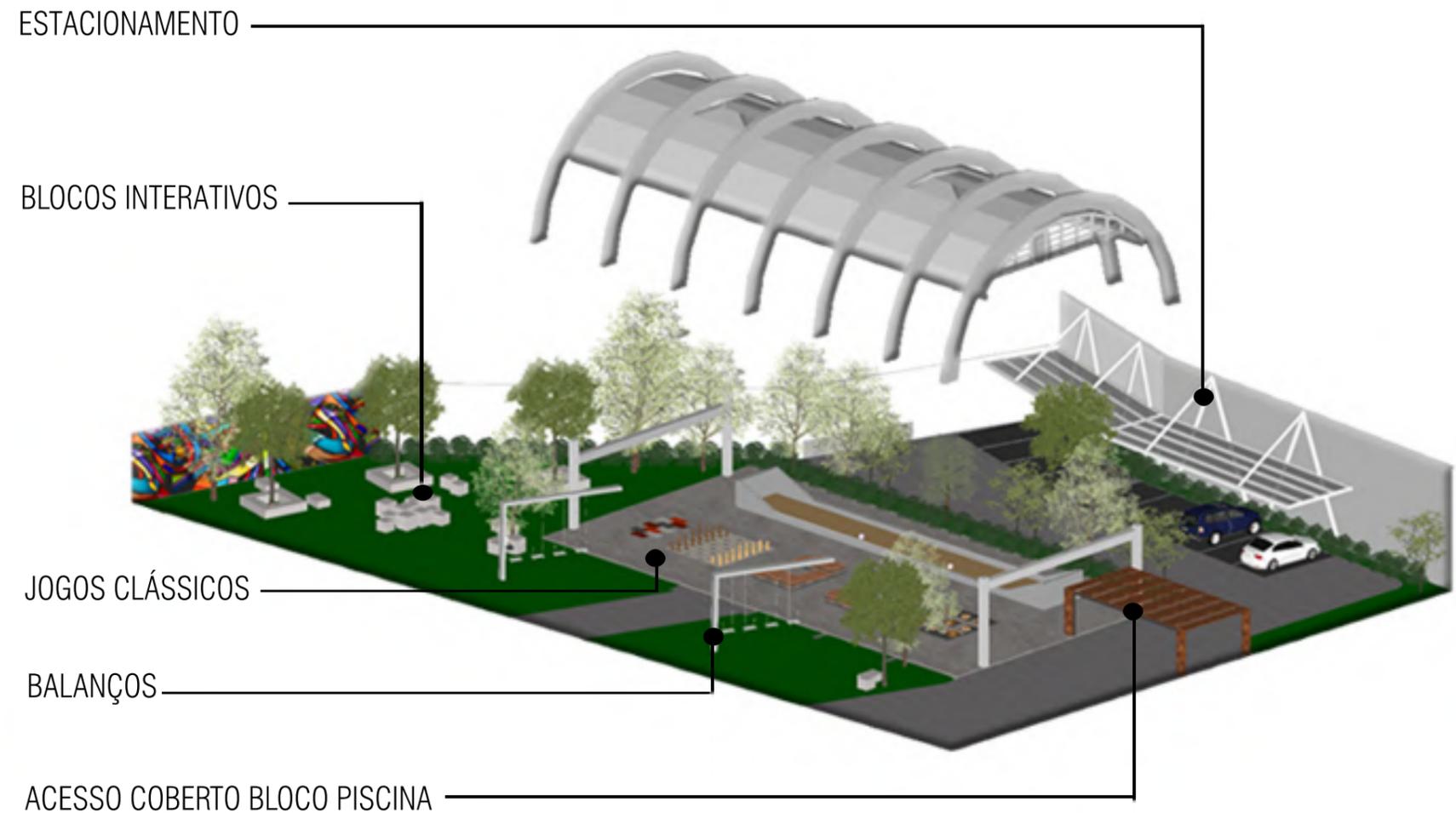
BLOCO LAZER

Com a intenção de integrar usuários de idades diferentes, no Bloco Lazer é possível encontrar jogos clássicos como a amarelinha, que para muitos é significado de infância; a bocha, modalidade que hoje é praticada majoritariamente por idosos, mas que merece a atenção das outras gerações; e o xadrez e o jogo da velha, aqui em dimensões maiores, diferente dos tabuleiros de mesa tradicionais.

