

# Tipologias Arquitetônicas

## Tipologias Arquitetônicas

A região em estudo possui uma grande diversidade de tipologias arquitetônicas que ajudam a contar um pouco da história deste que é um dos bairros mais antigos da cidade, ilustrando os diversos períodos pelo qual passou.

Os edifícios das firmas comerciais, a exemplo dos Hoepcke, Wendhausen e Perone, foram adquirindo características próprias, com a repetição de desenhos peculiares nas fachadas, bossagens e geometrias. O prédio foi construído com apenas um pavimento e nele se utilizou tecnologia importada, rompendo com os cânones arquitetônicos da região. Pode-se dizer que é até a atualidade, o único exemplar do gênero.

“O edifício apresenta todos os vãos em arco pleno, além dos óculos circulares na fachada. Todas essas aberturas, originalmente, foram complementadas por trabalho em ferro forjado. Na época da sua construção o prédio compunha-se de quatro grandes salões de altíssimo pé direito e de uma pequena cozinha. Na segunda década do séc. XX, (...) sofreu acréscimos, tendo sido construídos mais dois grandes compartimentos no sentido da fachada em uma anexo nos fundos com mais duas salas, além de banheiro e chuveiro”.

“Na rua Hoepcke formou-se a concentração mais homogênea de habitações ocupadas por operários. Ali as casas geminadas eram originalmente idênticas. Térreas, de pequenas dimensões, apresentavam entrada frontal e cobertura em duas águas, com o caimento no sentido transversal. Na frontaria discreta, repetia-se o ritmo constante das aberturas de portas e janelas e da linha crescente das cimalthas. Estas casas foram, com o tempo, modificando as fachadas, inserindo uma varanda frontal, prolongando a cobertura e às vezes, alterando os vãos e esquadrias, o que deu um toque individual e mais moderno à cada unidade. Os lotes são estreitos em sua testada e compridos, a exemplo dos coloniais”.



As primeiras casas do Rita Maria, descritas no texto acima, já foram muito modificadas. Apesar de não serem mais idênticas, estas casas, ainda geminadas, conservam várias características desse período, como a simplicidade, pequeno porte, um pavimento e lotes estreitos e compridos.

As casas coloniais, com seus telhados de quatro águas, cimaltha e paredes autoportantes, também constituem alguns dos exemplares, principalmente das áreas mais planas perto do mar. Ainda que em menor quantidade e mais espalhadas, também é possível encontrar casas ecléticas, mostrando a evolução das casas coloniais com o acréscimo de alguns ornamentos como as platibandas. O Art Deco, com suas formas geométricas e racionais representa bem as décadas de 40 e 50. Existem ainda na área alguns exemplares de casas com características do período modernista, como cobertura plana e ausência de elementos decorativos nas fachadas. Como manifestações contemporâneas destacam-se os edifícios torres residenciais - recentemente construídos.



Atual ocupação do Prédio da Antiga Fábrica de Pontas

Ainda hoje o prédio da Antiga Fábrica de Pontas Rita Maria é um referencial para a cidade. Apesar de ter edifícios mais altos e imponentes a sua volta, sua tipologia diferenciada e seu grande valor histórico fazem com que se destaque na paisagem. Porém seu uso atual, supermercado, igreja evangélica, danceteria e revendedora de veículos, não tira proveito do seu potencial, ao contrário, propicia sua degradação da edificação.



Vista da Rua Hoepcke em 2003, onde existia a antiga vila operária.



As fotos acima mostram a diversidade de tipologias arquitetônicas na região do Rita Maria. A primeira é o exemplar mais fiel ao modelo original da antiga vila operária nas imediações da rua Hoepcke. As demais fotos exemplificam algumas edificações, uma em estilo eclético e a outra com características modernas, existentes do local.



Casa colonial ao lado do terreno de estudo.



Casa em estilo Art Deco, marcada principalmente pela geometrização da fachada.



Novos edifícios torres que vem modificando consideravelmente a paisagem da região.

