

UNIVERSIDADE FEDERAL DA INTEGRAÇÃO LATINO-AMERICANA
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO - UNILA
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

AUTOR: EMANUEL MOLINA

**PROJETO DE REVITALIZAÇÃO DE PRÉDIOS PARA USO
MISTO EM FOZ DO IGUAÇU:
INTEGRANDO A AV. JUSCELINO KUBITSCHEK AO PARQUE MONJOLO**



FOZ DO IGUAÇU, 2023



**INSTITUTO LATINOAMERICANO
DE TECNOLOGIA, INFRAESTRUTURA E TERRITÓRIO (ILATIT)
ARQUITETURA E URBANISMO**

**REVITALIZAÇÃO DE PRÉDIOS VAZIOS PARA USO MISTO EM FOZ DO IGUAÇU
INTEGRANDO A AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHEK AO PARQUE MONJOLO**

EMANUEL MOLINA RONDÓN

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Instituto Latino-Americano de Tecnologia, Infraestrutura e Território da Universidade Federal da Integração Latino-Americana, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Prof. Gabriel Cunha



EMANUEL MOLINA RONDÓN

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Instituto Latino-Americano de Tecnologia, Infraestrutura e Território da Universidade Federal da Integração Latino-Americana, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Prof. Gabriel Cunha

BANCA EXAMINADORA

ORIENTADOR: Prof. Dr. Gabriel Cunha
UNILA

BANCA EXAMINADORA

BANCA INTERNA: Prof. Dra. Juliana Rammé
UNILA

BANCA EXAMINADORA

BANCA INTERNA: Arquiteta: Denise Anielli Koerich Ferreira Souza

TERMOS DE SUBMISSÃO DE TRABALHOS ACADÊMICOS

O referido autor(a): Emanuel Molina Rondón
Curso: Arquitetura e Urbanismo

TIPO DE DOCUMENTO: artigo
 graduação trabalho de conclusão de curso
 especialização monografia
 mestrado dissertação
 doutorado tese
 CD/DVD - obras audiovisuais

Título do trabalho acadêmico: Revitalização de prédios vazios para uso misto em Foz do Iguaçu - Integrando a Avenida Juscelino Kubitschek ao Parque Monjolo.

Nome do Orientador: Prof. Dr. Gabriel Cunha

Data da defesa: 27 de novembro de 2023.

Licença não-exclusiva de Distribuição

O referido autor(a):

a) Declara que o documento entregue é seu trabalho original, e que o detém o direito de conceder os direitos contidos nesta licença. Declara também que a entrega do documento não infringe, tanto quanto lhe é possível saber, os direitos de qualquer outra pessoa ou entidade.

b) Se o documento entregue contém material do qual não detém os direitos de autor, declara que obteve autorização do detentor dos direitos de autor para conceder à UNILA – Universidade Federal da Integração Latino-Americana os direitos requeridos por esta licença, e que esse material cujos direitos são de terceiros está claramente identificado e reconhecido no texto ou conteúdo do documento entregue.

Se o documento entregue é baseado em trabalho financiado ou apoiado por outra instituição que não a Universidade Federal da Integração Latino-Americana, declara que cumpriu quaisquer obrigações exigidas pelo respectivo contrato ou acordo.

Na qualidade de titular dos direitos do conteúdo supracitado, o autor autoriza a Biblioteca Latino-Americana – BIUNILA a disponibilizar a obra, gratuitamente e de acordo com a licença pública Creative Commons Licença 3.0 Unported.

Foz do Iguaçu, 27 de NOVEMBRO de 2023.

Assinatura do Responsável

AGRADECIMENTOS.

Em primeiro lugar agradeço a Deus por me permitir chegar até esse momento do curso o qual muitos esperam com muita felicidade. Agradeço a minha família, principalmente meu irmão Daniel que me acompanhou mais de perto nesse caminho durante a faculdade. O restante da minha família que apesar da distância sempre estiveram atentos às minhas dificuldades e triunfos pessoais, foi graças a eles que eu cheguei aqui onde estou e são uma das minhas principais motivações para seguir crescendo e me esforçando.

Quero agradecer ao professor Gabriel Cunha, professora Cecilia Machado e professor Marcos Vitorino principais orientadores do meu TCCI e TCCII. Também agradeço a todos os professores que fizeram parte desse processo de aprendizagem, através de valores, princípios, conhecimentos e disciplina, conseguiram me capacitar para as próximas fases da minha vida. Agradeço aos meus colegas de curso que sempre estiveram presentes nos momentos mais complicados da minha trajetória ao longo dos anos, principalmente aqueles que formaram parte da minha vida acadêmica e pessoal: Aldo, Erica, Isadora, Katherine, Endel, Eduardo, Rafael e Mariana, que de alguma forma estiveram mais presentes tanto dentro quanto fora da universidade.

Estou altamente agradecido com todas as pessoas que fizeram parte desse processo e que me acompanharam ao longo desses anos, e claro que não poderia deixar de lado às equipes de trabalho as quais também fizeram parte do meu aprendizado como pessoa: Hostel Made in Brazil, Pastificio Pasta Mia, Burgerz, B2 ao quadrado, Loja Raffinato e a atlética Gran Carpincho.

RESUMO.

RONDÓN, Emanuel Molina. Revitalização de prédios vazios em Foz do Iguaçu. Trabalho de Conclusão de Curso (Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal da Integração Latino-americana. Foz do Iguaçu, 2023.

O presente trabalho de conclusão de curso para arquitetura e urbanismo, tem por tema a revitalização de espaços, com foco naqueles que se encontram localizados na área nobre da cidade de Foz do Iguaçu. O prédio revitalizado terá como principal característica a função mista, comercial e residencial, levando em consideração o entorno imediato e uma futura conexão entre o prédio e o Parque Monjolo. A fase inicial da pesquisa, trata-se da justificativa, os documentos e bases utilizadas para a elaboração da mesma. Sobre os conceitos chaves para a pesquisa se encontram tais como, revitalização, restauração, recuperação, vazios urbanos, “retrofit”, direito à cidade, termos utilizados amplamente para este tema. Na segunda fase da pesquisa, busca-se uma identificação mais detalhada daquele prédio e o entorno imediato que se encontra em estado de abandono, e que eventualmente poderia se converter num espaço útil, adequado para aquele determinado local. Após esses levantamentos se fará a proposta de um projeto arquitetônico direcionado para moradia, comércio e cultura, com foco nos estudantes da cidade, com o objetivo de trazer uma reforma e fazer o cumprimento da lei municipal de uso e ocupação do solo juntamente com a função social da propriedade. Finalmente serão apresentados os resultados alcançados através dos levantamentos e a proposta realizada.

Palavras chaves: Revitalização, restauração, vazios urbanos, direito à cidade, especulação imobiliária, função social da propriedade.

ABSTRACT

RONDÓN, Emanuel Molina. Revitalization of empty buildings in Foz do Iguaçu. Course Completion Work (Architecture and Urbanism) - Federal University of Latin American Integration. Foz do Iguaçu, 2023.

This course completion work for architecture and urbanism has as its theme the revitalization of spaces, focusing on those located in the upscale area of the city of Foz do Iguaçu. The main characteristic of the revitalized building will be a mixed commercial and residential function, taking into account the immediate surroundings and a future connection between the building and Parque Monjolo. The initial phase of the research involves the justification, documents and bases used to prepare it. Key concepts for research include revitalization, restoration, recovery, urban voids, “retrofit”, right to the city, tourism, terms widely used for this topic. In the second phase of the research, a more detailed identification of that building and the immediate surroundings is sought, which is in a state of abandonment, and which could eventually be converted into a useful space, suitable for that particular location. After these surveys, an architectural project will be proposed aimed at tourism and residents, with a focus on students in the city, with the aim of bringing about reform and complying with the municipal law on land use and occupation along with the function social ownership. Finally, the results achieved through the surveys and the proposal made will be presented.

Key words: Revitalization, restoration, urban voids, right to the city, real estate speculation, social function of property

SUMÁRIO

01

INTRODUÇÃO	1- 2
FOTOS AUTORAIS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	3 - 4
1. ESTRUTURA DA PESQUISA	5 - 8
1.1 PROBLEMA.....	6
1.2 OBJETIVO	6
1.3 METODOLOGIA	6
1.4 JUSTIFICATIVA	8
1.5 RESUMO.....	9 - 10

02

2. ÁREA DE ESTUDO	11 - 12
--------------------------------	---------

03

3. REFERENCIAL TEÓRICO	13 - 16
3.1 VAZIOS URBANOS.....	13
3.2 ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	13
3.3 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	15
3.4 DIREITO À CIDADE.....	15

04

4. ESTUDOS CORRELATOS	17 -20
4.1 CASSINA INOVATION HOUSE	17 - 18
4.2 POCKET PARK NA XINHUA ROAD.....	19 - 20

SUMÁRIO

05

5. REFERÊNCIAS PROJETOAIS.....	21 - 24
5.1 FIESP.....	21
5.2 MELISSA-LOJA COMERCIAL	22
5.3 SALA DE EXPOSIÇÕES - BRASÍLIA.....	23
5.4 BETC HAVAS CAFÉ.....	24

06

6. LEVANTAMENTOS DE CAMPO.....	25 - 30
---------------------------------------	----------------

07

7. PROGRAMA DE NECESSIDADES.....	31
---	-----------

08

8. PROPOSTA DE PROJETO.....	32 - 40
8.1 PLANTA DE IMPLANTAÇÃO.....	32
8.2 PLANTA PAV. TÉRREO: PRÉDIO COMERCIAL.....	33
8.3 VISTAS DO PRÉDIO.....	34 - 36
8.4 PLANTA MEZANINO: CAFETERIA.....	37
8.5 CORTE TRANSVERSAL: PRÉDIO COMERCIAL.....	39
8.6 CORTE LONGITUDINAL.....	40

SUMÁRIO

09

9. PRÉDIO RESIDENCIAL.....	41 - 61		
9.1 PLANTA PAV. TÉRREO.....	41	9.9 PLANTA TIPO 1: KITNET 2.....	49
9.2 PAV. TÉRREO: SALA DE JOGOS.....	42	9.10 PLANTA TIPO 2.....	50
9.3 PAV. TÉRREO: SALA DE ADM E DE REUNIÕES.....	43	9.11 PLANTA TIPO 2: APARTAMENTO.....	51
9.4 PAV TÉRREO: VIGILÂNCIA E ÁREA SOCIAL.....	44	9.12 PLANTA TIPO 2: VISTAS DO APARTAMENTO.....	52
9.5 1º PAV. PLANTA 1º PAVIMENTO.....	45	9.13 PLANTA TIPO 2: KITNET 2.....	53
9.6 1º PAV. SALA DE COWORKING.....	46	9.14 CORTE TRANSVERSAL.....	54 - 55
9.7 1º PAV. PLANTA TIPO 1.....	47	9.15 CORTE LONGITUDINAL	56 - 57
9.8 1º PAV. PLANTA TIPO 1: KITNET 1.....	48	9.16 RESUMO GERAL DOS APARTAMENTOS.....	58
		9.17 VISTAS EXTERNAS DO PRÉDIO.....	59 - 61

10 CONSIDERAÇÕES FINAIS

63

11 REFERÊNCIAS

64



INTRODUÇÃO.

Tomando como base os princípios e conhecimentos aplicados ao longo do curso, se estabeleceu uma pesquisa voltada ao resgate e revitalização, principalmente de prédios e espaços ociosos. A escolha do tema se deu através do interesse do pesquisador sobre o tema de Revitalização de espaços e edificações urbanas sem uso ou abandonadas, também denominado por retrofit, para assim propor intervenções visando o uso adequado para esses espaços vazios.

Atualmente na área central de Foz do Iguaçu existem mais de 20 espaços consideravelmente grandes sem uso algum, e foi a partir de 1960-1980 que esse fenômeno começa a se produzir com maior força, devido às mudanças que a cidade estava passando através da construção da Itaipu e a consolidação do comércio entre Brasil e Paraguai. Em 1960, o município contava com 28.080 habitantes, em 1970 com 33.970 e passou a ter, em 1980, 136.320 habitantes, registrando um crescimento de 385%, estimando-se hoje uma população de 279.620 habitantes (Foz, Portal da Cidade), este movimento trouxe uma série de impactos na urbanização no território, entre eles a especulação imobiliária, aumento de demanda de habitação, saúde, educação e lazer.

Existe também uma preocupação social, ambiental e cultural no que se refere a prédios abandonados, pois muitas vezes estes lugares se tornam perigosos e insalubres o que dificulta ainda mais a permanência dos usuários naquelas áreas. São muitas as vantagens que se criam através do bom uso de um determinado local, por isso no desenvolvimento da pesquisa se quer estudar melhor a área de do projeto e buscar soluções que se adequem não somente ao bairro, mas também ao entorno e a cidade, trazendo assim novos espaços de moradia, lazer e cultura.

REALIDADE DA CIDADE.



Figura 2: Prédio abandonado-acesso
Fonte: Foto do autor (2022)

3



Figura 3: Prédio abandonado na área nobre de Foz do Iguaçu
Fonte: H2OFOZ (2020)



Figura 4: Prédio abandonado na Av. JK junto ao terreno vazio
Fonte: Foto do autor (2022)

4

1 ESTRUTURA.

1.1 PROBLEMA

Considerando a falta de cumprimento da lei de Função Social da Propriedade em Foz do Iguaçu, pensou-se na elaboração da presente pesquisa, com a intenção de entender as problemáticas que traz esse incumprimento, e por outro lado decifrar os benefícios que a população do local de estudo poderia obter através de possíveis soluções e propostas de resgate e revitalização.

1.2 OBJETIVOS

O objetivo geral da pesquisa é propor um projeto de revitalização num espaço abandonado da cidade de Foz do Iguaçu. Dentre os objetivos específicos se tem:

- Elaborar estudos sobre a importância do cumprimento da função social da propriedade com ênfases nos prédios ociosos em Foz do Iguaçu.
- Criar uma conexão entre a Avenida Juscelino Kubitschek e o Parque Monjolo através da revitalização dos prédios de intervenção.
- Propor soluções urbanas e edílicas para a revitalização dos prédios de intervenção.

1.3 METODOLOGIA

Dentro da metodologia aplicada para a pesquisa, será utilizado: Pesquisas acadêmicas antigas, dados da prefeitura, consulta às legislações locais e normas vigentes, artigos acadêmicos, visitas na área de estudo, levantamentos gerais da área de estudo e da cidade de Foz do Iguaçu, tudo isso para realizar uma proposta arquitetônica e urbanística na área de intervenção escolhida.

1 ESTRUTURA.

1.4 JUSTIFICATIVA

Esta pesquisa torna-se relevante pelo fato de ter diversas edificações e espaços ociosos que não cumprem com a lei de Função Social da Propriedade em Foz do Iguaçu, principalmente nas áreas centrais da cidade, trazendo desigualdade social, especulação imobiliária, obstaculizando o direito à cidade dos moradores e colocando em risco a integridade dos usuários.

Existem muitas causas para que essas edificações e territórios continuem sem ter uma intervenção por parte de instituições públicas e/ou privadas. A especulação imobiliária entra como uma das principais causas, a mesma se torna uma problemática que afeta a toda a população. O planejamento urbano da cidade também influencia à criação de vazios urbanos, isto se deve às estratégias de crescimento, onde as malhas urbanas ficam distantes umas das outras e não existe uma conexão coerente entre elas, deixando assim territórios vagos que ganham também um valor no mercado imobiliário.

Com isso, se desperta um interesse em criar diversas propostas e soluções que possam atribuir com o correto funcionamento desses terrenos ou edificações, através de ações de resgate, revitalização e restauração, alterando o funcionamento e fluxo dos mesmos, promovendo assim o lazer, educação, turismo, e o apropriado uso da lei de Função Social da Propriedade.

2 AREA DE ESTUDO.

2.1 LOCALIZAÇÃO: FOZ DO IGUAÇU - BRASIL

Foz do Iguaçu é uma cidade considerada de médio porte, com cerca de 270.0004 habitantes, que está localizada no extremo oeste do estado do Paraná, na região sul do Brasil (PMFI, 2018).

2.2 ÁREA DE INTERVENÇÃO

Bairro: Parque Monjolo

Trata-se de um local que possui dois prédios totalmente abandonados com estrutura pronta localizados numa região nobre da cidade.

O objetivo é restaurar o prédio que inicialmente foi idealizado para ser um hotel, tanto que o nome do proprietário segundo o Cadastro Imobiliário da Inscrição é “Richmond Palace Hotel LTDA”, o que significa que a estrutura e possivelmente a parte interna do prédio já possui um pré-dimensionamento pensado para um hotel.



Figura 10: Mapa de Foz do Iguaçu
Fonte: VIAJE PARANÁ (2020)



Figura 9: Imagem aérea da área de intervenção
Fonte: Google Mapps com intervenção do autor (2022)

2 ÁREA DE ESTUDO.

2.3 PRÉDIOS DA INTERVENÇÃO

Fazendo análises do prédio pode-se observar que o estado de abandono é claramente visível, a edificação não foi finalizada na sua totalidade, o que trouxe diversas patologias que foram aparecendo devido à falta de revestimentos e isolamentos necessários nas edificações. Na atualidade o edifício é utilizado por moradores de rua. No local já aconteceram atos de criminalidade em anos passados. Hoje o prédio não está fechado, o que facilita o acesso de externos ao interior dele, isto pode causar problemas de criminalidade que aumentam a insegurança tanto do local quanto da cidade



Figura 10: Imagem aérea da área de intervenção
Fonte: G1.GLOBO.COM (2022)



Figura 11: Mezanino do prédio (2022)
Fonte: Elaboração do autor (2022).

3 REFERENCIAL TEÓRICO

3.1 VAZIOS URBANOS

Os vazios urbanos são espaços que não possuem nenhuma função, ou seja, são inúteis. Eles geralmente estão presentes nas áreas centrais das cidades, onde os valores de um imóvel ou de um terreno são altos, o que dificulta sua compra ou locação.

