

A área do terreno localiza-se na Zona Central 2 onde é permitido 16 pavimentos e, dentre os usos da área, Comércio e Serviços Diversificados (CSD) tais como: serviços educacionais e culturais, que é o caso do Centro Musical. A mesma configuração acontece com o novo Plano Diretor que prevê o mesmo uso e inclusive o mesmo gabarito. A diferença está na **criação** das Zonas Especiais de Interesse da Coletividade (ZEICO) e Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural (ZEIHC) que circundam a área do terreno, na qual poderia acontecer uma **conexão** destas zonas **com o Centro Musical**, como já citado anteriormente.

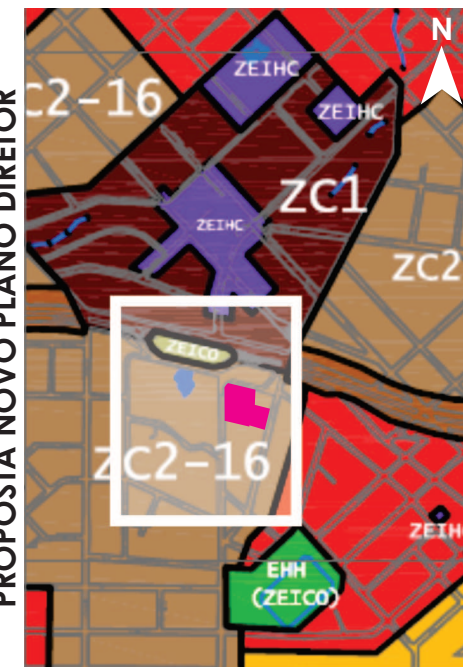
O Centro Musical vem com o intuito de trabalhar gabaritos mais baixos, e não o máximo previsto pelos planos diretores. Apesar de existirem outras edificações no entorno que até competem com o Centro no gabarito, e muitas vezes vencem: com gabarito mais alto, não será tirado partido da altura, mas, de uma arquitetura mais permeável e inclusive, com materialidade mais permeável visualmente, para que mesmo com gabarito mais baixo, o Centro Musical possa ser um local de atração.

PLANO DIRETOR ATUAL



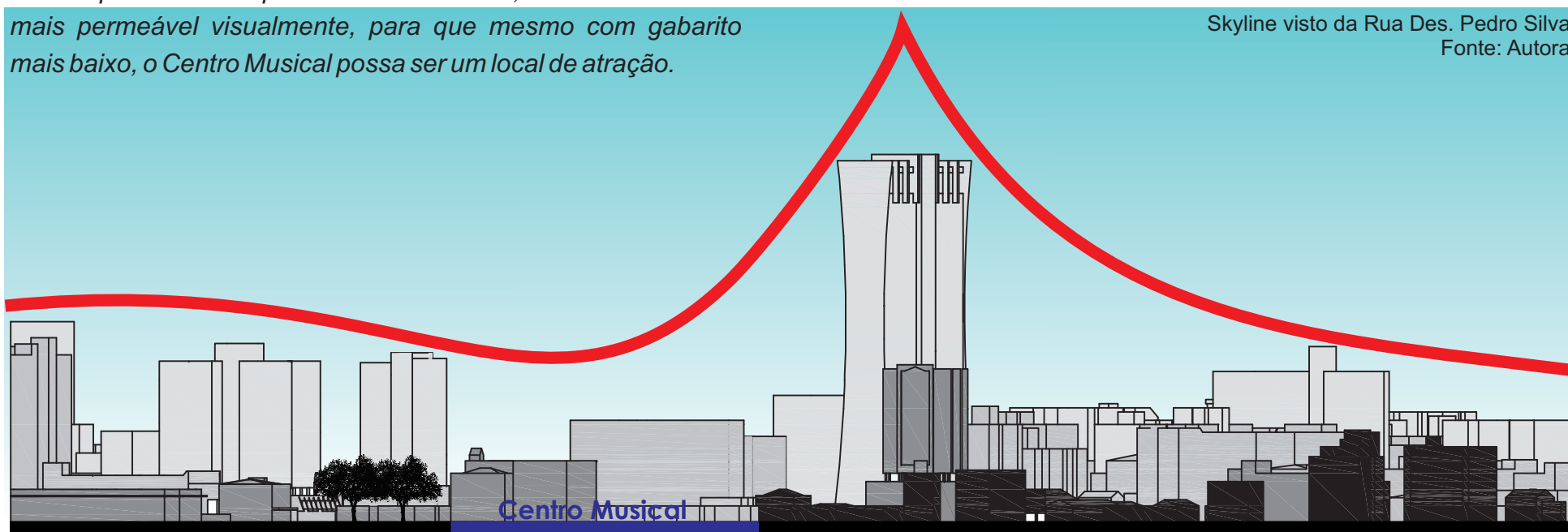
Mapa: Usos da área do Recorte
Fonte: Prefeitura Municipal de Criciúma