Todas as fotos foram tiradas pelo grupo, exceto a foto antiga do Rita Maria, cuja fonte VEIGA



## Cheios e Vazios

O mapa de cheios e vazios desta região mostra claramente a constante valorização do solo urbano central da cidade de Florianópolis e a própria renovação urbana pelo modo de sucessão dos usos. Ou seja, devido a sua proximidade ao centro histórico e administrativo da cidade, o valor da terra tem aumentado consideravelmente nos últimos 20 anos, e conseqüentemente, esta região ocupada originalmente por casas térreas de operários e, posteriormente, edifícios de no máximo 6 pavimentos da década de 40 e 50, estão sendo substituídos por grandes edificações de até 12 pavimentos de uso residencial ou hoteleiro. Isto é visível principalmente nas áreas mais próximas às ruas Conselheiro Mafra e Felipe Schmidt e ao lado do Parque da Luz.

Existem ainda algumas edificações de grande porte que configuram este espaço e possuem grande valor histórico, como a antiga Fábrica de Rendas Hoepcke, no cruzamento entre Rua Conselheiro Mafra e Rua Hoepcke, os galpões da extinta Fábrica de Pontas Rita Maria, também da família Hoepcke e o terminal Rodoviário Rita Maria, que é um edifício da década de 80 de impacto e de expressão na paisagem urbana e que ainda hoje serve de porta de entrada para a cidade. Outro edifício configurador do espaço, porém mais novo, é um centro de serviços construído embaixo da Ponte Hercílio Luz que, apesar da linguagem diferenciada, não prejudica o contexto local, fazendo, inclusive, um diálogo interessante com as casas coloniais com quem faz divisa.

Dois grandes vazios urbanos fazem parte deste conjunto. O primeiro deles é o famoso Parque da Luz, que apesar da intensa pressão da especulação imobiliária tem sido preservado pelos moradores do bairro. O segundo é o terreno escolhido para a realização deste trabalho que atualmente, apesar de seu extremo potencial, é ocupado como estacionamento de ônibus.