“A produção dos vazios equivale à geração de escassez de espaço urbano que, transformado em mercadoria para o mercado imobiliário “funciona na base de valores de troca, e valores de troca podem existir somente se há escassez relativa de bens e serviços trocados”, pois “a escassez conduz à riqueza através do sistema do mercado de troca, enquanto a preservação do mercado de troca requer que a escassez seja mantida.” (HARVEY, 1980:96, 181).

3.2 ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

A especulação imobiliária é o processo de mudança de valor dos solos, consistindo na prática de obtenção de lucros através de um terreno determinado. A prática da especulação imobiliária se deve a diversos fatores que irão depender de cidade para cidade. Em Foz do Iguaçu existem diversos terrenos sem uso algum em áreas consolidadas da cidade e com infraestrutura completa disponível.

Além do turismo se tornar a base de Foz do Iguaçu, o comércio desenvolvido entre o Brasil e o Paraguai atrai “uma grande circulação de pessoas, de mercadorias e de capital, promovida majoritariamente por atividades comerciais peculiares” (RIBEIRO, 2015, p. 85), atraindo também imigrantes de outros países (libaneses, chineses e coreanos), os quais se estabelecem na região do tríplice fronteira para trabalhar com mercadorias importadas. Foi durante este período que se [...] manteve um alto índice de crescimento populacional do município, principalmente devido ao comércio internacional na fronteira, que foi se definindo como espaço de possibilidades de trabalho, sobrevivência e enriquecimento, se tornando um ambiente de esperança e frustração para famílias e etnias que se deslocavam. (RIBEIRO, 2015, p. 86)

Na imagem pode-se observar a grande diferença de interesses econômicos e sociais através da malha urbana, onde os pontos vermelhos indicam a concentração de atividades na cidade, enquanto os pontos verdes os grandes vazios urbanos ou de especulação imobiliária.

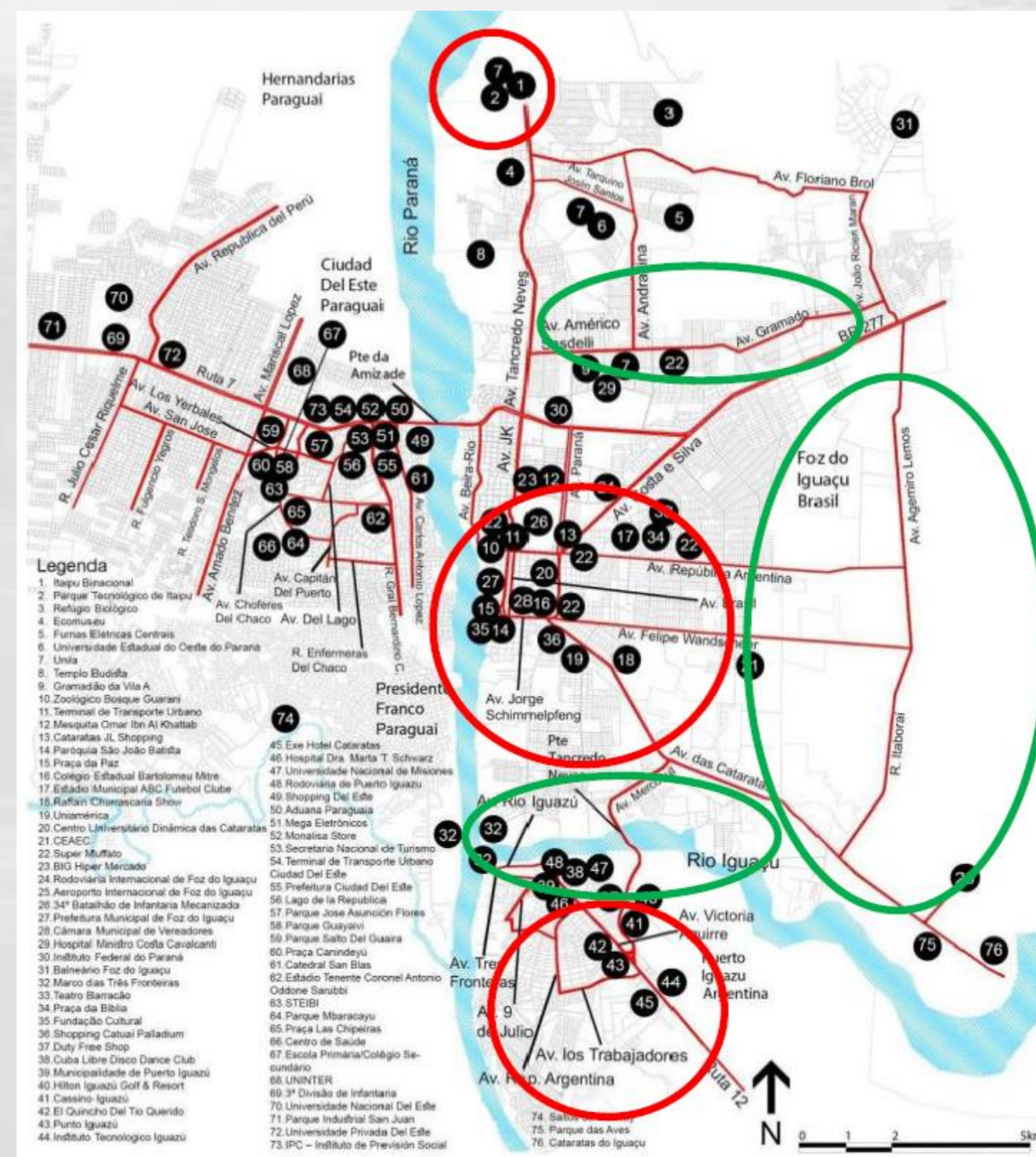


Figura 11: Pontos centrais ou estratégicos de Foz vs espaços sem conexão na malha urbana de Foz do Iguaçu
Fonte: Gilmar Almeida da Silva (2018) com intervenção do autor (2022)

3 REFERENCIAL TEÓRICO

3.3 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A função social da propriedade é descrita no Inciso XXIII do Artigo 5º da Constituição Federal de 1988. Nele, estão previstos direitos fundamentais, com objetivo de assegurar uma vida digna, livre e igualitária a todos os cidadãos do país. Observada pela primeira vez no Brasil na Constituição de 1934, a função social é uma condição ao direito de propriedade. Ela determina que a propriedade urbana ou rural deverá, além de servir aos interesses do proprietário, atender às necessidades e interesses da sociedade. Desta forma, a função social condiciona o direito de propriedade, ao estabelecer que este direito é limitado pelo respeito ao bem coletivo. Esta lei então tem como objetivo promover o uso adequado dos espaços públicos e privados nas cidades, não servindo só ao proprietário do terreno, mas também à sociedade. No caso da não função social da propriedade, o Município pode aplicar sanções ao proprietário, e em último caso promover a desapropriação do espaço (JUSBRASIL, 2023).

3.4 DIREITO À CIDADE

A expressão “direito à cidade” foi originalmente utilizada pelo filósofo e sociólogo francês Henri Lefebvre em 1968. Aquele ano foi conhecido pelos movimentos iniciados pelas juventudes em relação a luta pelos direitos civis, liberação sexual, oposição ao conservadorismo, críticas à guerra do Vietnã, e outros acontecimentos da época. O filósofo então, estava atento às vozes e aos movimentos que aconteciam nas ruas, percebendo assim que as cidades se haviam convertido no locus de reprodução das relações capitalistas, mas por outro lado, onde a resistência poderia constituir formas de superação criativa daquele modelo (INSTITUTO POLIS).

3.5 RETROFIT

O retrofit consiste na revitalização e restauração de edificações ou ambientes. O retrofit surgiu como uma forte tendência para recuperar prédios antigos na Europa, hoje é um movimento com alta demanda no mundo inteiro. O objetivo do retrofit é trazer novas soluções de uso para aquele determinado espaço, podendo ser: fachada, circulação, cobertura interiores, ou qualquer outro elemento da edificação. (CASACOR, 2022).

Figura 12: Rua Palestina
Fonte: Elaboração do autor(2022)

4 ESTUDOS CORRELATOS.

4.1 CASSINA INOVATION HOUSE

Ficha Técnica:

Local: Manaus — Brasil

Arquitetos: Laurent Troost Architecture

Área: 1586 m²

Ano da reforma: 2020.

O prédio foi construído no final da década de 1890 para abrigar o luxuoso Hotel Cassina. Depois que uma crise financeira devastou a região, o prédio se tornou um lugar de jogo e prostituição chamado Cabaré Chinelo. Por volta de 1960 o prédio começou a se deteriorar, e ao longo das décadas a vegetação começou se apropriar do interior e exterior do prédio, motivo pelo qual o arquiteto quis homenagear e levar como partido para a revitalização do mesmo. Para o projeto de reforma, os arquitetos mantiveram as paredes de tijolo externas e alguns espaços de vegetação da área interna. Na parte interior foi utilizado um sistema de aço pré-fabricado e um volume envidraçado no topo da cobertura. Hoje o Cassina Innovation House é o centro de tecnologia mais novo da cidade de Manaus. Com 1586 m² repartidos em 4 pavimentos, o complexo possui espaços que fomentam o coworking e o encontro de criadores da economia digital: espaços multifuncionais, salas de reuniões, laboratórios, salas de formação, e restaurante na azotea do prédio com vistas privilegiadas da cidade. A partir desses elementos no presente projeto, servem como inspiração para a proposta realizada na área de estudo, mantendo alguns aspectos antigos, porém renovando as funções e espaços internos do prédio.



Figura 13: Interior do prédio Cassina Innovation House e Fachada
Fonte: Archdaily (2022)

4 ESTUDOS CORRELATOS.

4.2 POCKET PARK NA XINHUA ROAD

Ficha Técnica:

Projeto: Parque Renovação Xangai

Localização: Xangai - China

Projeto: Shuishi

Área: 106 m²

Finalizado: 2020

Nos últimos anos tem surgido um debate muito importante sobre o futuro das cidades, arquitetos e urbanistas já buscam refletir sobre o futuro da área urbana e como este deve-se comportar com mudanças e alterações positivas. A partir disso, alguns movimentos vêm surgindo na tentativa de aplicar simples ações que possam colaborar para o desenvolvimento de “novos” espaços públicos em resposta a necessidade imediata de espaços urbanos de qualidade. O aproveitamento de espaços vazios ou ociosos para essa requalificação ajuda à população a ter mais opções de lazer, parques urbanos temporários; a implantação e extensão de novas ciclovias; jardins verticais urbanos; e também, dos “Pocket Parks”. Nesse projeto as arquitetas buscaram a criação de um espaço natural e poético no meio da cidade. Através do poder do espaço, as pessoas podem se libertar da movimentada e as vezes cansativa vida da cidade para um espaço tranquilo como uma praça ou jardim. A calma e o contato com a natureza trazem um bem-estar para as pessoas e ajudam também ao uso e lazer na cidade. Com esse projeto é possível idealizar espaços que possam ajudar na transição de um lugar urbano para outro. A partir disso é possível pensar no prédio abandonado que está localizado na Av. Juscelino Kubitschek, um prédio com grande potencial de transição entre a Av. JK e o Parque Monjolo.

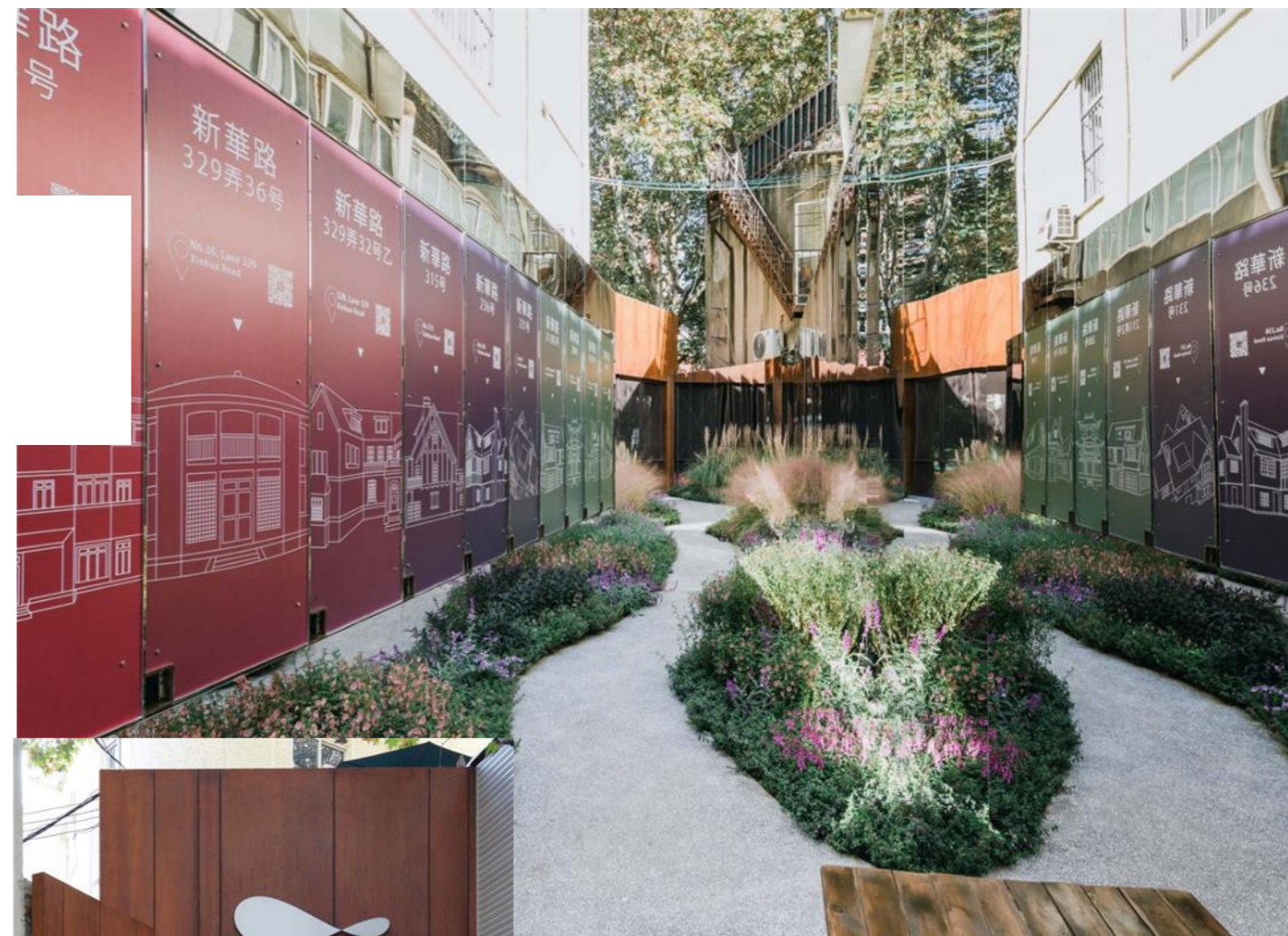


Figura 15: Espaço revitalizado. Jardim e exposição de artes.
Fonte: Archdaily (2022)



Figura 14: Acesso ao Pocket Park
Fonte: Archdaily (2022)



Figura 16: Espaço antes da revitalização. Jardim vazio.
Fonte: Archdaily (2022)

5 REFERÊNCIAS PROJETUAIS.

5.1 FIESP - SÃO PAULO

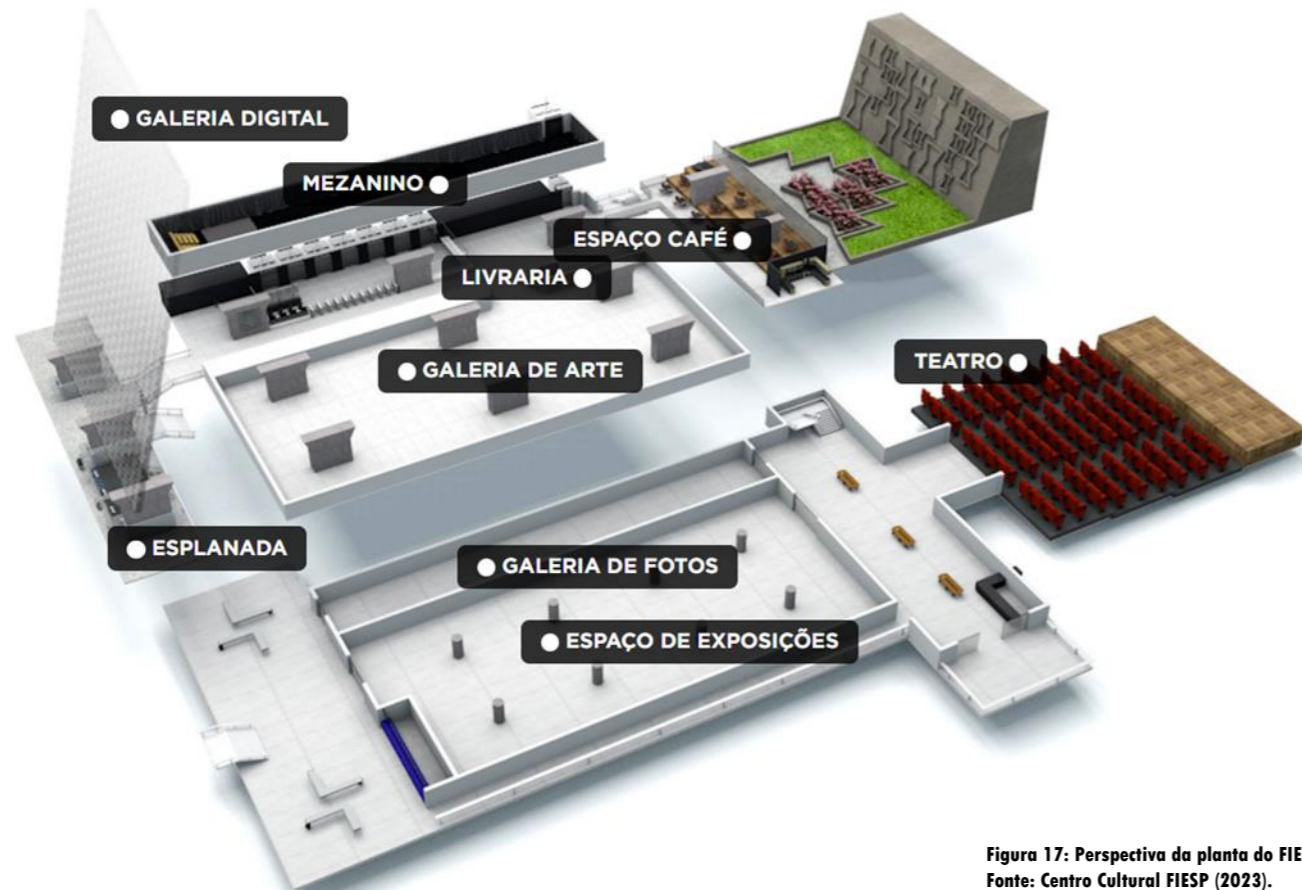


Figura 17: Perspectiva da planta do FIESP
Fonte: Centro Cultural FIESP (2023).