Para dar continuidade ao objetivo de aproximação entre faixas etárias e também para acolher não praticantes de exercícios físicos, a fachada principal do Bloco contém balanços, blocos móveis e interativos - que possibilitam a criação de mobiliários únicos - e também espaços para outras atividades espontâneas como o slackline (esporte de equilíbrio) e a prática de skate.



Figura 34: imagem Bloco Lazer Fonte: autora



BLOCO GINÁSIO

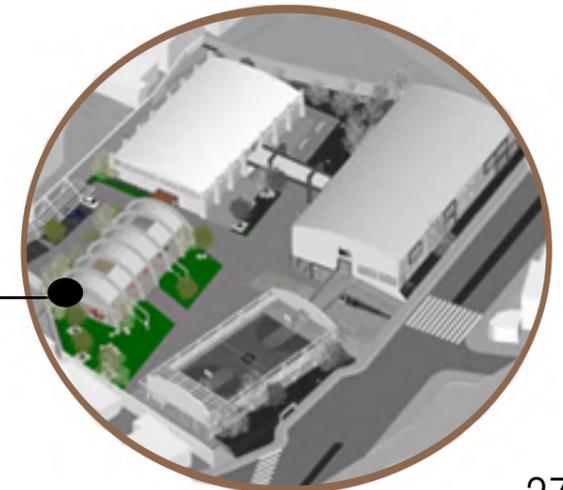


Figura 35: isométrica explodida Bloco Lazer
Figura 36: localizador Fonte: autora

BLOCO LAZER

O galpão que originalmente abrigava materiais inutilizáveis e era cada vez mais invadido pela vegetação, agora abriga um espaço de entretenimento inclusivo e conectado ao resto do complexo. Para isso, foi essencial a retirada das paredes (que não eram estruturais) de todo o perímetro do Bloco, mantendo apenas a cobertura, que possui vãos para a entrada de luz natural, e seu sistema estrutural.

Aos fundos, encontra-se o estacionamento do Centro Esportivo. Trata-se propositalmente de poucas vagas, pois com o acesso facilitado ao complexo através do transporte coletivo e com a variedade de estacionamentos na região, não haveria a necessidade de que esse número fosse maior. Seu propósito é apenas facilitar a rotina de usuários com mobilidade reduzida e que não tenham a oportunidade de visitar o local como pedestres, visto que para todos os patamares do projeto existem percursos acessíveis.

O estacionamento também serve como local de carga e descarga para os comércios alimentícios presentes no local e também para outras manutenções.



Figura 37-40: imagem Bloco Lazer Fonte: autora

BLOCO PISCINA

Apesar da cidade de Florianópolis se tratar predominantemente de uma ilha e, conseqüentemente, possuir um alto potencial para prática de esportes marítimos, no centro da cidade são oferecidas poucas opções, provavelmente devido à Avenida Beiramar Norte não ser adequada para banho.

Buscando que a população local pudesse ter um contato mais direto com a água e com esportes como a natação, foi colocada uma piscina no galpão que atualmente abriga um estacionamento para a frota inservível do INSS.

As dimensões existentes acabaram limitando o tamanho da piscina, não sendo possível adequá-la aos padrões semiolímpicos. Entretanto, possui extensão que permite a realização de aulas como natação e hidroginástica, inclusive por mais de uma turma.

No encontro mais próximo à arquibancada, a piscina possui profundidade reduzida, tanto para que crianças possam se sentir mais livres em seu uso, como também para permitir uma transição entre as alturas diferentes.