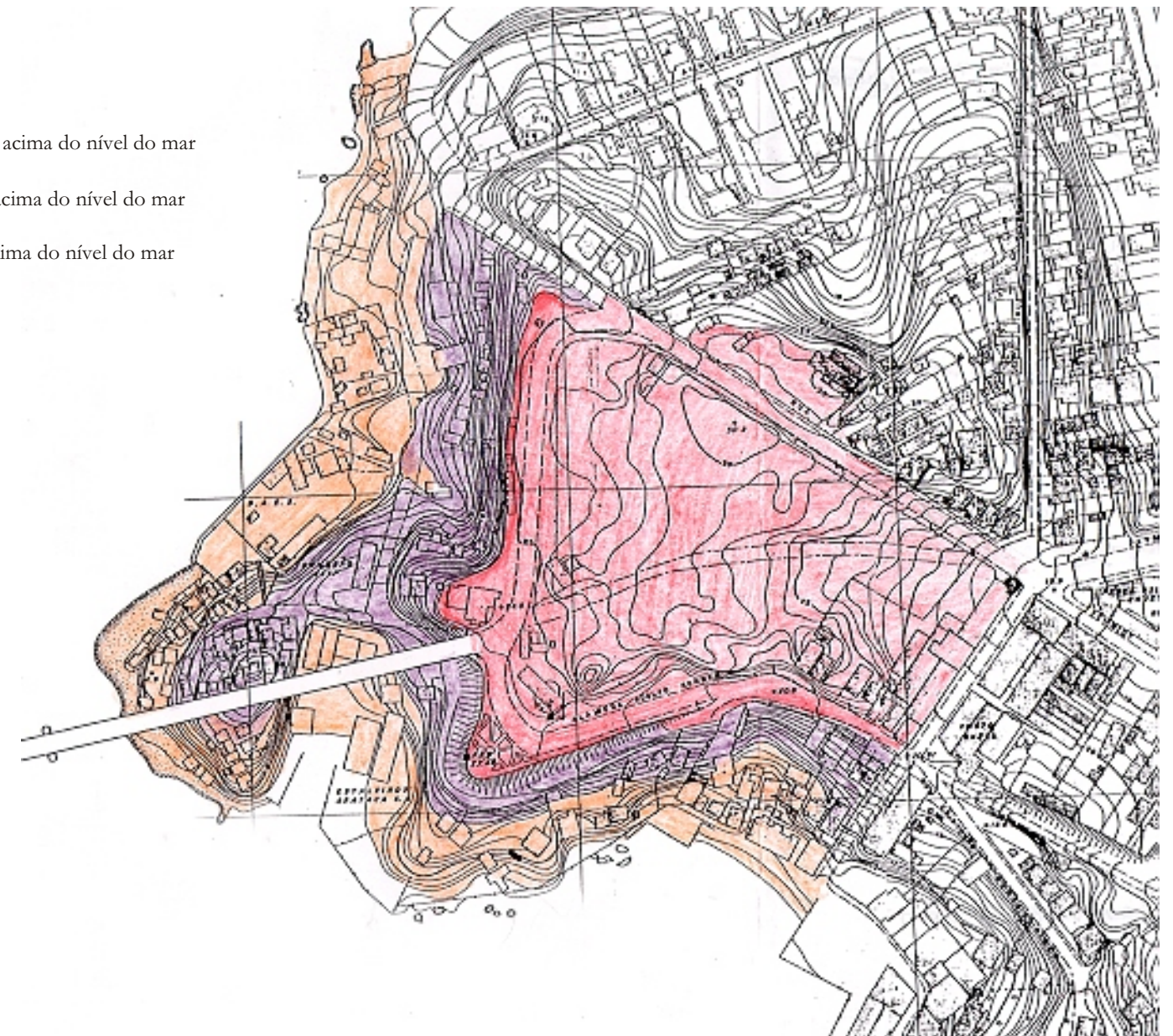
FONTE: Planta IPUF com alterações feitas pelo grupo

## Relevo

A área estudada possui uma formação rochosa característica criando uma paisagem singular. A região é constituída de uma área plana elevada à cerca de 25-30m do nível do mar (área em vermelho); uma encosta bastante íngreme (área roxa) que desce até uma outra região agora ao nível do mar (área em laranja).

Esta formação dá ao local uma dinâmica muito interessante, sendo este uma das maiores potencialidades do terreno. Cabe salientar que este mapa representa a situação do relevo no ano de 1969, ou seja, é anterior aos aterros. Sendo assim, apesar de o relevo não ter sofrido grandes modificações desde então, o terreno a ser trabalhado ainda não existia.

- 25-30 m acima do nível do mar
- 6-25 m acima do nível do mar
- 1-5 m acima do nível do mar