O Centro Cultural FIESP (Federação das Indústrias do Estado de São Paulo) está localizado numa área nobre da cidade, dentro de um prédio de uso misto. Nele se encontram atividades culturais e de lazer da população. Como é possível observar na imagem, existem vários ambientes dentro, entre eles: Galeria de fotos, espaço de exposições, livraria, espaço de café, galeria de arte e galeria digital, espaços que servem tanto para os moradores do prédio quanto para os visitantes externos.

5.2 MELISSA - LOJA COMERCIAL



Figura 18: Galeria Isabela Capeto (2021)
Fonte: Melissa.com.br (2023).



Figura 19: Galeria Nation(2013)
Fonte: Melissa.com.br (2023).

Melissa é uma loja comercial de diversos produtos de roupa. Está localizada em São Paulo e possui outras cedes em outros países. A empresa realiza múltiplas campanhas durante o ano inteiro para promover sua coleção mais recente. Para isso eles renovam sempre o acesso da loja com decorações chamativas que remetam ao lançamento mais novo. Com isso conseguem ter uma interação diferente com o público cada vez que passam pela loja.

5 REFERÊNCIAS PROJETUAIS.

5.3 SALA DE EXPOSIÇÕES DO INSTITUTO CERVANTES - BRASÍLIA



Figura 20: Sala de exposições
Fonte: Archdaily (2023).

A sala de exposições do Instituto Cervantes, é um espaço dedicado para apreciação de obras de arte. A execução da obra foi feita de uma forma minimalista, podendo assim deixar o espaço de exposições para outros usos também como por exemplo palestras e eventos. A idéia de levar em consideração esse projeto como referência projetual principalmente se deve à variedade de usos que poderia ter o salão, sendo exposições de arte, palestras, educativas, e outro tipo de eventos.

5.4 BETC HAVAS CAFÉ - SÃO PAULO



Figura 22: Pavimento térreo - livraria BETC (2022)
Fonte: Archdaily (2023).



Figura 23: Área interior do café BETC (2022)
Fonte: Archdaily (2023).

Figura 21: Fachada do café BETC (2022)
Fonte: Archdaily (2023).

O BETC café é uma cafeteria localizada em São Paulo. No pavimento térreo se encontra uma livraria. Trata-se de um prédio com predominância de materiais industriais como aço, vidro, madeira e cimento, dando um aspecto mais moderno na parte interior e exterior.

6 LEVANTAMENTOS DE CAMPO.

6.1 VISITA DO LOCAL

Durante o processo de levantamentos, foi necessário visitar o local da área de intervenção para entender melhor a realidade e contexto do mesmo. No dia da visita foi detectado uma série de problemáticas que existem no prédio, entre elas: abandono total das instalações, abundância de lixo em decomposição o que impossibilitava a permanência no lugar pelo cheiro, se encontravam alguns moradores de rua morando no prédio, e uma quantidade abundante de escombros e restos de materiais de construção no primeiro pavimento. Pela falta de iluminação não foi possível tirar muitas fotos nos pavimentos superiores, porém conseguiu-se entender a realidade atual desse espaço, vazio, insalubre e perigoso.

6.2 ESTUDO DA ÁREA

Está localizada numa área nobre da cidade. Enquanto ao sistema viário se refere, a área possui ruas de tipo: estrutural, conectora e local. A avenida de maior fluxo na região é a JK, de tipo estrutural. É uma avenida que diariamente tem um fluxo considerável na cidade, o que proporciona um potencial ao local. As conectoras são a Av. José Maria de Brito e a Av. Duque de Caxias, estas avenidas também suportam médio que conecta às principais avenidas de tipo estrutural e especial. O restante das ruas na área é de tipo local, onde o fluxo é mais por parte dos moradores do bairro (PMFI, 2021).



Figura 24: Prédio da área de intervenção, vista sul (2022)
Fonte: Elaboração do autor (2022).

6 LEVANTAMENTOS DE CAMPO.



Figura 25: Pavimento térreo do prédio maior (2022)
Fonte: Elaboração do autor (2022).



Figura 26: Acesso do prédio, fachada (2022)
Fonte: Elaboração do autor (2022).



Figura 27: Mezanino do prédio (2022)
Fonte: Elaboração do autor (2022).

6 LEVANTAMENTOS DE CAMPO.



Figura 28: Fachada do prédio na Av. JK(2022)
Fonte: Elaboração do autor (2022).



Figura 29: Vista do prédio desde o Parque Monjolo (2022)
Fonte: Elaboração do autor (2022).



Figura 30: Mezanino do prédio (2022)
Fonte: Elaboração do autor (2022).

ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE REVITALIZAÇÃO.

Para a realização da proposta se tomaram alguns aspectos principais da cidade para a projeção dos prédios:

- Cidade universitária
- Cidade turística
- Bairro residencial/ Comercial
- Eixo entre a Avenida JK. e o Parque Monjolo

Devido a essas características se propôs um prédio residencial com foco em estudantes e famílias pequenas, sendo a maioria kitnets e apartamentos de 2 quartos, enquanto ao prédio menor, se pensou de uso comercial, contendo uma galeria de exposição e uma cafeteria no mezanino com vista panorâmica da cidade.

O objetivo do prédio comercial é trazer uma integração desde a avenida até o Parque Monjolo, através da permeabilidade e uso do vidro, com as exposições de arte e um amplo corredor com vegetação artificial.

7 PROGRAMA DE NECESSIDADES.

7.1 PRÉDIO RESIDENCIAL E COMERCIAL

7.1.1 SETOR HABITACIONAL

1. KITNET TIPO 1:

- QUARTO
- COZINHA
- BANHEIRO
- LAVANDERIA

2. KITNET TIPO 2:

- QUARTO
- COZINHA
- BANHEIRO
- LAVANDERIA

3. APARTAMENTO TIPO 1

- 2 QUARTOS
- COZINHA/LAVANDERIA
- BANHEIRO
- SALA DE ESTAR

7.1.2 SETOR ADMINISTRATIVO

1. SALA DE ADMINISTRAÇÃO :

- SALA DE ESPERA
- ÁREA DE RECEPÇÃO
- BANHEIRO

2. SALA DE REUNIÕES:

- MESAS DE TRABALHO

3. VIGILÂNCIA

- MESAS DE TRABALHO
- COPA
- BANHEIRO

7.1.4 SETOR DE SERVIÇO

1. CIRCULAÇÃO VERTICAL :

- ELEVADORES
- ESCADAS

2. SHAFTS DE INSTALAÇÕES PREDIAIS

7.1.3 SETOR COMERCIAL

1. CAFETERIA :

- BALCÃO DE ATENDIMENTO
- ÁREA DE MESSAS
- ÁREA DE PRODUÇÃO
- SACADA NA FACHADA SUL
- QUARTO DE LIMPEZA
- SANITÁRIOS
- QUARTO DE DEPÓSITO
- COPA DE FUNCIONÁRIOS

7.1.4 SETOR CULTURAL DE EXPOSIÇÕES:

1. ÁREA DE EXPOSIÇÕES:

- MÓVEIS DE SUSTENTAÇÃO DE ESCULTURAS
- SALA DE ESPERA E CONVIVÊNCIA
- ÁREA DE CIRCULAÇÃO
- ARMÁRIO DE LIVROS COMUNITÁRIOS
- QUADROS DECORATIVOS
- PAINÉIS DE SEPARAÇÃO DE AMBIENTES TRANSPARENTES
- MOBILIÁRIO PARA CONVIVÊNCIA

7.1.5 SETOR SOCIAL

1. HALL DE RECEPÇÃO :

- SALA DE ESPERA

2. ÁREA DE CONVIVÊNCIA:

- SALA DE JOGOS
- MESAS DE ESTUDO
- ESPAÇO DE COWORKING

3. SALÃO DE JOGOS :

- MESAS DE SINUCA
- MESAS DE PING PONG
- MOBILIÁRIO PARA CONVIVÊNCIA

4. ÁREA EXTERNA:

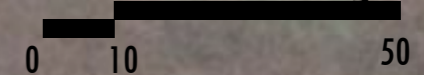
- PLAYGROUND PARA CRIANÇAS
- MOBILIÁRIO
- TRAILER DE VENDA DE COMIDA E BEBIDAS DIVERSAS PARA O PÚBLICO GERAL

8 DESENHOS DA PROPOSTA.

8.1 PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

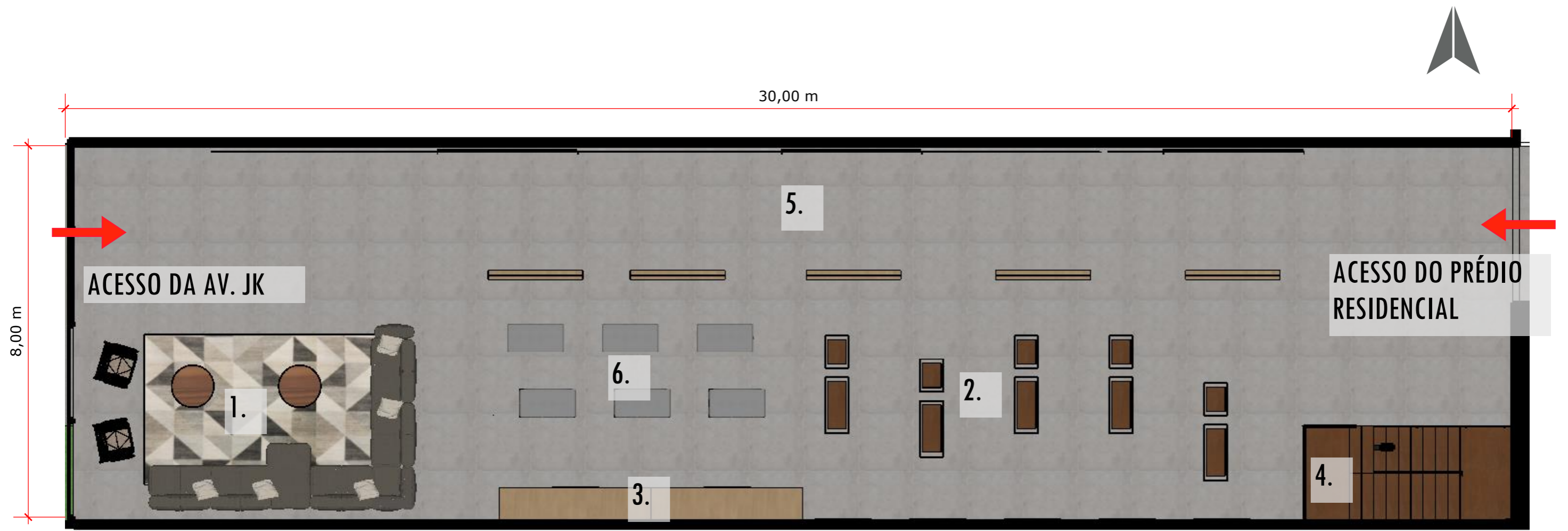


8 PRÉDIO COMERCIAL

8.2 PLANTA TÉRREO: PRÉDIO COMERCIAL/CULTURAL

LEGENDA:

1. SALA DE ESTAR
 2. ÁREA DE EXPOSIÇÃO DE ESCULTURAS/ARTES
 3. LIVROS PARA DOAÇÃO E USO LOCAL
 4. ESCADA DE ACESSO AO CAFÉ
 5. CIRCULAÇÃO SOCIAL
 6. MOBILIÁRIO
- ACESSOS



PAV. TÉRREO: PRÉDIO COMERCIAL/CULTURAL

ESC. 1/100

8 PRÉDIO COMERCIAL.

8.3 VISTAS EM PERSPECTIVA



VISTA DO INTERIOR DO PRÉDIO

- ELEMENTOS PRESENTES:
- FACHADA DE VIDRO TEMPERADO
 - COBERTURA INCLINADA DE AÇO COM FUGURAS GEOMÉTRICAS PARA EFEITOS DE SOMBRA
 - ESPELHO DA ÁGUA
 - MOBILIÁRIO INTERNO PARA CONVIVÊNCIA
 - ÁREA DE EXPOSIÇÃO SEPARADO POR PAINÉIS



ÁREA DE EXPOSIÇÃO E CONVIVÊNCIA



ACESSO DA AV. JK



EXEMPLO DA COBERTURA INCLINADA



ACESSO DA AV. JK

8 PRÉDIO COMERCIAL: ÁREA DE EXPOSIÇÃO

8.3 VISTAS EM PERSPECTIVA

ELEMENTOS PRESENTES:

- MADEIRA E TONS DO MESMO
- CIMENTO QUEIMADO
- AÇO PRETO
- REVESTIMENTO DE TONS TERRA



ÁREA DE EXPOSIÇÃO E ESCADA

ELEMENTOS PRESENTES:

- VIDRO
- VEGETAÇÃO ARTIFICIAL
- PAINÉIS ACRÍLICOS TRANSPARENTES



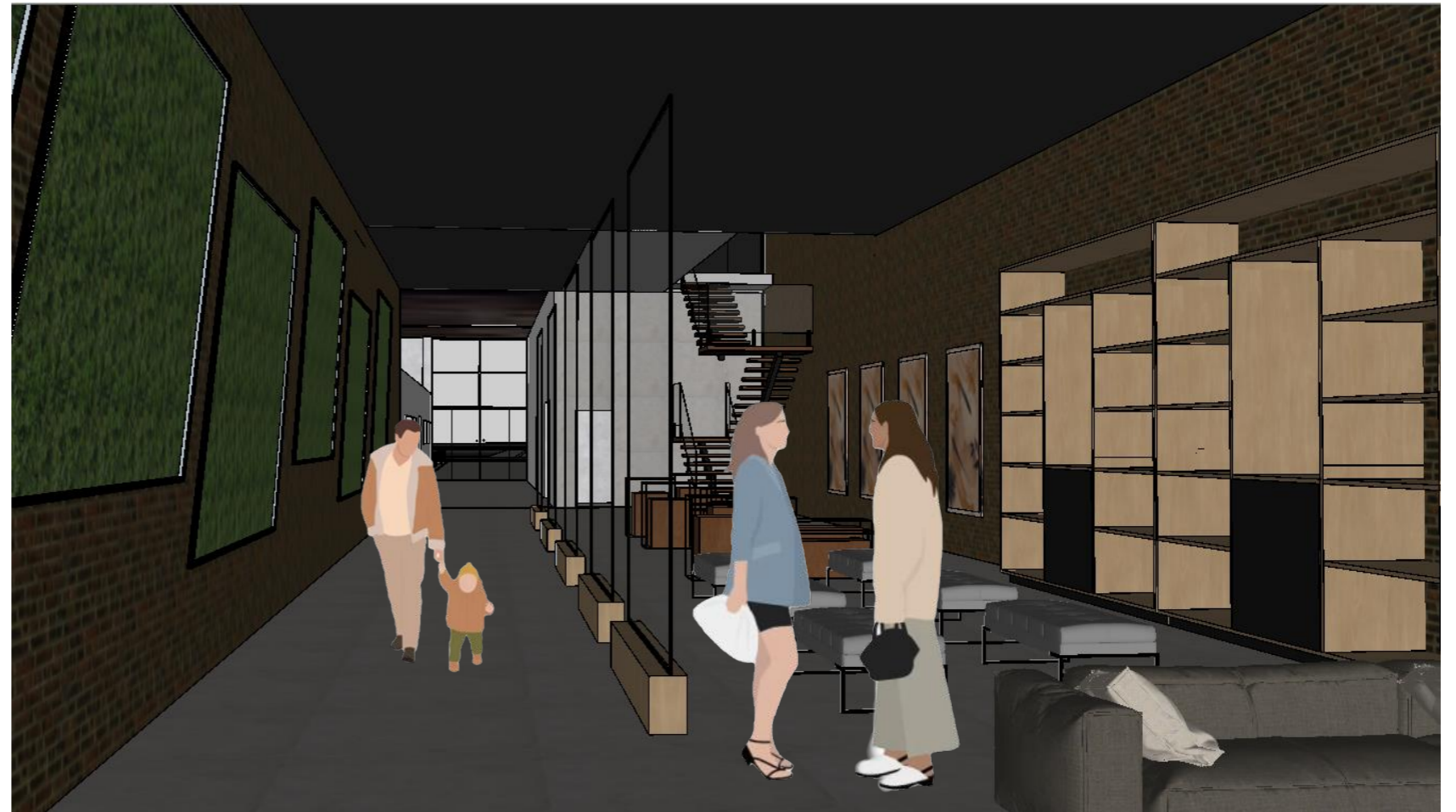
VISTA DO CORREDOR PARA A AV. JK

8 PRÉDIO COMERCIAL.

8.3 VISTAS DA ÁREA DE EXPOSIÇÕES

OBJETIVO DA ÁREA DE EXPOSIÇÕES:

- FOMENTAR A ARTE E EDUCAÇÃO NA REGIÃO
- PROMOVER A APRECIÇÃO CULTURAL DA CIDADE, ATRAVÉS DE EXPOSIÇÕES ROTATIVAS DE OBRAS DIVERSAS, DE PREFERÊNCIA ARTE LOCAL.
- DIVULGAR A CULTURA DA TRÍPLECE FRONTEIRA
- ATRAVÉS DA BIBLIOTECA COMUNITÁRIA, FACILITAR O ACESSO DE LIVROS ÀS PESSOAS QUE PASSAM PELO LOCAL
- CRIAR UM ESPAÇO DE CONEXÃO ENTRE A AV. JK E O PARQUE MONJOLO



SALA DE ESTAR E ÁREA DE EXPOSIÇÃO



SALA DE EXPOSIÇÕES

8 PRÉDIO COMERCIAL: CAFETERIA

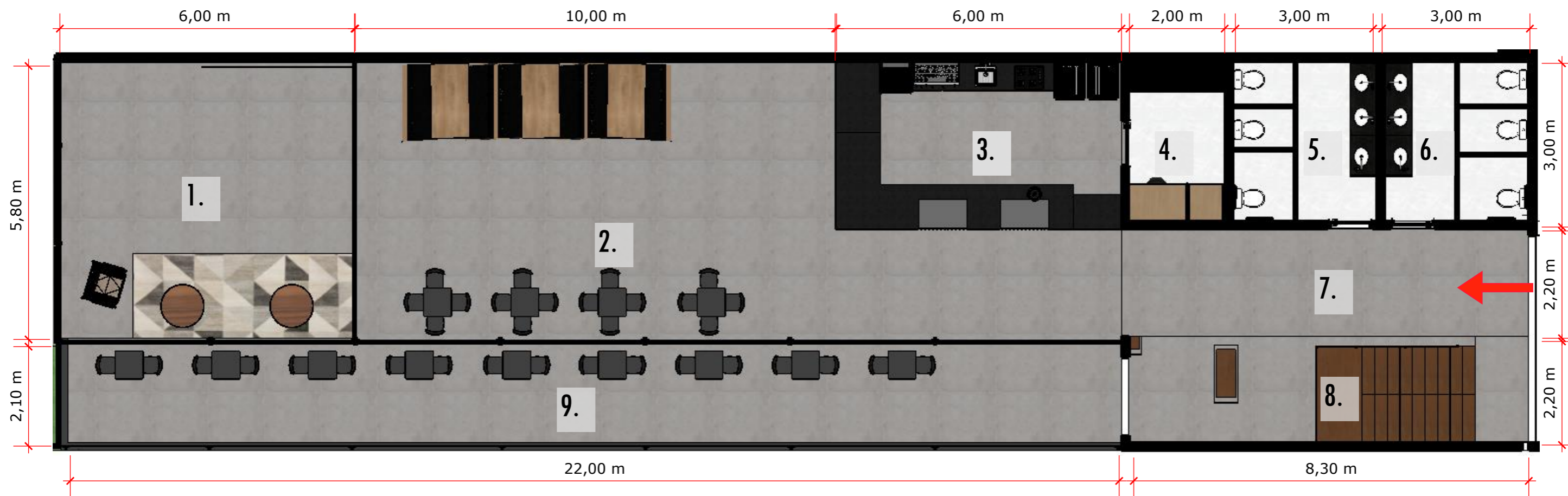
8.4 PLANTA MEZANINO: PRÉDIO COMERCIAL/CULTURAL

MATERIALIDADE:

- CADEIRAS DE TONS ESCUROS
- TONS AMADEIRADOS
- PISO CIMENTO QUEIMADO
- ESCUADRIAS PRETAS DE AÇO
- VIDRO NA FACHADA SUL DA CAFETERIA
- MOBILIÁRIOS DE MADEIRA

LEGENDA:

1. SALA DE ESTAR DO PAV. TÉRREO
2. SALÃO DE USO PÚBLICO
3. ÁREA DE PRODUÇÃO E CAIXA
4. COPA DE FUNCIONÁRIOS E DEPÓSITO
5. BANHEIRO MASCULINO
6. BANHEIRO FEMININO
7. ÁREA DE CIRCULAÇÃO
8. ESCADA
9. VARANDA DA CAFETERIA
ACESSO DO PRÉDIO RESIDENCIAL



MEZANINO: PRÉDIO COMERCIAL/CULTURAL
ESC. 1/500

8 PRÉDIO COMERCIAL. CAFETERIA

8.3 VISTAS DA CAFETERIA: PRÉDIO COMERCIAL/CULTURAL



BALCÃO DE ATENDIMENTO



SALÃO DA CAFETERIA



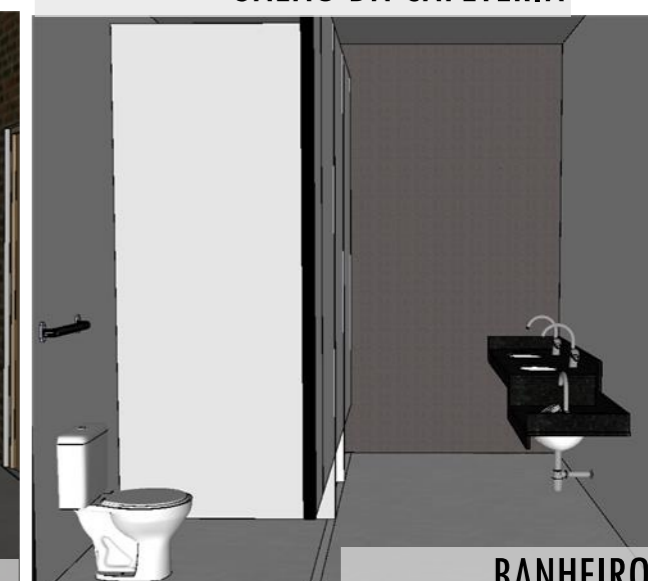
SALÃO DA CAFETERIA



VISTA DA VARANDA



VISTA DO CORREDOR



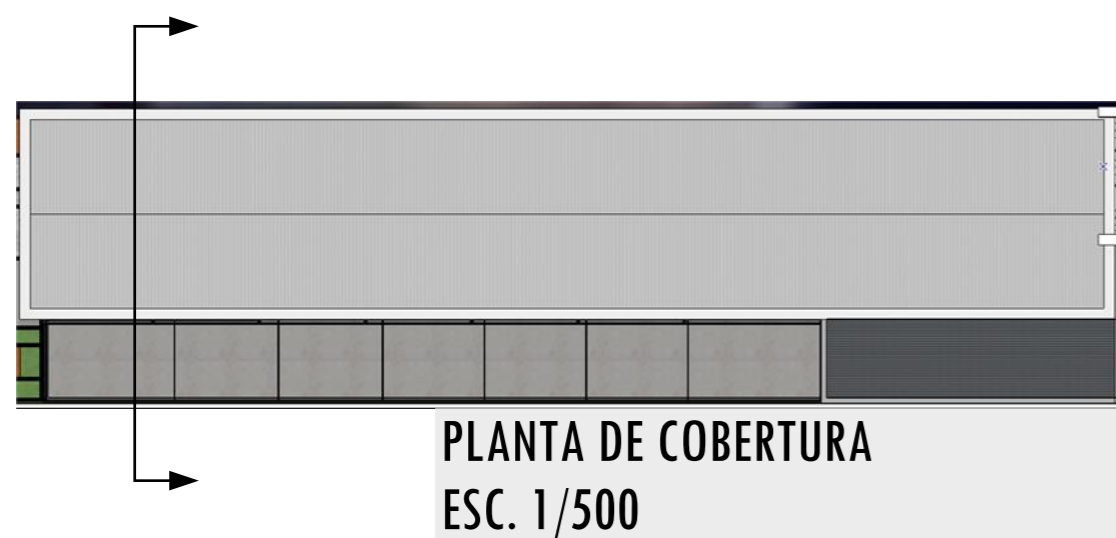
BANHEIRO

8 PRÉDIO COMERCIAL. CORTES

8.5 CORTE TRANSVERSAL

LEGENDA:

1. ACESSO DA RUA LAMARTINE BABO
2. SALA DE ESTAR DO PAV. TÉRREO
3. SALA DE APOIO AO PRÉDIO CULTURAL
4. ESCADA
5. ARMÁRIO DE LIVROS
6. CAFETERIA
7. VARANDA DA CAFETERIA

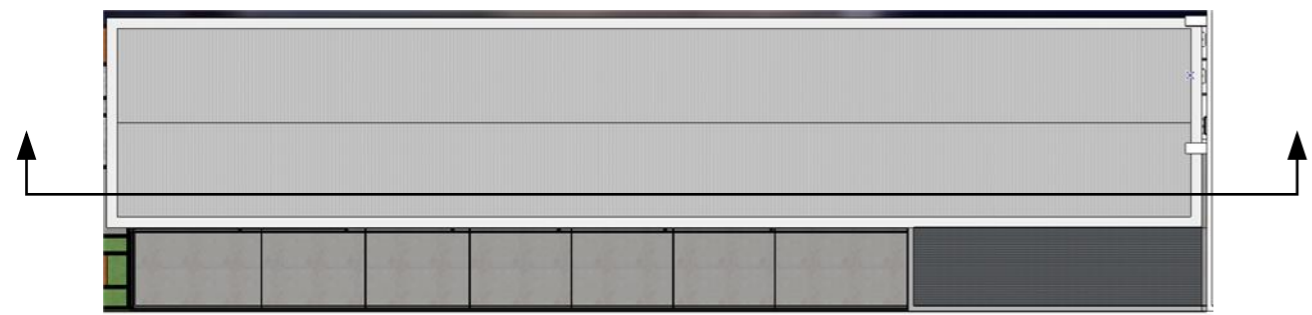


CORTE TRANSVERSAL: PRÉDIO COMERCIAL/CULTURAL

ESC. 1/50

8 PRÉDIO COMERCIAL. CORTES

8.6 CORTE LONGITUDINAL



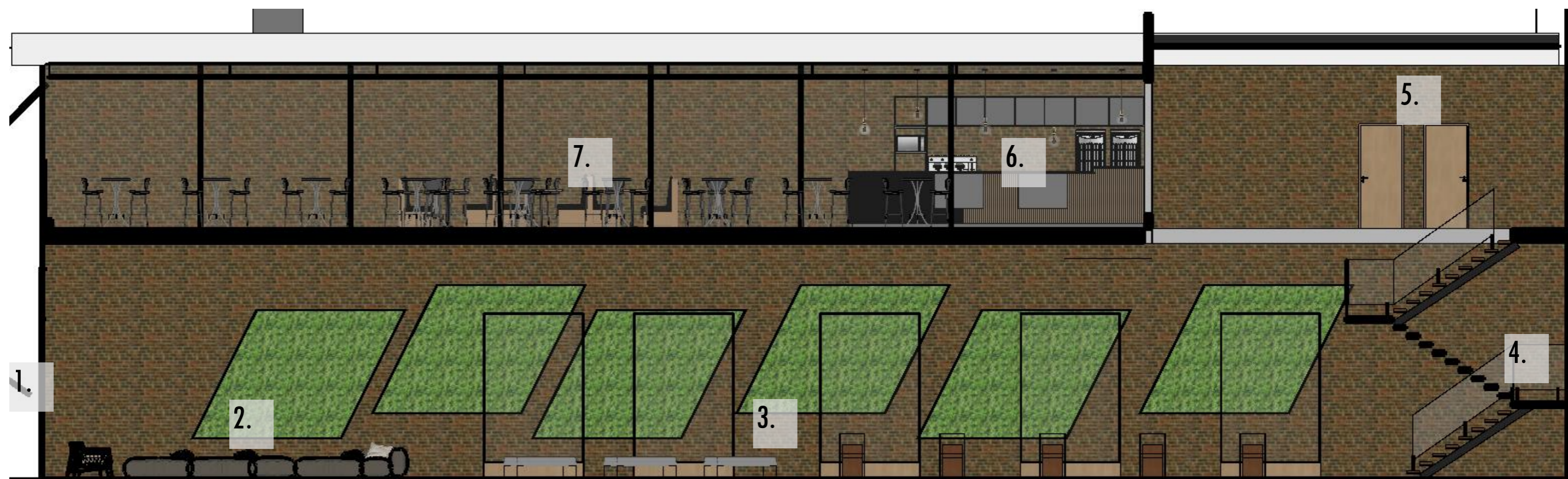
PLANTA DE COBERTURA
ESC. 1/500

LEGENDA:

1. ACESSO PELA AV. JK
2. SALA DE ESTAR
3. ÁREA DE EXPOSIÇÃO
4. ESCADAS
5. BANHEIROS
6. BALCÃO DE ATENDIMENTO
7. SALÃO DA CAFETERIA



EXEMPLO DOS PAINÉIS DE VIDRO
(MASP, 2023)

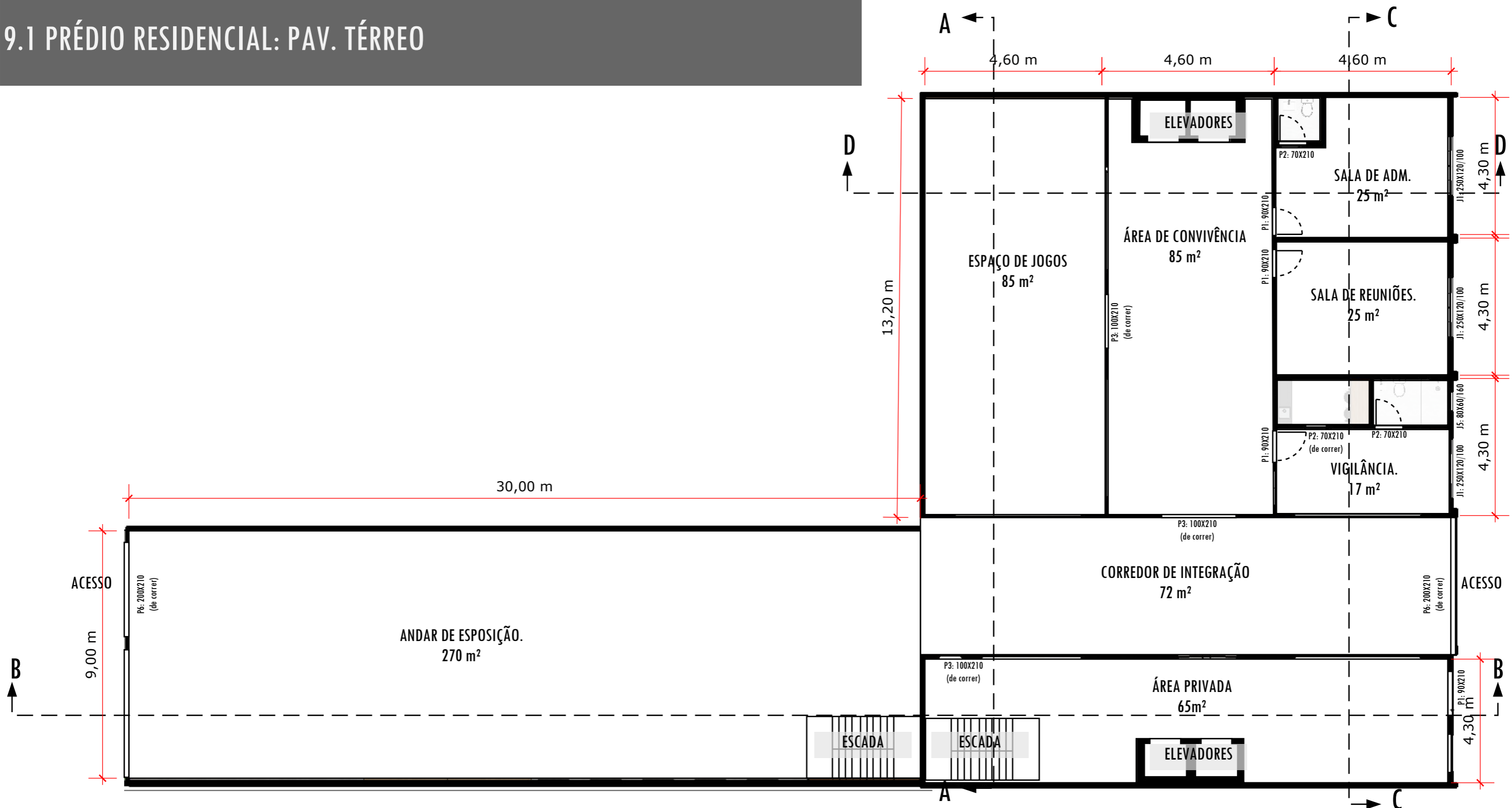


CORTE LONGITUDINAL: PRÉDIO COMERCIAL/CULTURAL

ESC. 1/50

9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

9.1 PRÉDIO RESIDENCIAL: PAV. TÉRREO



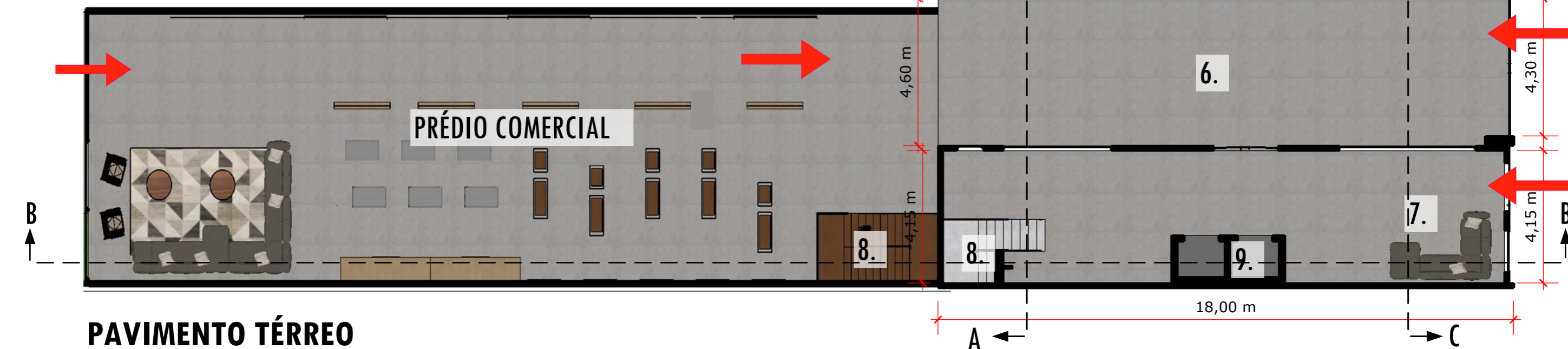
9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