Figura 41 imagem Bloco Piscina Fonte: autora

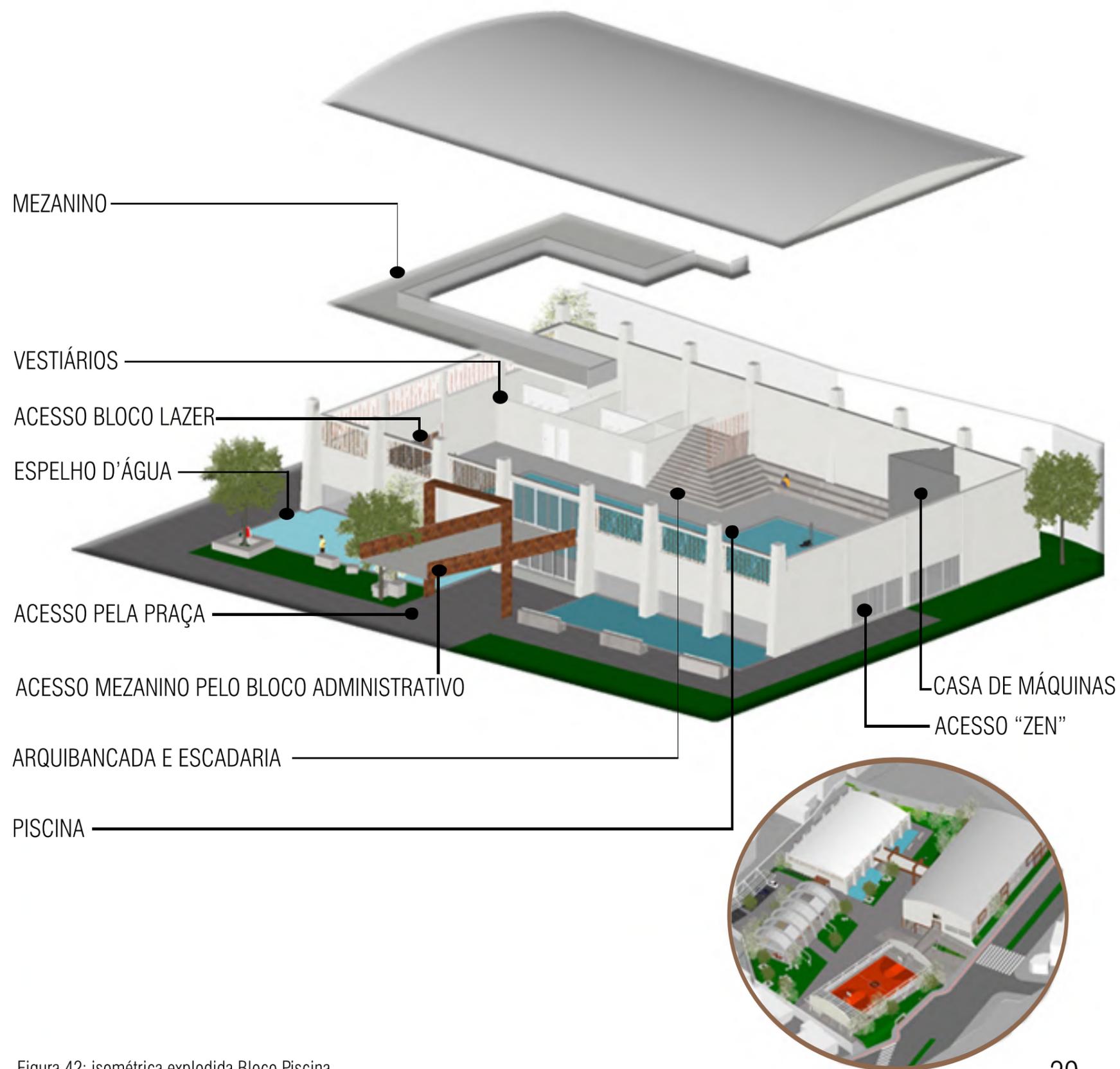


Figura 42: isométrica explodida Bloco Piscina

Figura 43: localizador Fonte: autora

BLOCO PISCINA

O mezanino, que pode ser acessado tanto pela escada que acompanha a arquibancada, como também pela passarela que vem do Bloco Administrativo, foi colocado com a intenção de integrar os visitantes com os nadadores. Além disso, permite aulas criativas e uma boa visualização da piscina.