PROPOSTA NOVO PLANO DIRETOR



Mapa: Usos da área central mostrando as áreas de ZEICO e ZEIHC
Fonte: Prefeitura Municipal de Criciúma

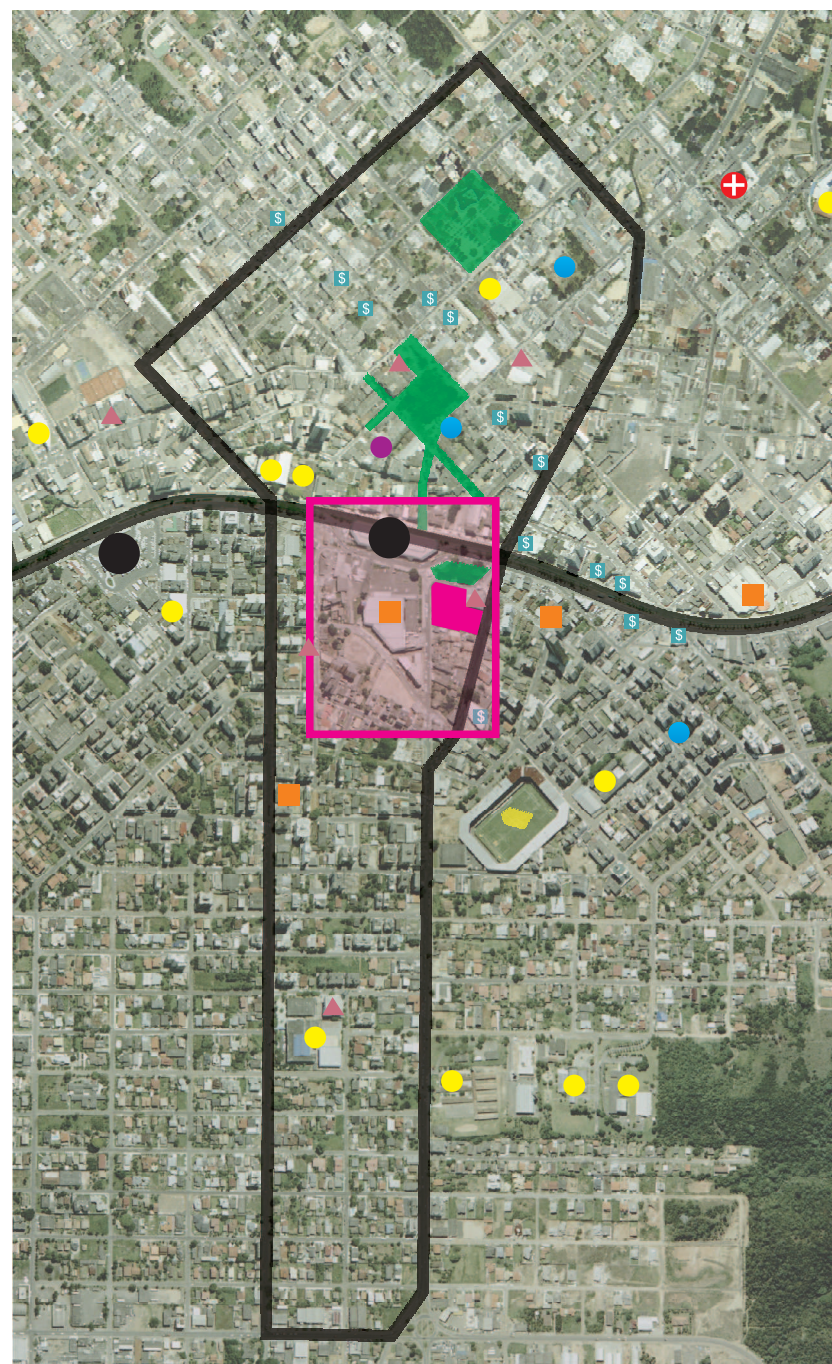
Skyline visto da Rua Des. Pedro Silva
Fonte: Autora



Como afirma Jacobs (2000), os centros são procurados por ser a concentração dos principais usos e possui uma variedade de opções que num bairro isso não é tão evidente. Os centros urbanos são considerados como os pontos da cidade onde a vida urbana acontece com mais intensidade e dinamismo.