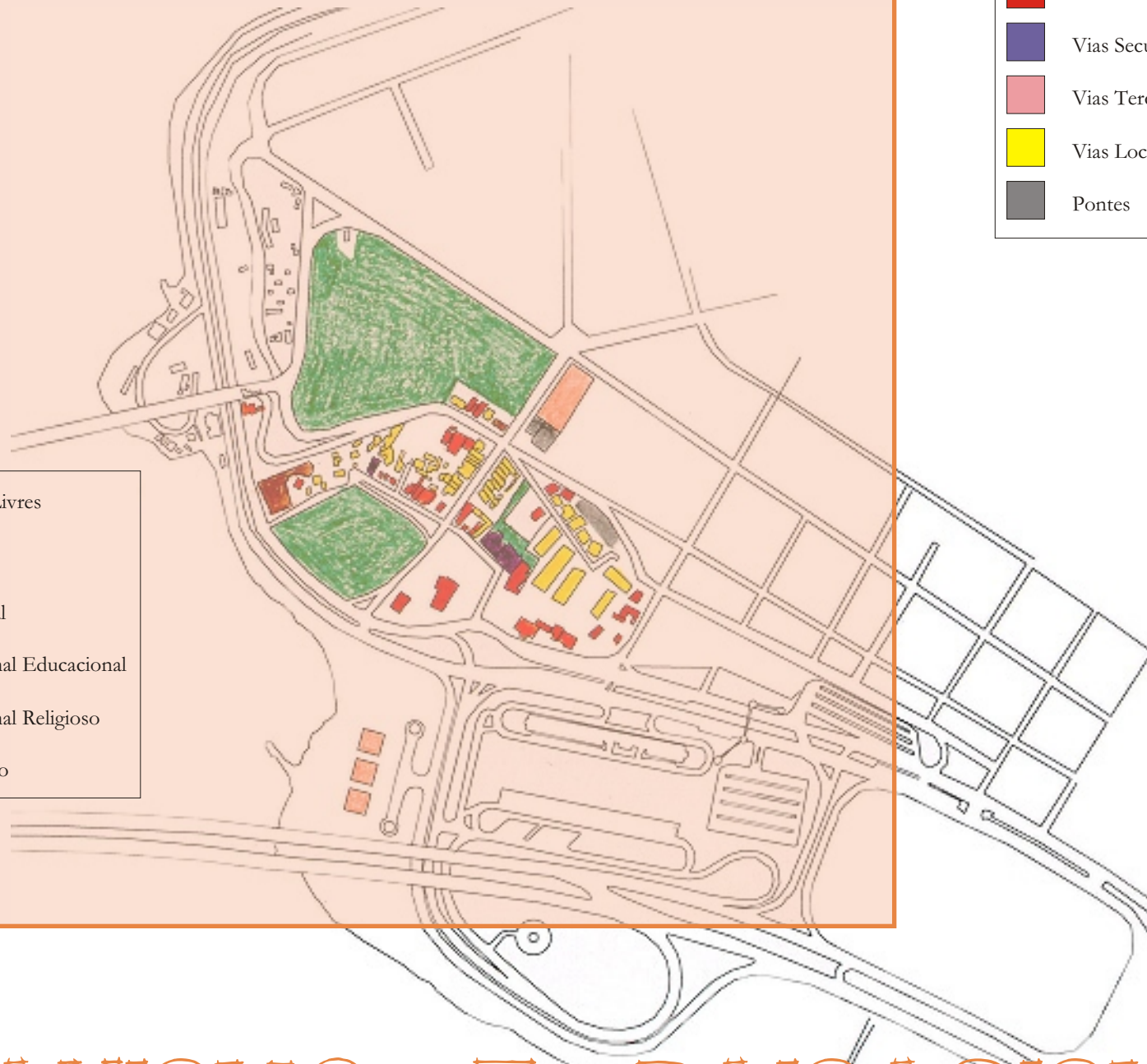
FONTE: Planta topográfica do IPUF - 1969 com alterações(cores) feitas pelo grupo.

# Uso do Solo

## Uso do Solo

Historicamente esta sempre foi a área industrial da cidade, abrigando fábricas de grande porte como a Fábrica de Pontas Rita Maria, a Fábrica de Rendas Hoepcke, fábricas de velas, cerveja, etc. As poucas residências existentes eram ocupadas pelos operários destes estabelecimentos, configurando uma pequena vila operária ao longo da rua Hoepcke. Apesar de sua proximidade ao centro administrativo, o que se nota hoje é uma inversão o uso do solo desta região. O uso residencial é predominante, seja este unifamiliar - ainda em casas simples e pequenas - ou multifamiliar, principalmente em edifícios novos e luxuosos. Em seguida os usos mais freqüentes são o comercial, como supermercados, loja de materiais de construção e revendedora de veículos, e de ser viços, como hotéis, restaurantes, etc.

Outros usos observados são educacional, como as três escolas de remo próximo as pontes Colombo Salles e Pedro Ivo Campos e a escola de Dança Edson Nunes, e religioso, representado por duas igrejas evangélicas.