Estratégia parecida foi utilizada na localização e no desenho dos espelhos d'água, que se encontram rentes à fachada principal do Bloco. Seguindo a ideia de proporcionar aos usuários um contato com a água, eles integram a praça e também fazem parte do Espaço Zen.

O Bloco pode ser acessado a partir de quatro entradas. Uma delas, como comentado anteriormente, se dá pela passarela que conecta o mezanino ao primeiro pavimento do Administrativo. Por baixo dessa também é possível adentrar o galpão, acesso que fica entre os espelhos d'água e na fachada oeste. Caso o usuário esteja no Bloco Lazer, pode utilizar a cobertura que conecta este com a piscina, na fachada norte. E, por último, caso o atleta queira momentos de descanso após a prática esportiva, pode sair do Bloco pelas portas colocadas na fachada sul, que levam ao Espaço Zen.



Figura 45-48 imagens Bloco Piscina Fonte: autora

FACHADA LESTE - BLOCO ADMINISTRATIVO

Além da definição de um programa válido para a reutilização dos galpões, também foi necessário criar uma identidade para o projeto que, ao mesmo tempo que destaca a construção original, deixa claro para os observadores que trata-se de uma intervenção.

Simultaneamente, o reuso adaptativo preza pelo uso de elementos que possam ser reciclados no futuro - ou que até mesmo já sejam reaproveitados. Além disso, houve uma busca por materiais que não interferissem de forma concreta nas estruturas.

Como resultado desse processo, utilizou-se o aço corten para criar molduras, que servem tanto como brises como para indicar acessos, e também telas metálicas, usadas majoritariamente como divisórias internas e externas (incluindo guarda-corpos).