9.1 PRÉDIO RESIDENCIAL: PAV. TÉRREO



AMBIENTES:

- 1. SALA DE JOGOS
 - 2. ÁREA DE CONVIVÊNCIA
 - 3. SALA ADMINISTRATIVA
 - 4. SALA DE REUNIÕES
 - 5. VIGILÂNCIA
 - 6. CORREDOR DE USO PÚBLICO
 - 7. SALA DE ESPERA
 - 8. ESCADA
 - 9. ELEVADORES
- ACESSOS



PAVIMENTO TÉRREO

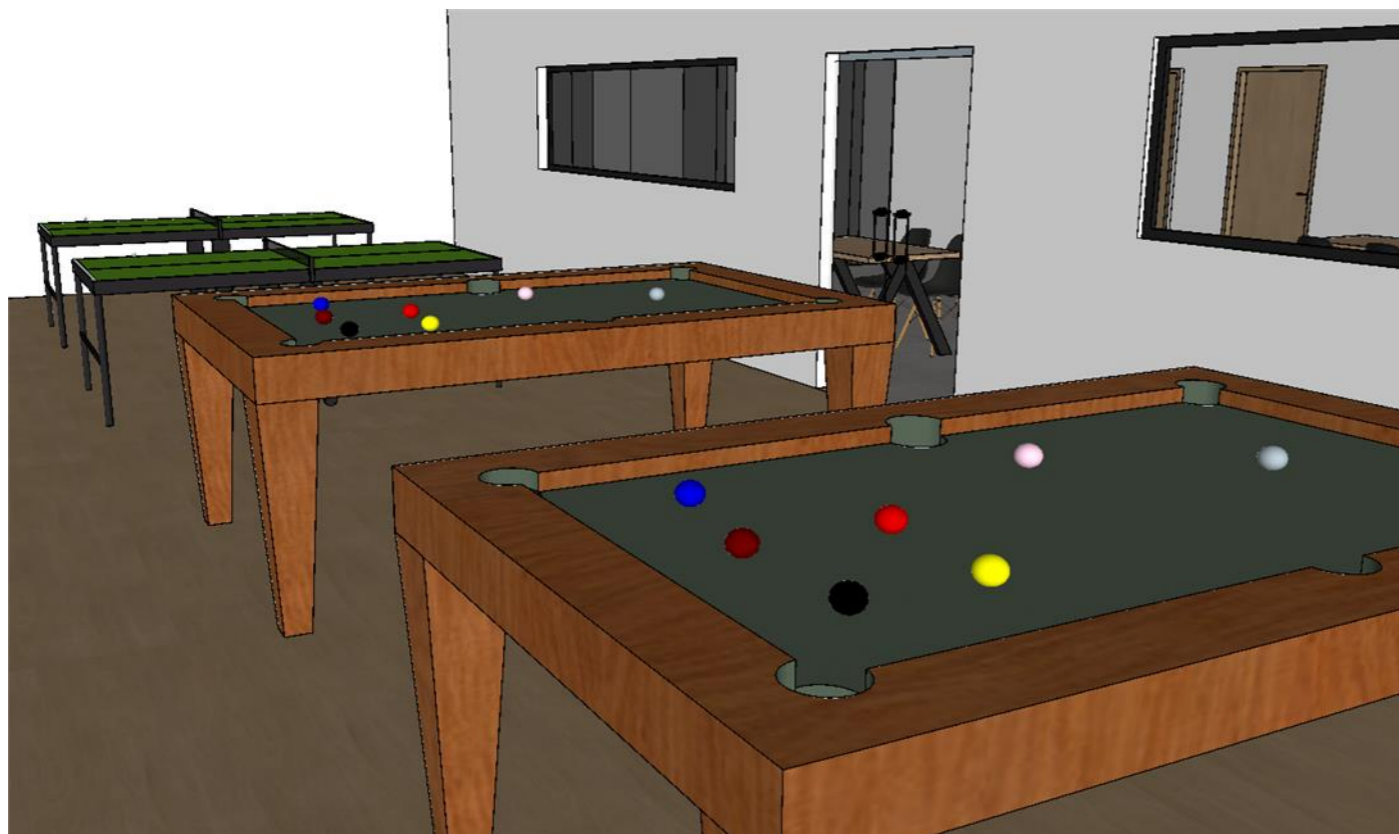
ESC. 1/150

9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

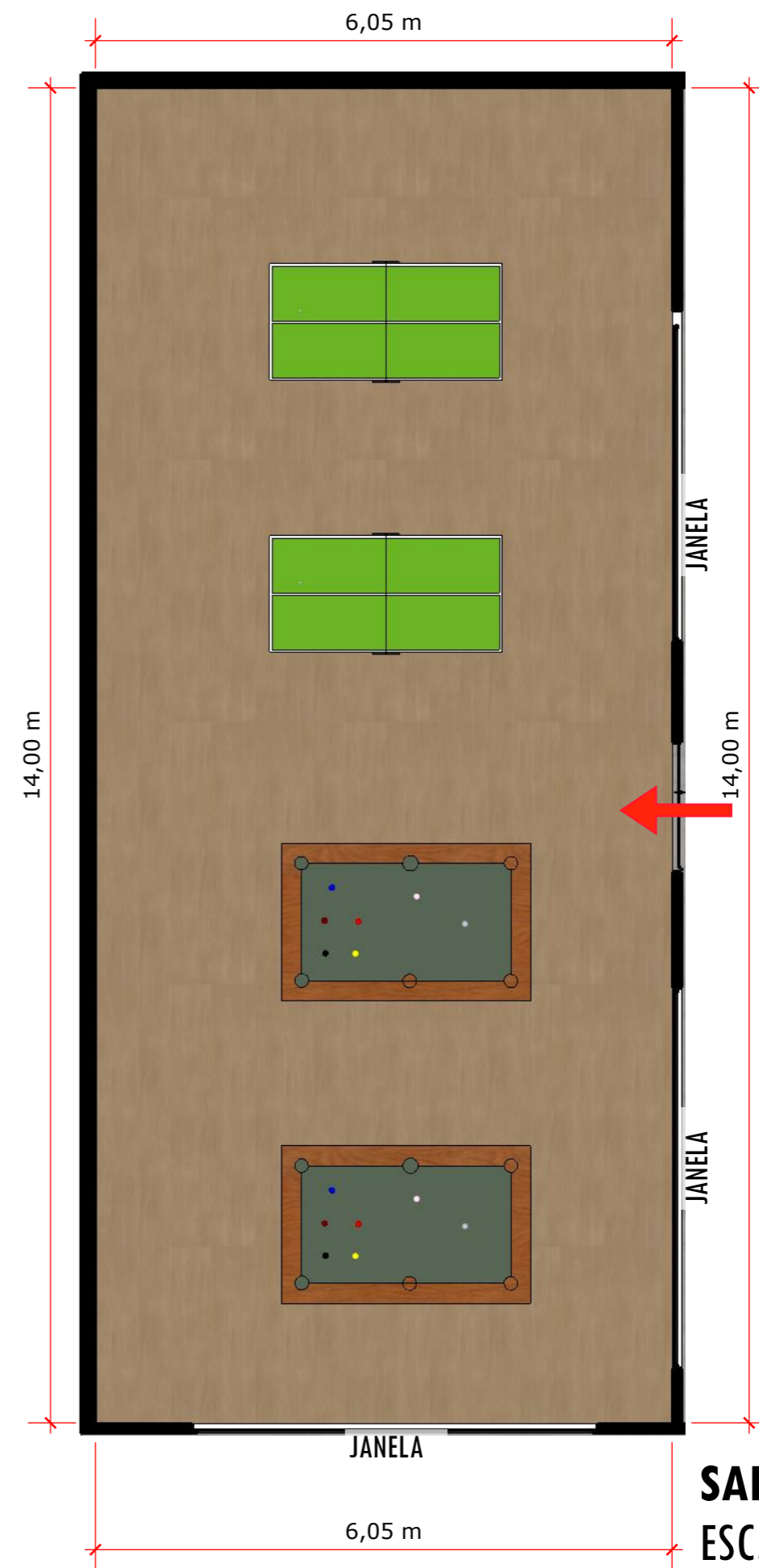
9.2 PAV TÉRREO: SALA DE JOGOS

ÁREA: 85 m²

- MESAS DE SINUCA
 - MESAS DE PING PONG
- ACESSO



MESAS DE SINUCA E PING PONG



SALA DE JOGOS
ESC. 1/50

9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

9.3 PAV TÉRREO: SALA DE ADM. E SALA DE REUNIÕES

1. SALA ADMINISTRATIVA

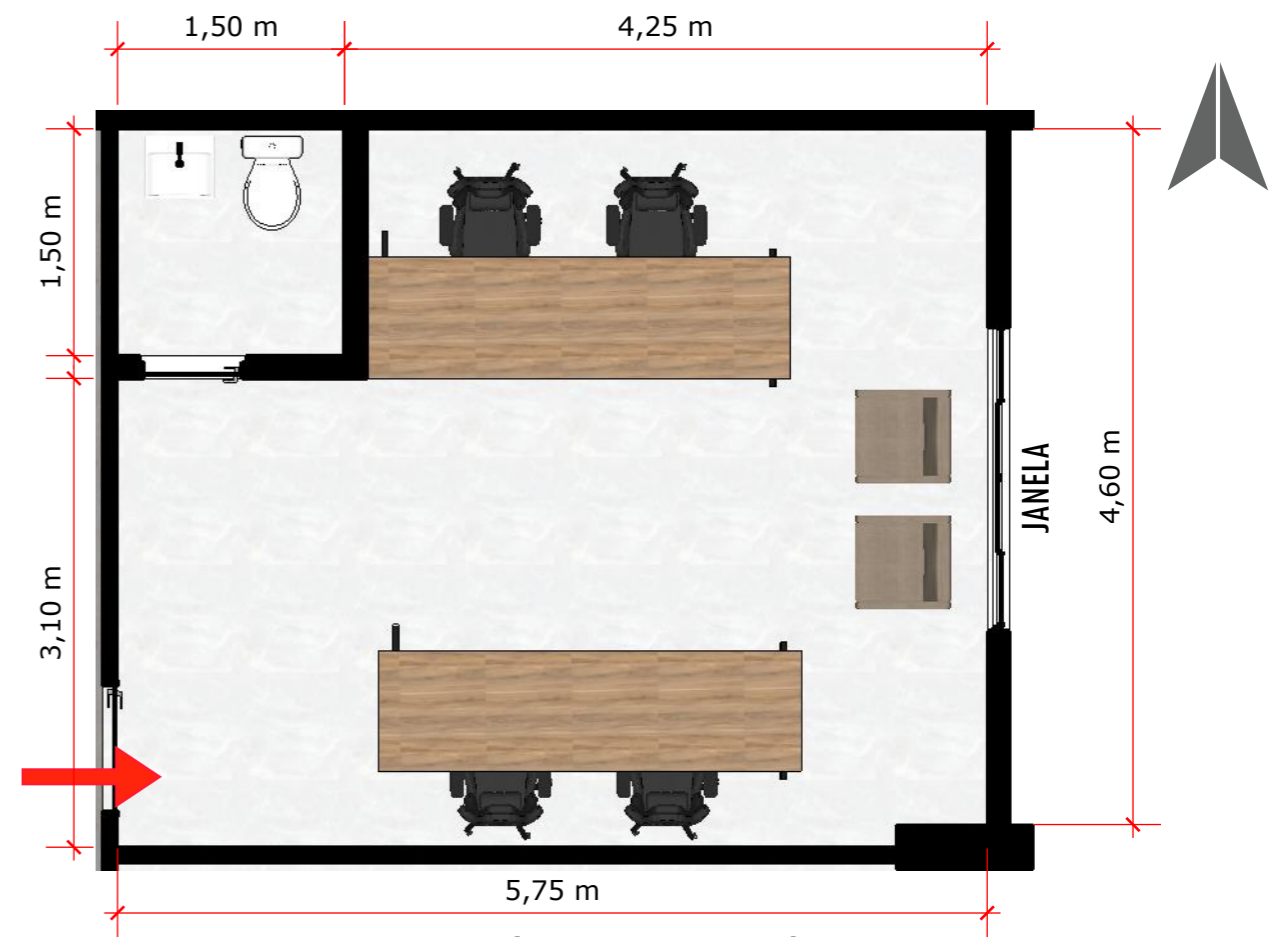
ÁREA: 25 m²

BANHEIRO: 2,5 m²

- MESAS DE TRABALHO

- ÁREA DE ESPERA

ACESSO



1. SALA ADMINISTRATIVA

ESC. 1/50

5,75 m

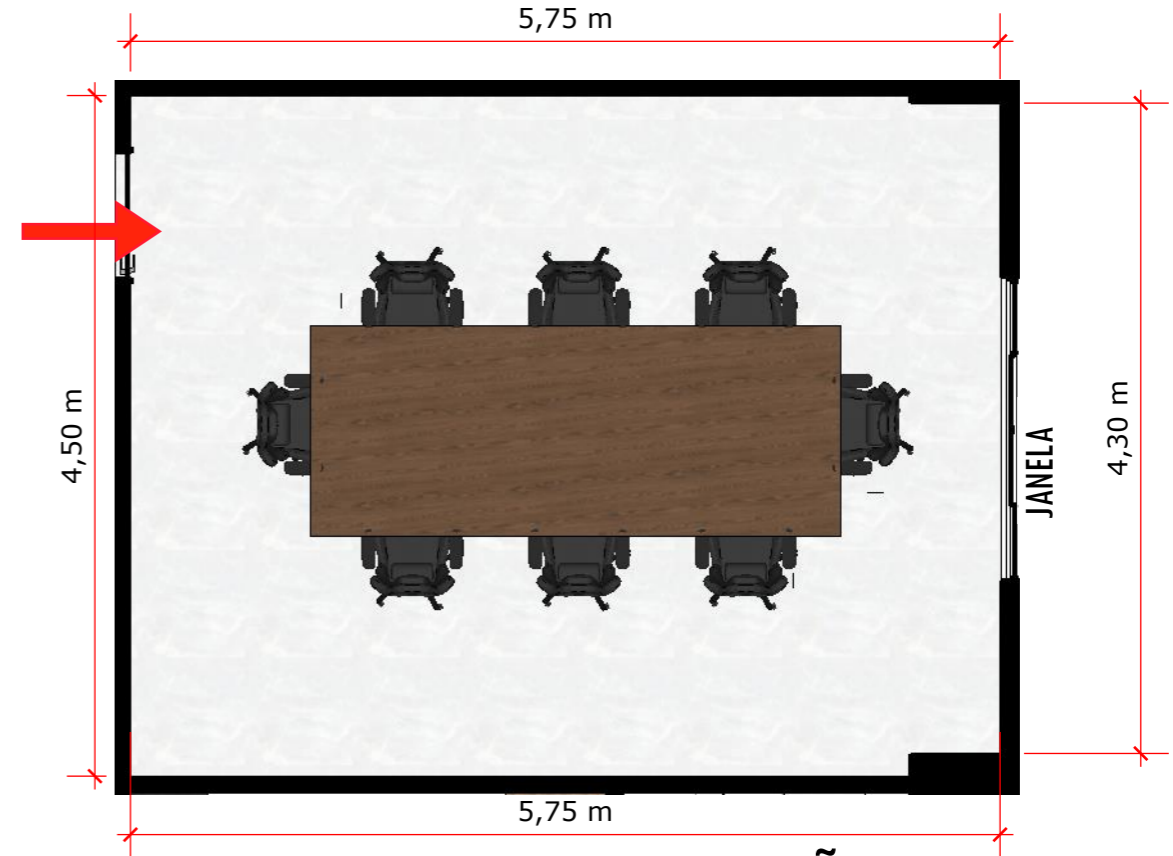
1. SALA DE REUNIÕES

ÁREA: 27 m²

- MESA DE TRABALHO

- CADEIRAS

ACESSO



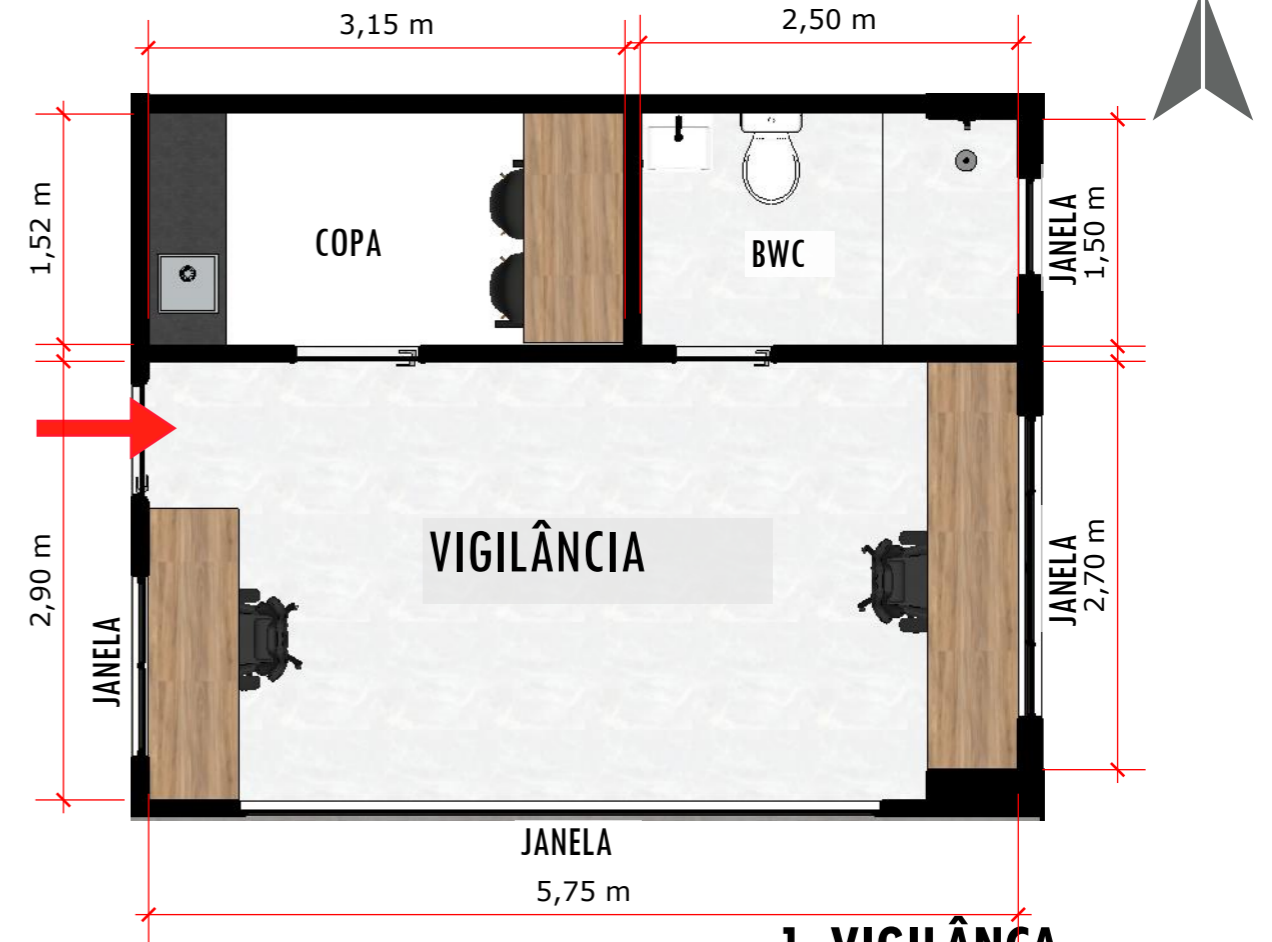
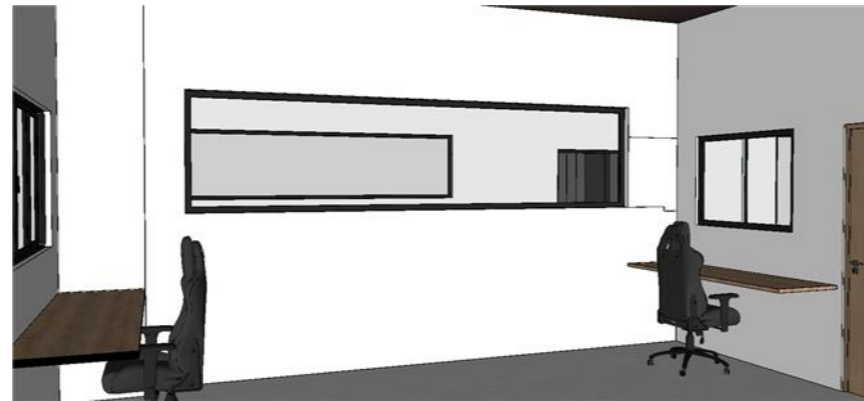
1. SALA DE REUNIÕES

ESC. 1/50

9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

9.4 PAV TÉRREO: VIGILÂNCIA E ÁREA SOCIAL

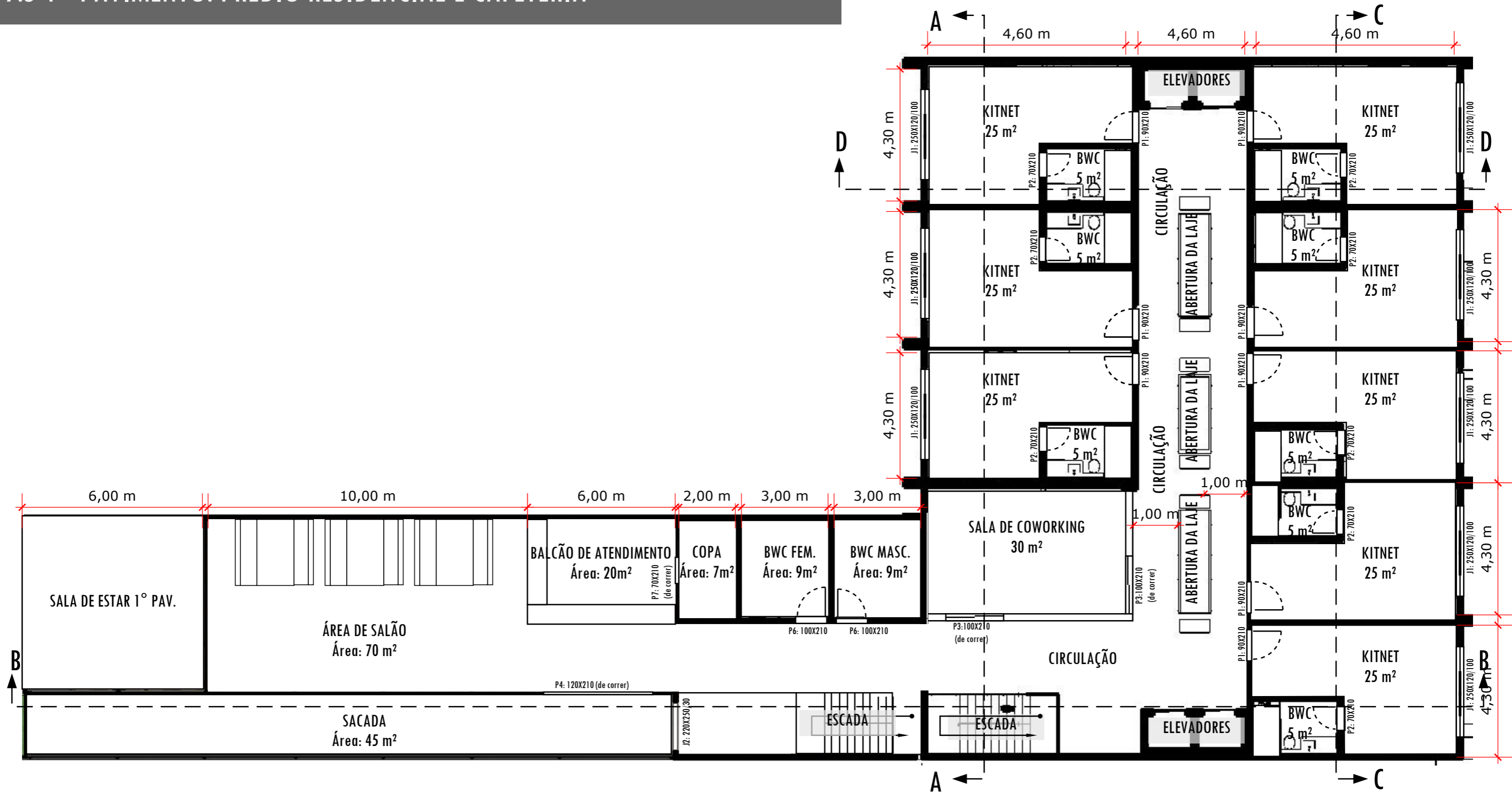
1. VIGILÂNCIA
ÁREA: 17 m²
BANHEIRO: 4 m²
COPA: 5 m²
- MESAS DE TRABALHO
ACESSOS



ÁREA SOCIAL
ESC. 1/50

9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

9.5 1º PAVIMENTO: PRÉDIO RESIDENCIAL E CAFETERIA



PLANTA PRIMEIRO PAVIMENTO

ESC. 1/50

9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

9.5 1º PAVIMENTO: PRÉDIO RESIDENCIAL E CAFETERIA

1º PAVIMENTO

1. 8 KITNETS DE 30 m²
 2. SALA DE COWORKING
 3. CAFETERIA COM VARANDA
 4. ELEVADORES
 5. ESCADA
 6. CIRCULAÇÃO
- ACESSO DE MORADORES