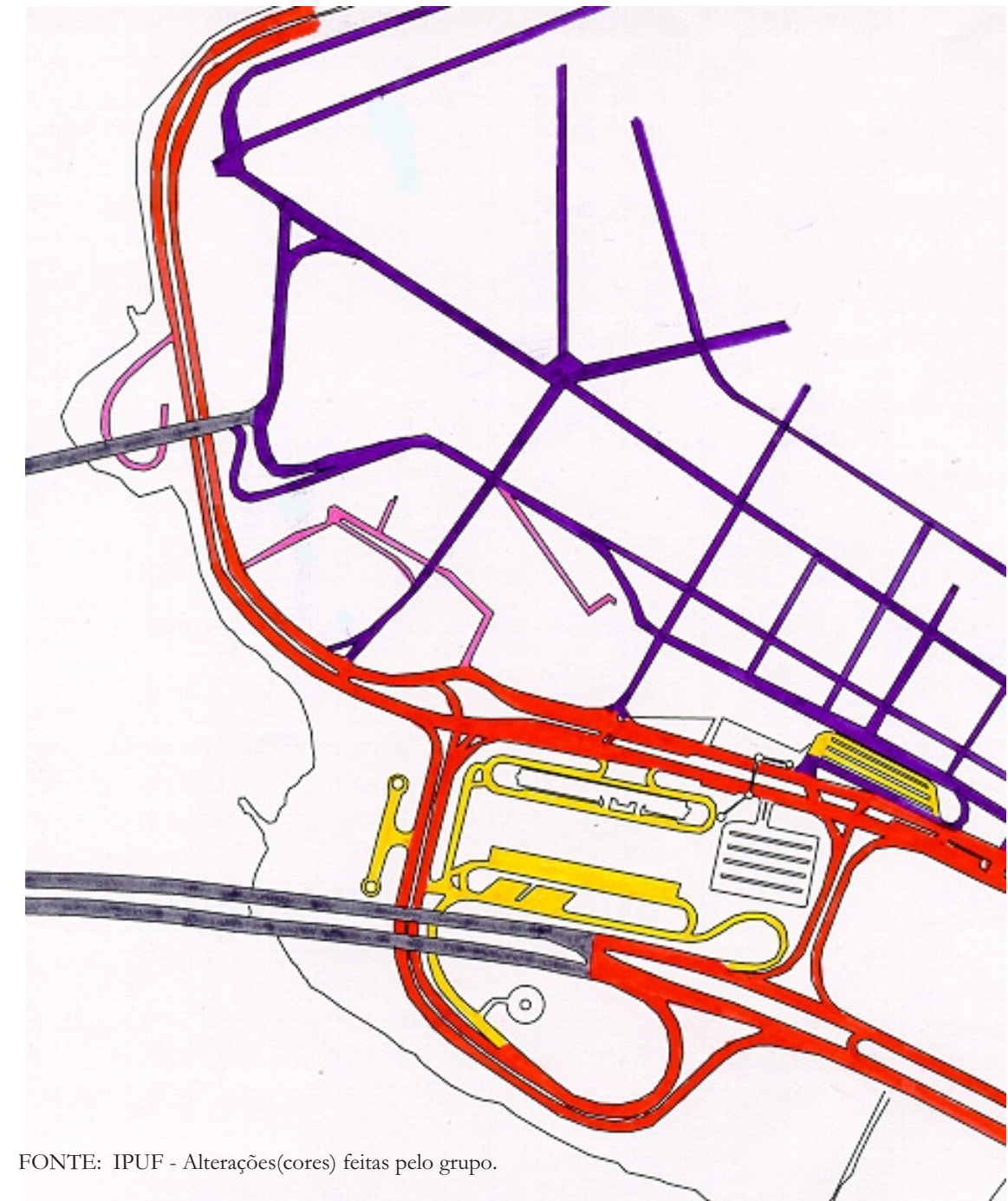
- Áreas Verdes Livres
- Uso Comercial
- Uso Residencial
- Uso Institucional Educacional
- Uso Institucional Religioso
- Estacionamento