Figura 50 - Isométrica fachada leste Bloco Administrativo

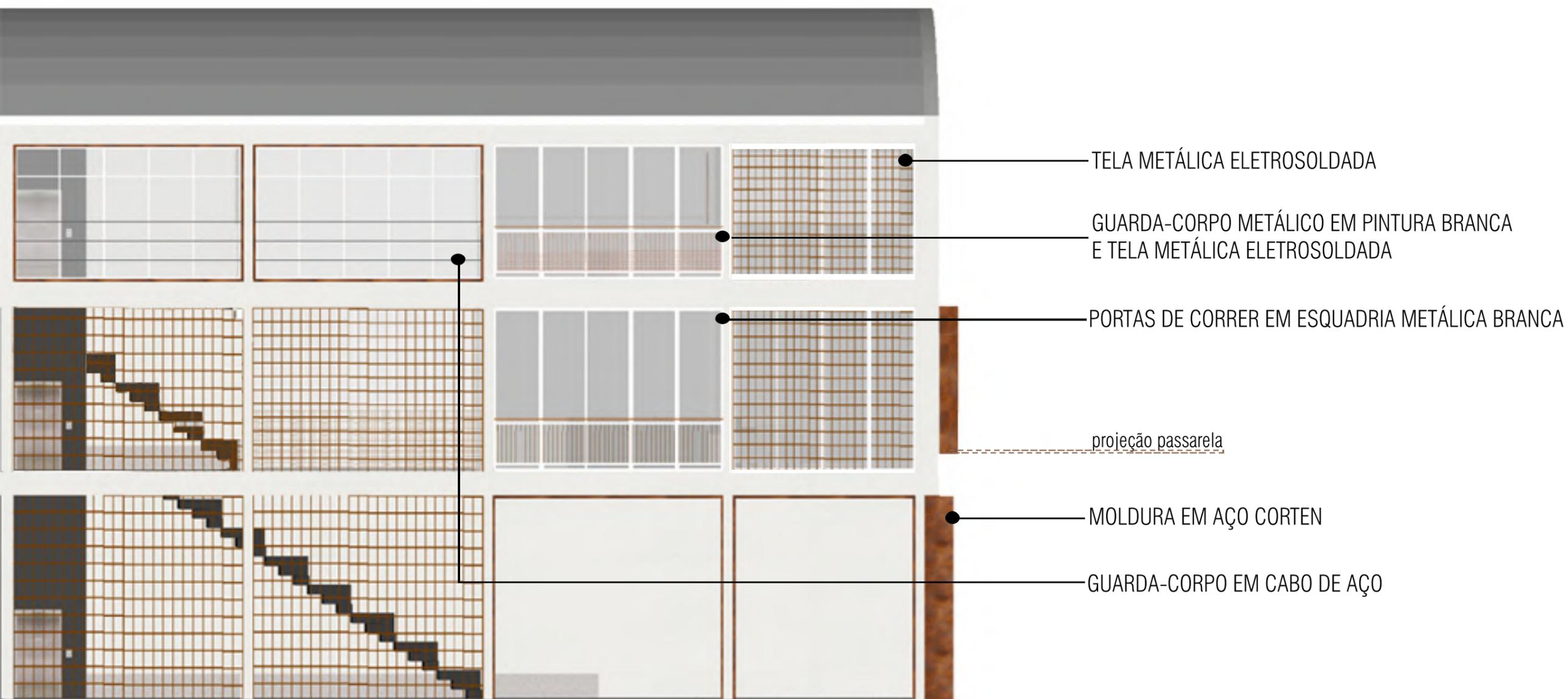


Figura 49 - Recorte fachada leste Bloco Administrativo

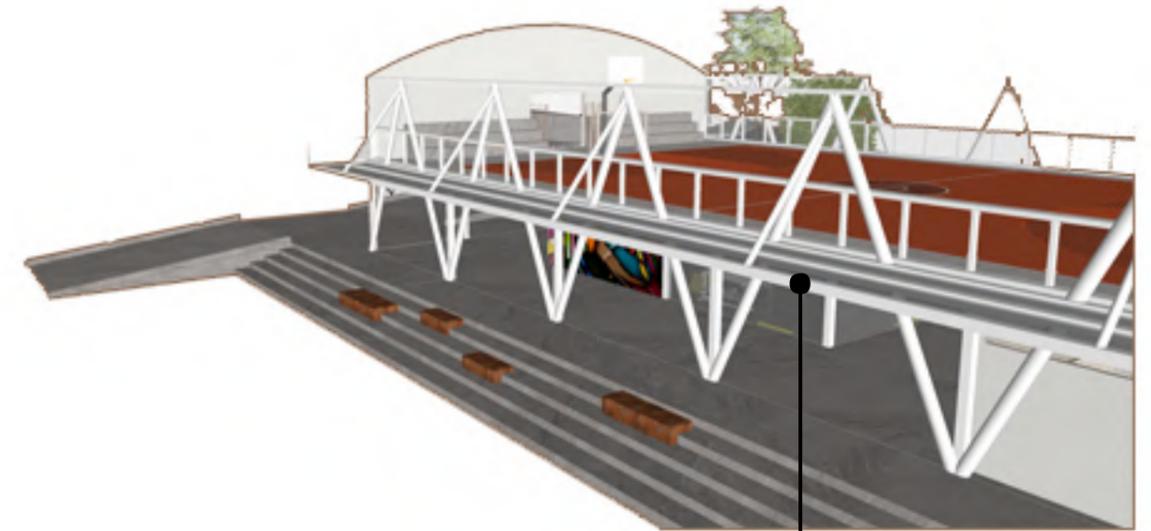
FACHADA LESTE - BLOCO GINÁSIO

No Bloco Ginásio, além do uso dos materiais citados anteriormente, também foram utilizadas estruturas metálicas, com a finalidade de fortalecer a construção já existente. Os pilares metálicos foram dispostos rente ao sistema construtivo existente, de forma que criassem triângulos, assim enrijecendo ainda mais a estrutura.

Esse elemento também foi utilizado para o fechamento do Bloco Ginásio, a partir da instalação de cortinas de aço de enrolar; para servir de apoio aos suportes da rede de proteção esportiva; para estruturar a cobertura que protege as escadarias, a qual conta com mais um pilar metálico, como é possível ver na imagem ao lado; e também para a distribuição de fluxos.

Como o desenho dessa estrutura entrega uma identidade ao projeto, ela também foi utilizada na cobertura do estacionamento, nos fundos do Bloco Lazer.