PLANTA PRIMEIRO PAVIMENTO

ESC. 1/50

9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

9.6 1º PAVIMENTO: ÁREA DE COWORKING

SALA DE COWORKING: 30 m²

DESTINADA PARA USO DOS MORADORES
OBJETIVO DE CRIAR UM ESPAÇO DE ESTUDO OU
TRABALHO COM FÁCIL ACESSO À CAFETERIA

- MESAS E CADEIRAS DE TRABALHO



SALA DE COWORKING
ESC. 1/50



ESPAÇO DE COWORKING

9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

9.7 DOS ANDARES 2° AO 7°: PLANTA TIPO 1

PLANTA TIPO 1: DO 2° AO 7° ANDAR

- 9 KITNETS DE 30 m²
- ELEVADORES
- ESCADA
- CIRCULAÇÃO



PISO AMADEIRADO
NOS APARTAMENTOS



PISO ACETINADO DE
CIMENTO QUEIMADO NAS
ÁREAS SOCIAIS



PLANTA TIPO 1: KITNETS

ESC. 1/100

9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

9.8 DOS ANDARES 2° AO 7°: PLANTA TIPO 1: KITNET TIPO 1

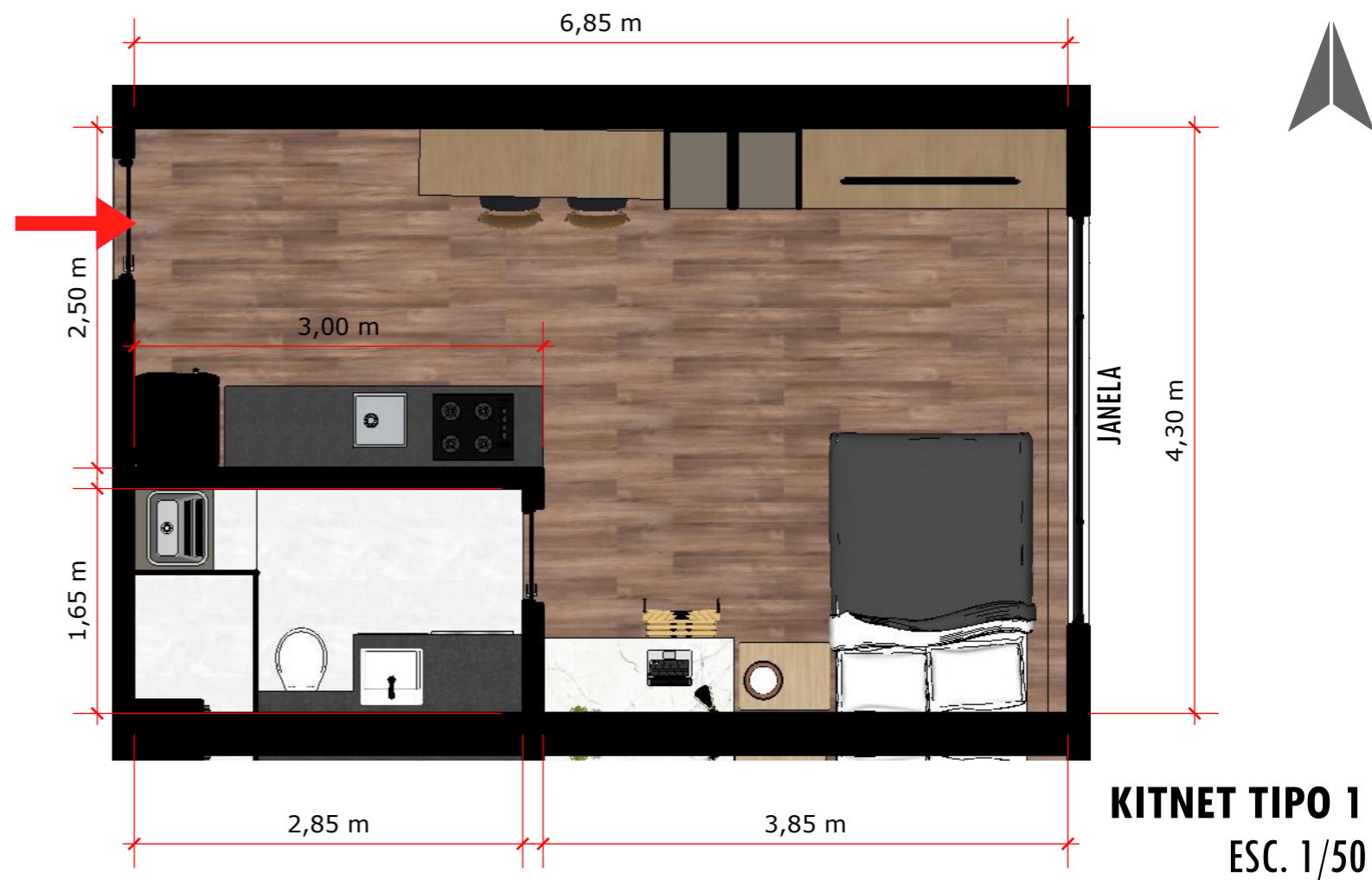
KITNET TIPO 1: 30 m²

- BANHEIRO E LAVANDERIA: 5 m²

- QUARTO: 16 m²

- COZINHA E SALA DE JANTAR: 7,5 m²

ACESSO



**QUARTO KITNET TIPO 1
SEM ESCALA**



**COZINHA KITNET TIPO 1
SEM ESCALA**



**COZINHA/LAVANDERIA
SEM ESCALA**

9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

9.9 DOS ANDARES 2° AO 7°: PLANTA TIPO 1: KITNET TIPO 2

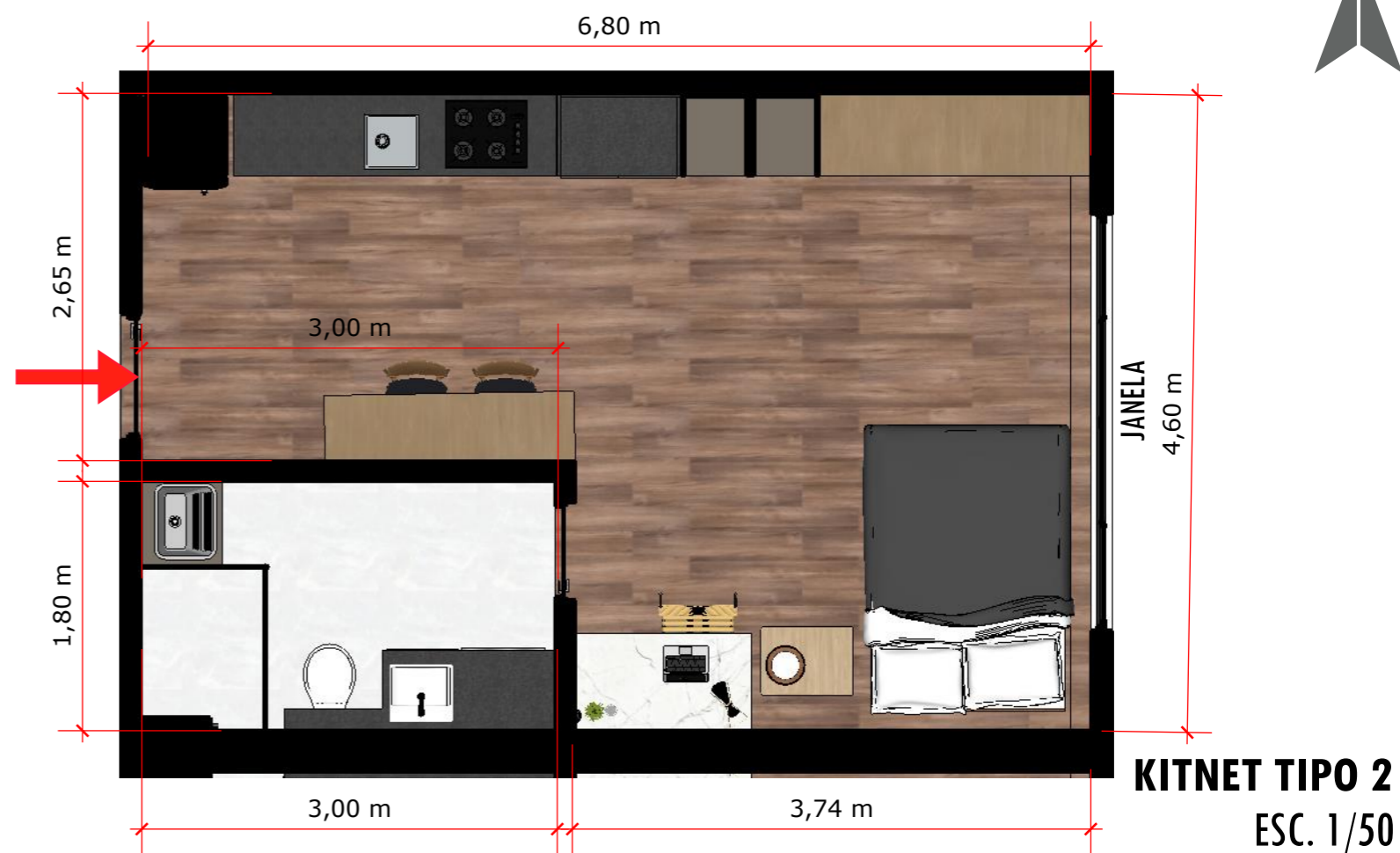
KITNET TIPO 2: 30 m²

- BANHEIRO E LAVANDERIA: 5 m²

- QUARTO: 16 m²

- COZINHA E SALA DE JANTAR: 7,5 m²

ACESSO



COZINHA /QUARTO KITNET TIPO 2
SEM ESCALA



QUARTO KITNET TIPO 2
SEM ESCALA



COZINHA/LAVANDERIA
SEM ESCALA

9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

9.10 DOS ANDARES 8° AO 13°: PLANTA TIPO 2

PLANTA TIPO 2: DO 8° AO 13° ANDAR

- 1 KITNET DE 30 m²
- 4 APARTAMENTOS DE 60 m²
- ELEVADORES
- ESCADA
- CIRCULAÇÃO



PISO AMADEIRADO
NOS APARTAMENTOS



PISO ACETINADO DE
CIMENTO QUEIMADO NAS
ÁREAS SOCIAIS



PLANTA TIPO 2
ESC. 1/100