# Sistema Viário

## Sistema Viário

O sistema viário foi classificado em quatro categorias: vias principais, secundárias, terciárias e locais. As principais são as de trânsito rápido, localizadas na área onde foi feito o aterro da baía sul, representadas, por exemplo, pela Avenida Beira Mar Norte. As secundárias são as que ligam as principais ao centro da cidade e possuem um tráfego um pouco mais lento de veículos, como as ruas Conselheiro Mafra, Felipe Schmidt, Rio Branco e suas transversais. Já as terciárias são aquelas ruas alternativas ou então as que normalmente são a única opção de acesso a um determinado local. As classificadas como locais são as de uso mais específico ou até mesmo restrito, como no caso do Terminal Rita Maria e Terminal Urbano Cidade de Florianópolis, onde, em determinadas áreas, só é permitido o trânsito de ônibus.

- Vias Principais
- Vias Secundárias
- Vias Terciárias
- Vias Locais
- Pontes



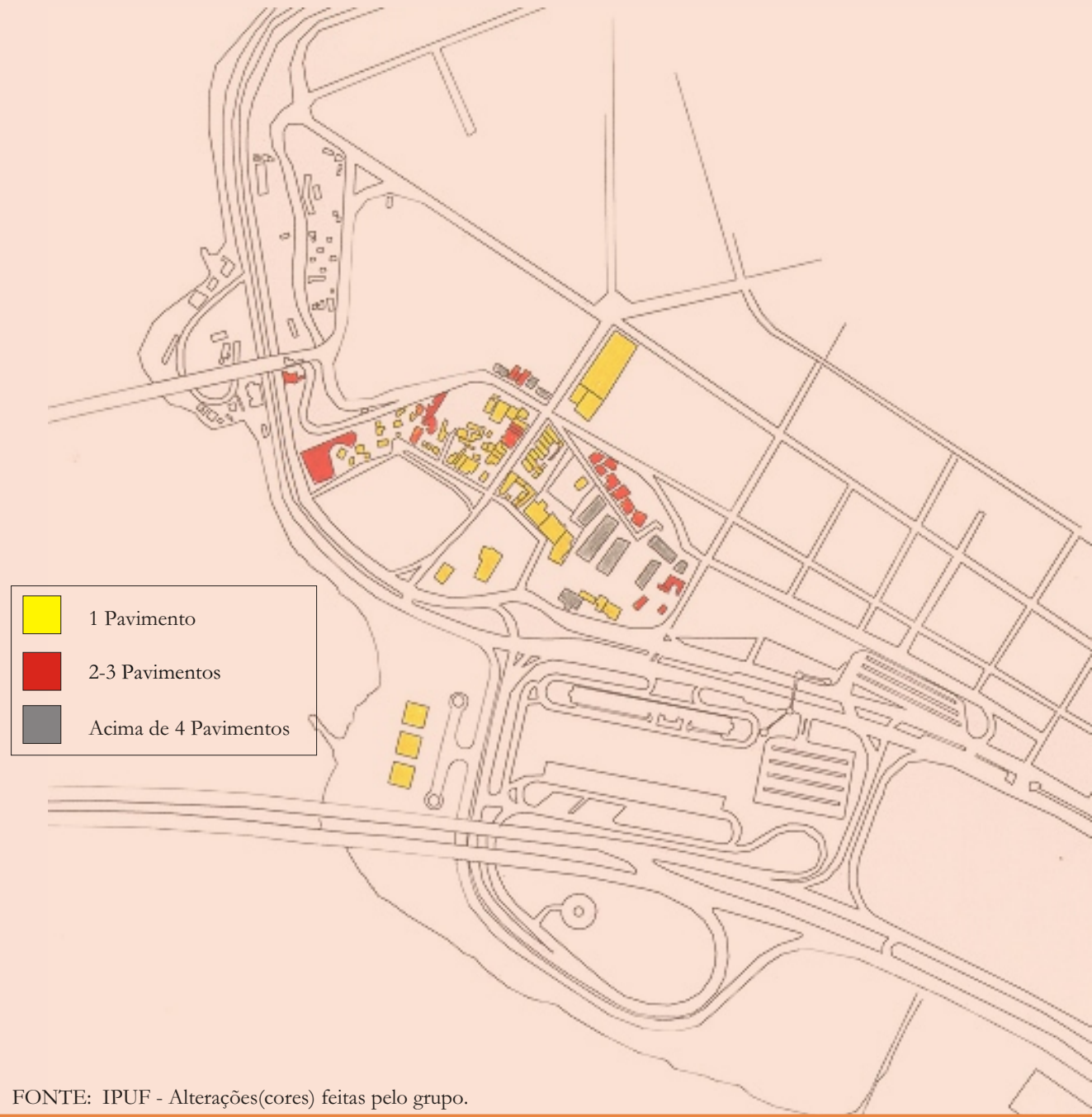
FONTE: IPUF - Alterações (cores) feitas pelo grupo.