Figura 52 - Isométrica fachada leste Bloco Ginásio



COBERTURA COM CORPO METÁLICO E FECHAMENTO EM POLICARBONATO

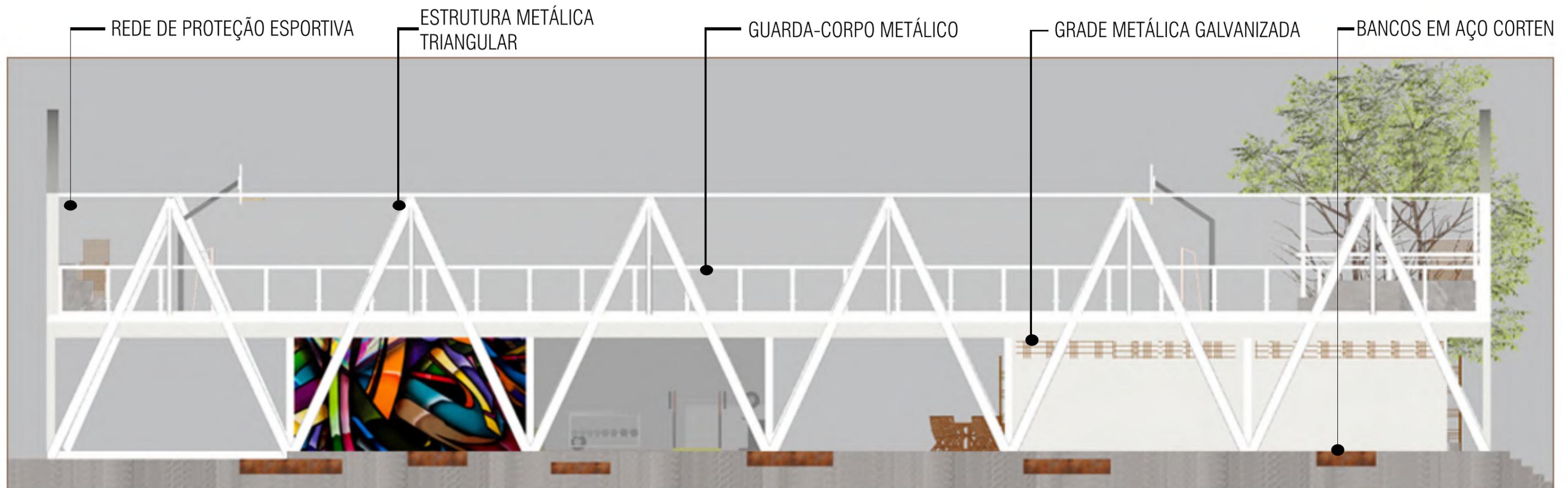


Figura 51 - Recorte fachada leste Bloco Ginásio

CORTE AA - ENTRADA PRINCIPAL

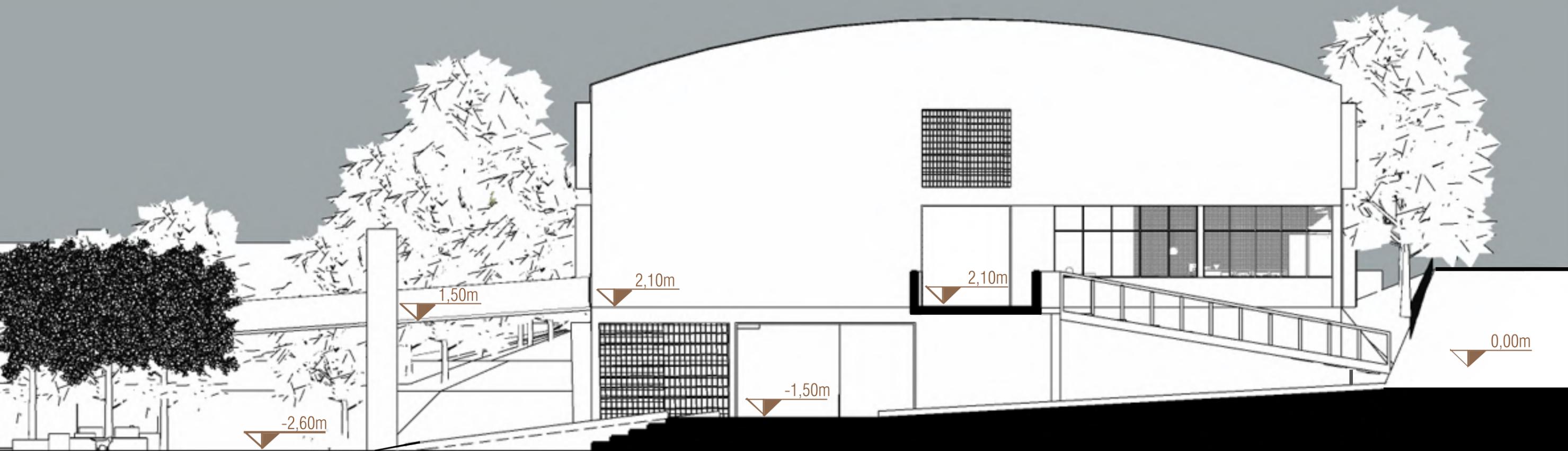
Um dos maiores desafios ao longo do processo, foi o de tornar o acesso principal convidativo e acessível, considerando a diferença de níveis existente entre a rua e o nível térreo da praça.

Para isso, a entrada da propriedade passou por uma série de mudanças, como a demolição de estruturas que obstruíam este trajeto e a retirada da rampa existente, íngreme demais para ser confortável para os pedestres. Também foi projetada uma escadaria que leva os visitantes ao miolo do complexo, passando por uma das possíveis entradas do Bloco Ginásio, em um patamar onde há o encontro entre os fluxos vindos tanto da escada quanto da rampa principal.

Alcançar todas as demandas citadas ao longo do trabalho foi um grande desafio, ainda mais considerando a narrativa das edificações. Trata-se de um programa que respeita o existente e não teme o contemporâneo, em uma busca pela integração desta propriedade à Avenida que pertence. O Centro Esportivo agora também é a cidade, fazendo parte da rua, e a rua fazendo parte do Centro.



Figura 53 imagem entrada Centro Esportivo Fonte: autora



REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANDREAS MARKER. Manual: Revitalização de áreas degradadas e contaminadas (Brownfields) na América Latina. São Paulo: Iclei-brasil, 2013.