9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

9.11 DOS ANDARES 8° AO 13°: PLANTA TIPO 2.

APARTAMENTO TIPO 1

APARTAMENTO TIPO 1: 60 m²

- COZINHA E LAVANDERIA: 12 m²

- SALA DE ESTAR: 12 m²

- QUARTO 1: 12 m²

- QUARTO 2: 12 m²

- BANHEIRO: 3.2 m²

- CIRCULAÇÃO: 6

ACESSO



APARTAMENTO TIPO 1

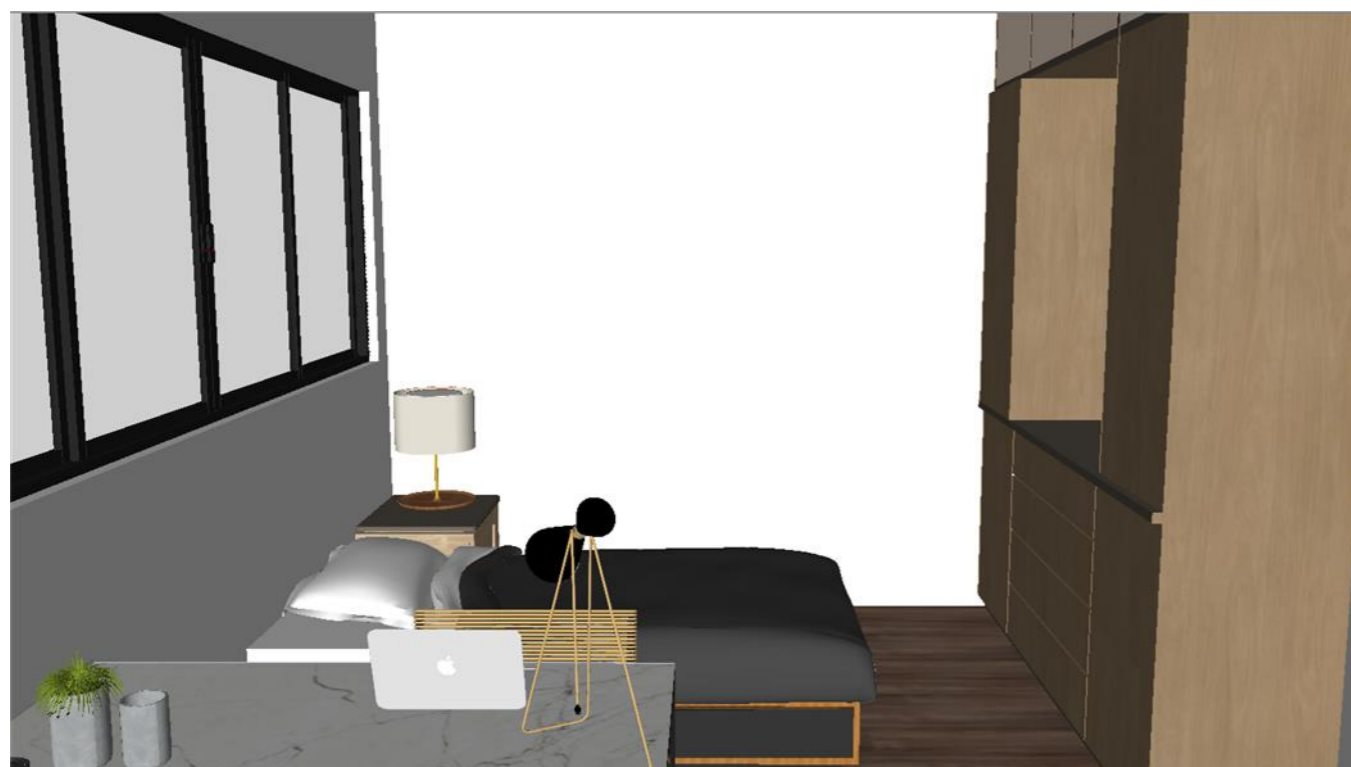
ESC. 1/50

9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

9.12 DOS ANDARES 8° AO 13°: PLANTA TIPO 2. VISTAS DE PERSPECTIVA



**COZINHA E LAVANDERIA APARTAMENTO TIPO 1
SEM ESCALA**



**QUARTO APARTAMENTO TIPO 1
SEM ESCALA**



**SALA APARTAMENTO TIPO 1
SEM ESCALA**

9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

9.13 DOS ANDARES 8° AO 13°: PLANTA TIPO 2. KITNET TIPO 1

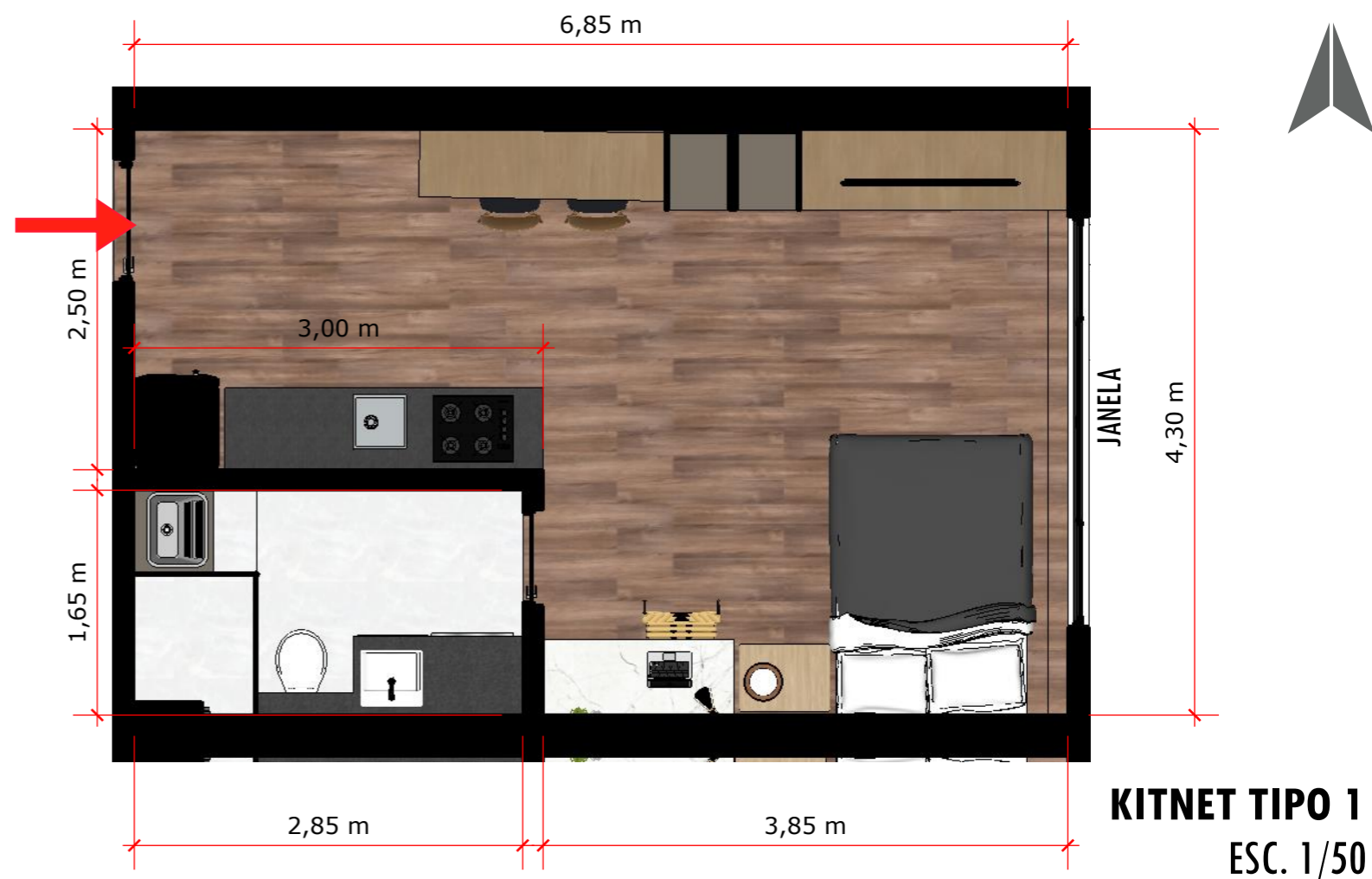
KITNET TIPO 1: 30 m²

- BANHEIRO E LAVANDERIA: 5 m²

- QUARTO: 16 m²

- COZINHA E SALA DE JANTAR: 7,5 m²

ACESSO



QUARTO KITNET TIPO 1
SEM ESCALA



COZINHA KITNET TIPO 1
SEM ESCALA



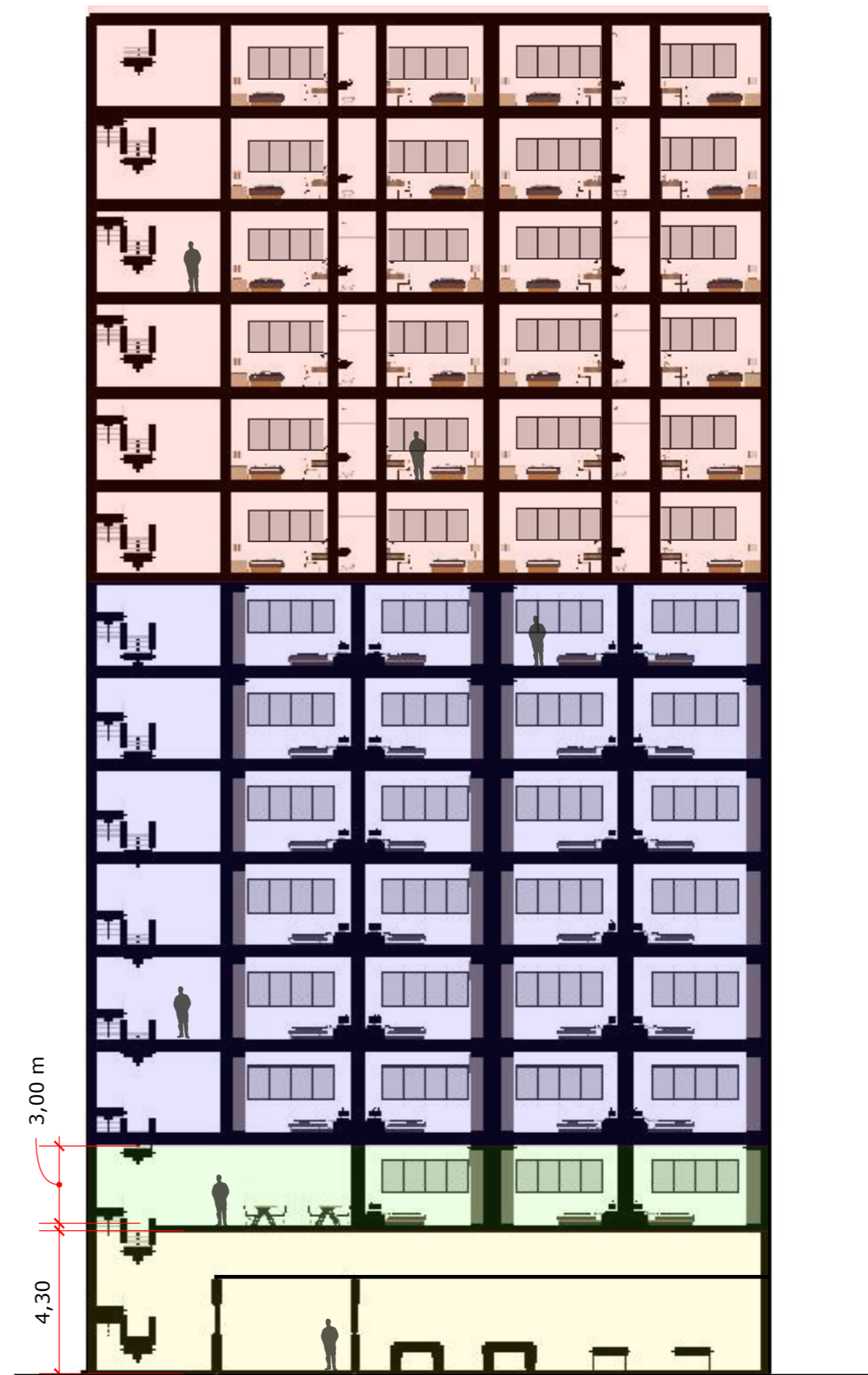
COZINHA/LAVANDERIA
SEM ESCALA

9 PRÉDIO RESIDENCIAL. CORTES

9.14 CORTE TRANSVERSAL AA

-  PLANTA TIPO 2: APARTAMENTOS DO (8° AO 13° ANDAR)
-  PLANTA TIPO 1: KITNETS (DO 2° AO 7° ANDAR)
-  TERO PAVIMENTO: KITNETS E ÁREA DE COWORKING
-  PAV. TÉRREO: ÁREA SOCIAL

CORTE TRANSVERSAL



9 PRÉDIO RESIDENCIAL. CORTES

9.14 CORTE TRANSVERSAL CC

1. PAV. TÉRREO: ÁREA SOCIAL
2. 1º PAVIMENTO: KITNETS E ÁREA DE COWORKING
3. PLANTA TIPO 1: KITNETS (DO 2º AO 7º ANDAR)
4. PLANTA TIPO 2: APARTAMENTOS DO (8º AO 13º ANDAR)

CORTE TRANSVERSAL

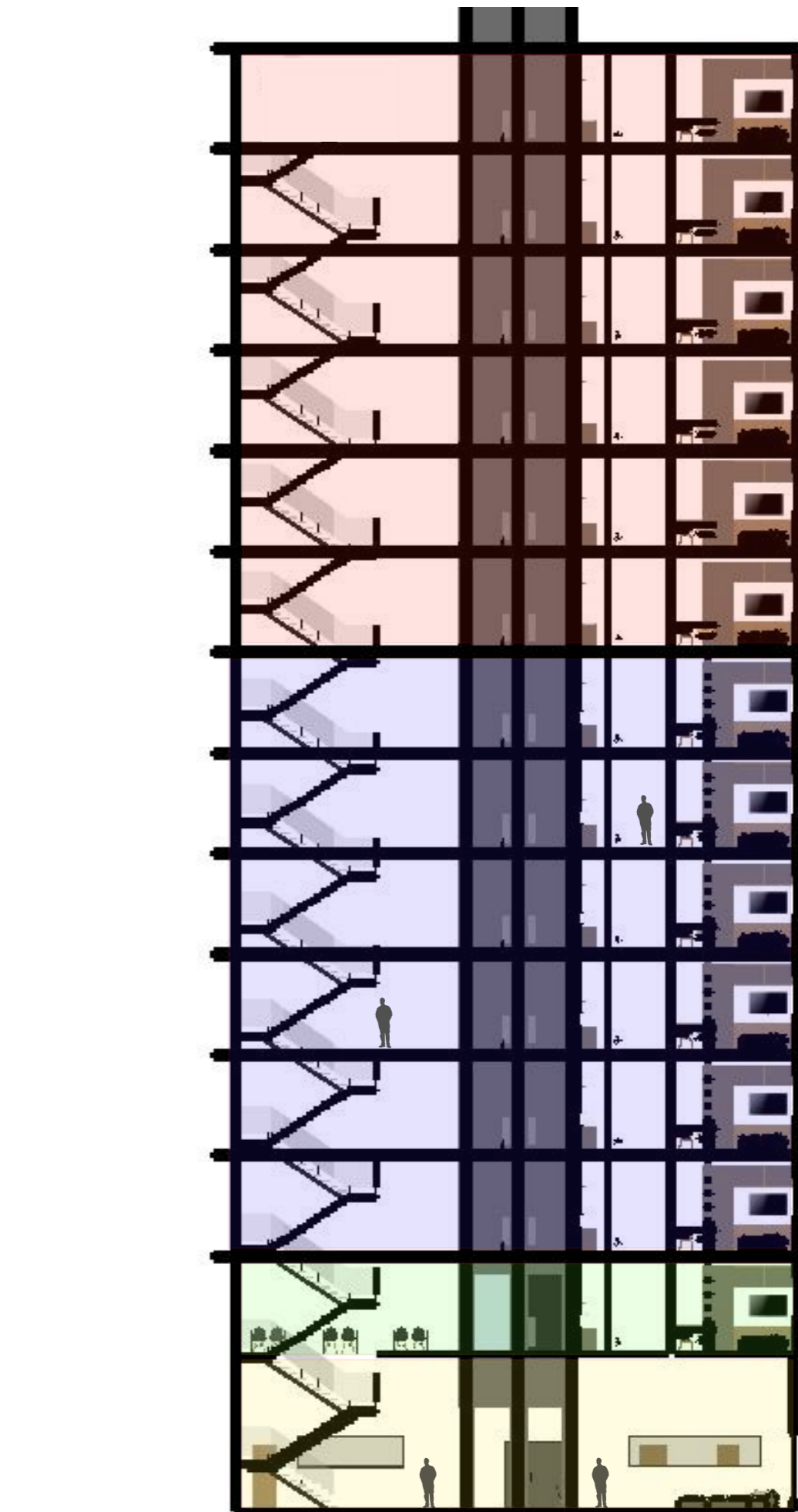


9 PRÉDIO RESIDENCIAL. CORTES

9.15 CORTE LONGITUDINAL BB

-  PLANTA TIPO 2: APARTAMENTOS DO (8° AO 13° ANDAR)
-  PLANTA TIPO 1: KITNETS (DO 2° AO 7° ANDAR)
-  TERRO PAVIMENTO: KITNETS E ÁREA DE COWORKING
-  PAV. TÉRREO: ÁREA SOCIAL