# Gabaritos

## Gabarito

Grande porcentagem das edificações possui gabaritos que variam entre um e dois pavimentos, principalmente na região onde existia a vila operária e que ainda hoje são residências unifamiliares. Nas áreas mais altas, onde se tem uma bela vista da baía sul, já é possível observar um conjunto de novos edifícios de grande porte (até 12 pavimentos). Encontra-se também um número significativo de edificações com dois pavimentos e alguns poucos exemplares de 3 a 4 pavimentos. Os e a escola de Dança Edson Nunes, e religioso, representado por duas igrejas evangélicas.



# Propostas Iniciais

## Propostas Iniciais

Para proposta de intervenção na área estudada, pretende-se desenvolver um percurso para pedestres que passe pelos principais pontos de interesse na região, afim de revitaliza-la valoriza-la, estimulando o convívio entre pessoas. O percurso passaria pelo Forte de Sant'ana, Ponte Hercíol Luz, Museu da Ponte, Antiga Fábrica de Rendas Hoepcke, Antiga Fábrica de Pontas Rita Maria e alguns espaços abertos que seriam devidamente qualificados, tirando proveito das belas visuais, como a área da orla, antigo Arataca, e um grande terreno vazio em frente aos galpões da antiga fábrica de pregos. Através da reabertura da Ponte Hercílio Luz para pedestres e ciclistas, seria restabelecido o contato entre ilha continente, perdido com o fechamento da ponte. As edificações da família Hoepcke, tanto a de rendas quanto a de pregos, seriam ocupadas por um centro cultural, que ofereceria salas de cinema, teatro, café, sala de exposições, etc.



Vista do Terreno a ser trabalhado. FONTE: Foto tirada pelo grupo

Antiga Fábrica de Pontas Hoepcke. FONTE: Foto tirada pelo grupo



Antiga Fábrica de Rendas Hoepcke. FONTE: Foto tirada pelo grupo



Vista da Orla a ser trabalhada. FONTE: Foto tirada pelo grupo

### Bibliografia:

- Cadastro IpuF
- Site IBGE: [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br)
- VEIGA, Eliane Veras da, Florianópolis  
Memória Urbana/Eliane Veras da Veiga - Florianópolis: Editora da UFSC e Fundação Francklin Cascaes, 1993
- Plano Diretor de Florianópolis
- Atlas Escolar de Santa Catarina/Secretaria de Estado de Coordenação Geral e Planejamento, Subsecretaria de estudos Geográficos e Estatísticos - Rio de Janeiro, Aerofoto Cruzeiro, 1991
- Fotos tirada pelo grupo em setembro e outubro de 2003
- Fotos pessoais professora Sônia Afonso
- Site: [www.pmf.sc.gov.br](http://www.pmf.sc.gov.br)