ÂNGELO MARCOS ARRUDA. Vitruvius. Entendendo os vazios urbanos de Campo Grande MS. Disponível em: <<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/17.199/6347>>. Acesso em: 06 nov. 2019.

ARQFUTURO (Org.). Imóveis ociosos e ocupações: revertendo os vazios urbanos. Disponível em: <<https://arqfuturo.com.br/post/imoveis-ociosos-e-ocupacoes-revertendo-os-vazios-urbanos>>. Acesso em: 17 abr. 2019.

BELTRAME, Gabriella. Vazios urbanos: notas sobre a escassez social do imóvel urbano. 2013. 26 f. Tese (Doutorado) - Curso de Ciências Sociais, Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2013. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/intersecoes/article/viewFile/9419/7308>>. Acesso em: 06 nov. 2019.

BOFF, Tiago. Insegura, degradada e com mais de cem imóveis fechados, Avenida Farrapos tenta se reerguer. 2019. Disponível em: <<https://gauchazh.clicrbs.com.br/porto-alegre/noticia/2019/09/insegura-degradada-e-com-mais-de-cem-imoveis-fechados-avenida-farrapos-tenta-se-reerguer-ck0zxi1h004101r2uozuvww3.html>>. Acesso em: 06 nov. 2019.

BORDE, Andréa de Lacerda Pessôa. Vazios urbanos: perspectivas contemporâneas. 2006. 226 f. Tese (doutorado em arquitetura) - Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2006.

BRASIL, Ministérios das Cidades. Manual de Reabilitação de áreas urbanas centrais. Brasília: Ministério das Cidades, 2008.