CORTE LONGITUDINAL

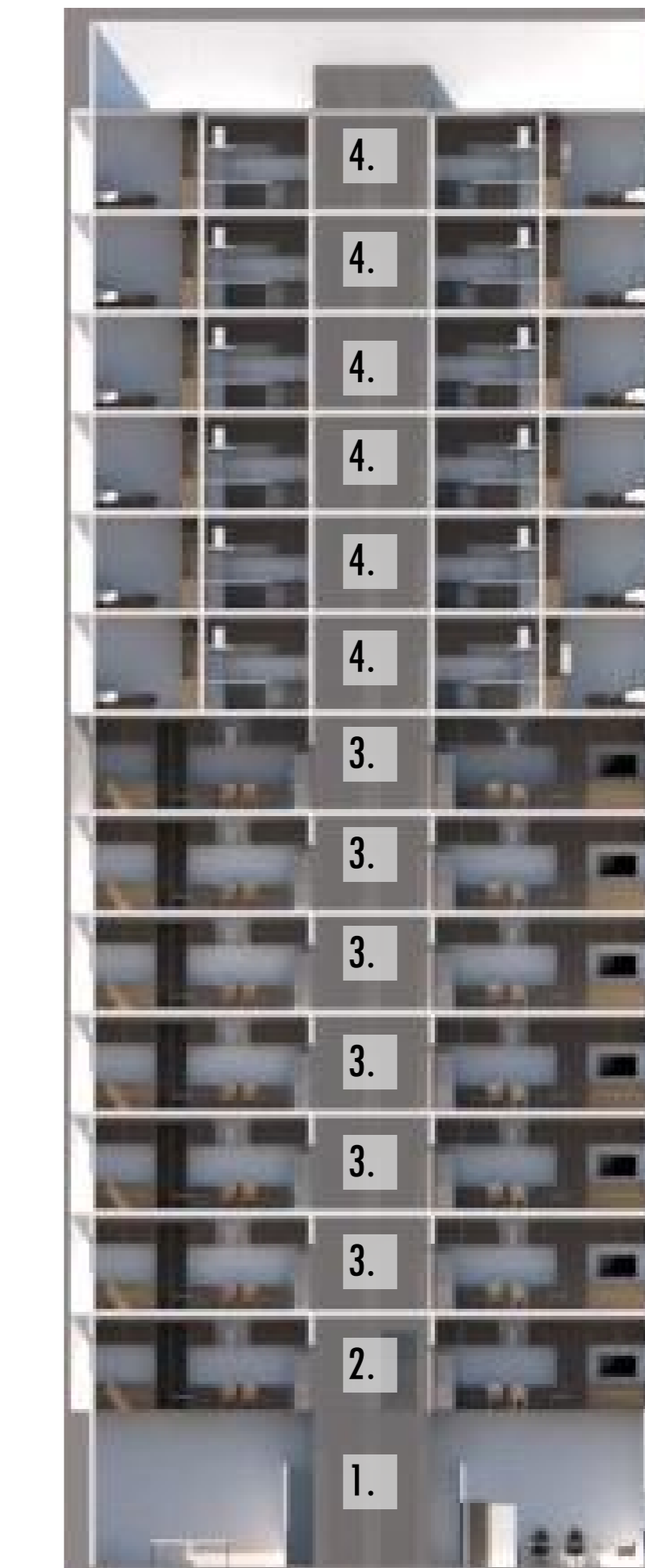


9 PRÉDIO RESIDENCIAL. CORTES

9.15 CORTE LONGITUDINAL DD

1. PAV. TÉRREO: ÁREA SOCIAL
2. 1º PAVIMENTO: KITNETS E ÁREA DE COWORKING
3. PLANTA TIPO 1: KITNETS (DO 2º AO 7º ANDAR)
4. PLANTA TIPO 2: APARTAMENTOS DO (8º AO 13º ANDAR)

CORTE LONGITUDINAL



9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

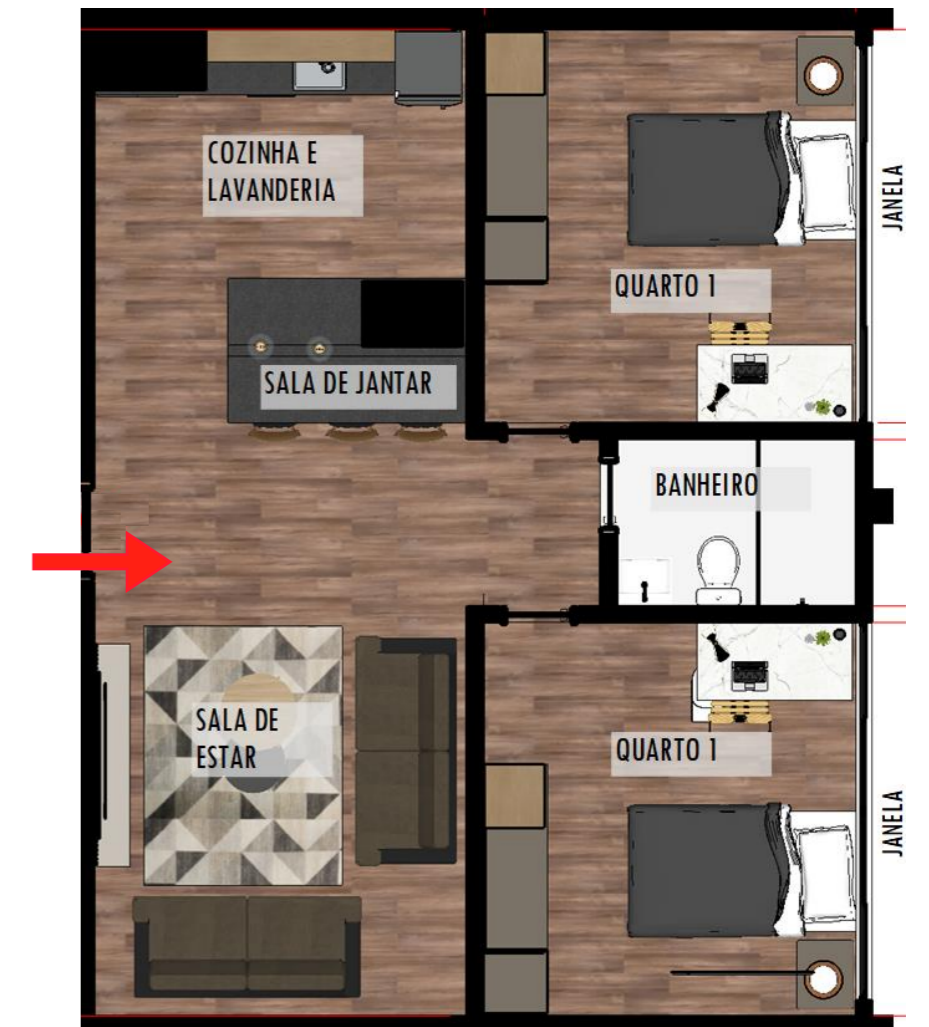
9.16 RESUMO DOS APARTAMENTOS E KITNETS



KITNETS TIPO 1
TOTAL DE 54 UNIDADES NO PRÉDIO



KITNETS TIPO 2
TOTAL DE 14 UNIDADES NO PRÉDIO



APARTAMENTOS
TOTAL DE 24 UNIDADES NO PRÉDIO

TOTAL DE 92 UNIDADES HABITACIONAIS

9 PRÉDIO RESIDENCIAL.

9.17 VISTAS EXTERNAS

ÁREA DE PLAYGROUND DE USO PÚBLICO JUNTO UM TRAILER DE VENDA DE COMIDAS RÁPIDAS E BEBIDAS

ACESSO AMPLO DE CONEXÃO ENTRE O PRÉDIO, A AVENIDA JK. E O PARQUE MONJOLO.

OBJETIVO DO ESPAÇO: AUMENTAR O FLUXO DE PESSOAS NA REGIÃO, TRAZENDO MAIS SEGURANÇA E CONFORTO AOS MORADORES.



ÁREA DE PLAYGROUND



ÁREA DE PLAYGROUND-PRÉDIO RESIDENCIAL

9 PRÉDIO RESIDENCIAL/COMERCIAL.

9.17 VISTAS EXTERNAS



FACHADA DO PRÉDIO RESIDENCIAL. VEGETAÇÃO EM TODOS OS APARTAMENTOS



FACHADA DO PRÉDIO COMERCIAL NA AV. JK



ÁREA DE PLAYGROUND-PRÉDIO RESIDENCIAL

9 PRÉDIO RESIDENCIAL/COMERCIAL.

9.17 VISTAS EXTERNAS

FACHADA DOS PRÉDIOS COM JARDINEIRAS EXTERNAS COM O OBJETIVO DE TRAZER VEGETAÇÃO AO PRÉDIO

SE UTILIZOU TAMBÉM MATERIAIS DE FÁCIL MANUTENÇÃO COMO O CIMENTO QUEIMADO NO TOM DO PRÉDIO E CORES QUE CONTRASTAM O CINZA COMO TONS AMADEIRADOS PARA A JARDINEIRA E O VERDE DA VEGETAÇÃO



FONTE: VERTICAL GARDENS (2023)



ACESSO PELA AV. JK- PRÉDIO COMERCIAL



ÁREA DE PLAYGROUND-PRÉDIO RESIDENCIAL

9 PRÉDIO RESIDENCIAL/COMERCIAL.

9.17 VIDEO DE APRESENTAÇÃO

TCC II - UNILA
Curso de Arquitetura e Urbanismo
Projeto de Revitalização de prédios
vazios em Foz do Iguaçu
Autor: Emanuel Molina

LINK DO VÍDEO:

https://www.linkedin.com/posts/emanuel-molina-585417242_apresenta%C3%A7%C3%A3o-de-tcc-ii-projeto-de-revitaliza%C3%A7%C3%A3o-activity-7123303323616653312-WfQU?utm_source=share&utm_medium=member_desktop

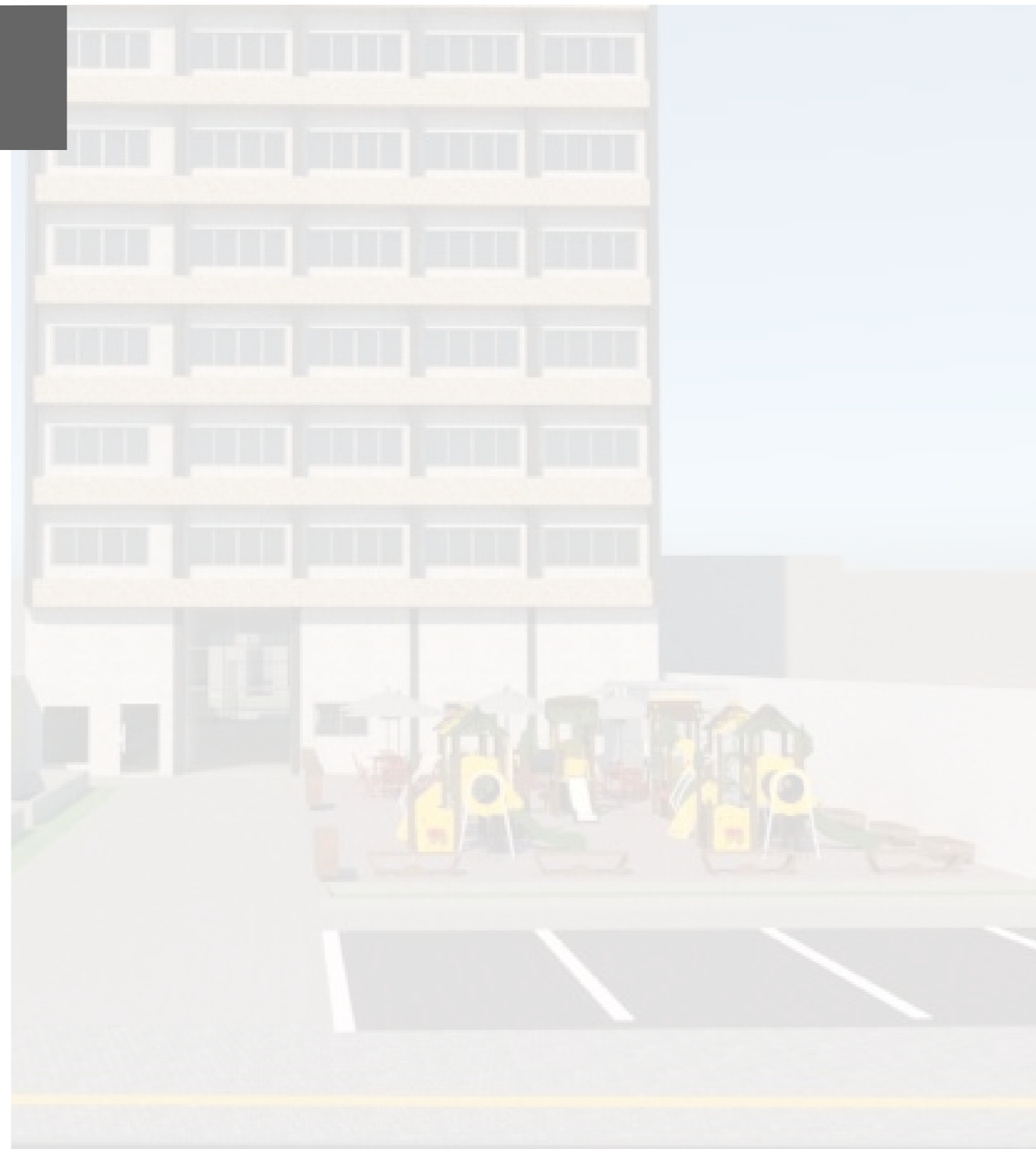



10 CONSIDERAÇÕES FINAIS

É de extrema relevância levar em conta os aspectos sociais, econômicos e ambientais para o correto planejamento de uma cidade. Entretanto, existem muitos problemas relacionados ao correto uso dos espaços, o que traz muitas vezes danos e consequências negativas às pessoas que frequentam aquela região ou cidade.

Conclui-se a grande importância dos espaços residenciais, comerciais e de lazer na vida das pessoas, já que a partir deles a sociedade pode exercer o direito à cidade e se apropriar devidamente dos espaços. Com esses estudos se despertou um interesse maior em aprofundar nessa área, para assim entender a fundo a realidade desses vazios e edificações que ficam isoladas e abandonadas por muitos anos sem nenhuma solução.

A proposta realizada durante esse trabalho traz um olhar diferente da realidade desses prédios, causando assim um fluxo maior de pessoas na região, aumentando a segurança, comércio, moradias para estudantes e famílias, fomentando à educação na região e conseqüentemente na cidade, além de incentivar a cultura e a arte local a través da exposição cultural.





“ O arquiteto da vida às formas para que as formas
possam ser vividas pelas pessoas ” .

IAGO OLIVEIRA.

REFERÊNCIAS

BARRIOS, Sonia. **A produção do espaço**. In: SANTOS, Milton e, SOUZA, M.A. (orga.). A construção do espaço. Nobel. São Paulo. 1986.

Vazios urbanos e a função social da propriedade.

http://www.fase.org.br/v2/admin/anexos/acervo/1_adauto.pdf

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo. Ática. 1995. 151 DALLARI, Dalmo de Abreu. Elementos de Teoria Geral do Estado. São Paulo. Saraiva. 1998.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo. Annablume. 2001.

OLIVEIRA, Daniel Almeida. **Função social da propriedade e desapropriação: alguns mitos e verdades**. In: Paisagem Urbana e Direito à Cidade. CAVALLAZZI, R.L. (organiz.). Revista Direito e Urbanismo. Rio de Janeiro. PROURB. 2010.

H2FOZ. **“Especuladores imobiliários têm vida mansa em Foz do Iguaçu”**

Disponível em: <<https://www.h2foz.com.br/sem-categoria/especuladores-imobiliarios-tem-vida-mansa-em-foz-do-iguacu/>> Acesso em 12/09/2022.

Função Social da Propriedade: Uma condição ao direito social no Brasil.

Disponível em: <<https://www.politize.com.br/artigo-5/funcao-social-da-propriedade/>> Acesso em 16/09/2022.

MONOGRAFIA **“Reabilitação de edifícios nos centros urbanos”**

Disponível em: <MONOGRAFIA Reabilitação Edifícios Centros.pdf> Acesso em: 12/09/2022

ARTIGO. **“Tipologias de vazios urbanos na expansão urbana de cidades médias paulistas”** Amanda Carvalho Maia e Gisela Cunha Viana Leonelli

Disponível em:

<<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/20.240/7746>> Acesso em 12/09/2022

LEIS MUNICIPAIS. **Plano Diretor de Foz do Iguaçu**

Disponível em:

<<https://leismunicipais.com.br/a1/plano-diretor-foz-do-iguacu-pr>> Acesso em 15/12/2022.

PROJETOU BLOG. **A Revitalização urbana e sua contribuição para a transformação dos espaços públicos.**

Disponível em:

<<https://www.projetou.com.br/posts/revitalizacao-urbana/>> Acesso em: 19/12/2022.

AUTOSSUSTENTÁVEL. **Os vazios urbanos e o planejamento das cidades sustentáveis.**

Disponível em: <<https://autossustentavel.com/2020/09/os-vazios-urbanos-e-o-planejamento-de-cidades-sustentaveis.html>> Acesso em 20/12/2022.

ARTIGO DE PESQUISA. **Os Vazios Urbanos e o Planejamento de Cidades Sustentáveis**

Disponível em: <<https://autossustentavel.com/2020/09/os-vazios-urbanos-e-o-planejamento-de-cidades-sustentaveis.html>> Acesso em 20/12/2022.