CARLOS DAMIÃO. Movimento quer recuperar escola Antonieta de Barros. Disponível em: <<https://ndmais.com.br/blogs-e-colunas/carlos-damiao/movimento-quer-recuperar-escola-antonieta-de-barros/>>. Acesso em: 21 nov. 2019.

CLEMENTE, Juliana Carvalho; SILVEIRA, José Augusto Ribeiro; SILVEIRA, Julio Gonçalves. Vazio urbano ou subutilizado? Entre conceitos e classificações. 2011. 31 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Paraíba, João Pessoa, 2011.

CLICHEVSKY, Nora (2000) "Vazios urbanos nas cidades latinoamericanas. Vazios e o planejamento das cidades". Cadernos de Urbanismo, n. 2. Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/smu>. Acesso em 17 de maio de 2020.

EBNER, Iris de Almeida Rezende. Vazios urbanos: uma abordagem do ambiente construído. Orientador Marcelo de Andrade Roméro. Dissertação de mestrado. São Paulo, FAU USP, 1997.

EWALDO WILLERDING NETO. MPSC cobra providências sobre casarão abandonado que pertenceu a Vidal Ramos. Disponível em: <<https://ocp.news/geral/mpsc-cobra-providencias-sobre-casarao-abandonado-que-pertenceu-a-vidal-ramos>>. Acesso em: 21 nov. 2019.

FERREIRA DOS SANTOS, C. N. Preservar não é tombar, renovar não é pôr tudo abaixo. São Paulo, Projeto Editores. Revista Projeto no86, abril, 1986.

GALIZA, Helena Rosa dos Santos. Reabilitação de áreas centrais sem gentrificação. Tese (Doutorado em Urbanismo). Rio de Janeiro: FAU/PROUR/UFRJ, 2015.

GONÇALVES, Luís Pedro Santos. Ruínas Genéricas: Estratégia de intervenção em construções inacabadas. 2013. 137 f. Dissertação (mestrado em arquitetura) - Departamento de arquitetura, Universidade de Coimbra, Portugal, 2013.

LERNER, Jaime. Acupuntura urbana. Rio de Janeiro: Editora Record, 2015.

LOPES, Denilson. Ruínas pobres, cidades mortas in Ruinologias: ensaios sobre destroços do presente, Florianópolis: UFSC, 2016.

MARICATO, Ermínia. Reabilitação de centros urbanos e habitação social. Rio de Janeiro/Petrópolis: Vozes, 125-151, 2002

MORI, Leticia. Por que existem tantos prédios abandonados em São Paulo? Disponível em: <<https://www.bb-c.com/portuguese/brasil-43967305>>. Acesso em: 06 nov. 2019.

PEREIRA, Paulo César Xavier. Do terreno vazio ao domicílio vacante. Uma mudança na configuração urbana: "cara nova" de uma prática antiga e ainda mal compreendida. São Paulo, 2011.

PISANI, Maria Augusta Justi. Projeto de revitalização de edifícios. 2015. 8 f. Monografia (Especialização) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário Belas Artes de São Paulo, São Paulo, 2015.

SANTANA, Lucycleide Santos. Os vazios urbanos nos centros de cidades como lugar para a habitação de interesse social: o caso de Maceió/AL. 2006. 82 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2006. Disponível em: <http://www.repositorio.ufal.br/bitstream/riufal/721/1/LucycleideSantosSantana_Da_Capa_ate_Secao2.pdf>. Acesso em: 06 nov. 2019.

SEGADO-VÁZQUEZ, Francisco; ESPINOSA-MUÑOZ, Víctor Manuel. La ciudad herida. Siete ejemplos paradigmáticos de rehabilitación urbana en la segunda mitad del siglo XX. Eure, v. 41(123), 103-129, 2015.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à "regeneração" urbana como estratégia urbana global. São Paulo: Annablume, 59-87, 2006.

TRINDADE, Thiago Aparecido. Ampliando o debate sobre a participação política e a construção democrática: o movimento de moradia e as ocupações de imóveis ociosos no centro da cidade de São Paulo. 2014. 218 f. Tese (doutorado em filosofia) - Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, São Paulo, 2014.