Portanto, o recorte conta com usos e equipamentos diversificados e infraestrutura de mobilidade urbana para que os usuários do Centro Musical e principalmente, o recorte escolhido tornasse **marco referencial** e com isso **vitrine** da cultura musical do município.

Para Jacobs (2000), o objetivo das intervenções – inclusive com a implantação de equipamentos públicos – é conectar novamente esse retalho da cidade na trama urbana e, ao mesmo tempo, fortalecer toda a trama do entorno. Uma boa intervenção é aquela que consegue trabalhar todos esses critérios a fim de propor uma melhor apropriação do espaço.



LEGENDA

- Agência bancária
- Hospital
- Supermercados
- Escolas/faculdades
- Equipamentos culturais
- Cinemas
- Igrejas
- Praças
- Estádio Heriberto Hulse
- Terminal/rodoviária
- ÁREA DO RECORTE com TERRENO

Mapa de Equipamentos e Serviços

Fonte: Gustavo Rogério de Lucca / Adaptado pela autora

Como forma de conectar o terminal e a Praça Maria Silva Rodrigues ao espaço do Centro Musical, foi pensado em elevar o encontro das ruas Duque de Caxias e Desembargador Pedro Silva ao nível do passeio, priorizando nesta parte, a passagem de pedestres (sem impedir a passagem de carros). O pavimento térreo do Centro Musical se comportaria, como um espaço semi-público, com a presença de um pé direito generoso, como se a Praça Maria Silva Rodrigues, continuasse para dentro do próprio edifício. Mas, seria também de caráter semi-privado ao gerar os acessos para a escola e sala de concerto.

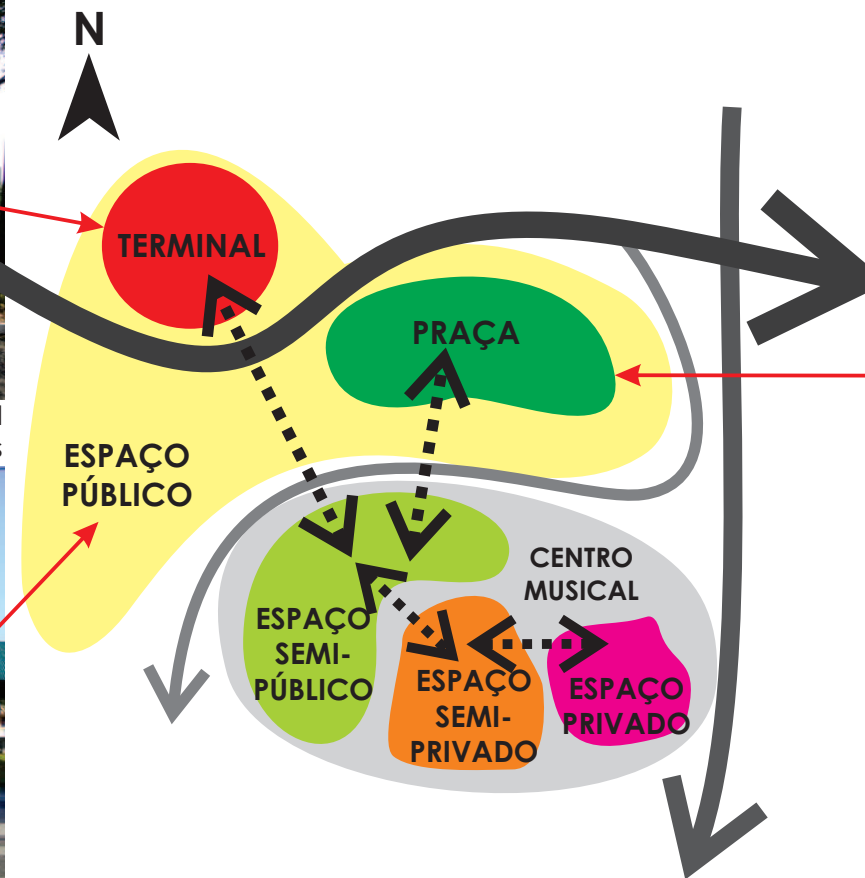
Por isso a importância do Centro Musical, pois ele será implantado em um dos maiores vazios na área central, proporcionando o resgate da memória cultural da cidade, além de ser um equipamento com uma função diferente das que o bairro (e a cidade) já possui.



Terminal Central
visto da Praça Maria Silva Rodrigues



Acesso ao Terminal Central



Esquema de Relação dos Espaços
Fonte: Autora



Praça Maria Silva Rodrigues
vista da Igreja Assembléia de Deus



Praça Maria Silva Rodrigues
vista do Supermercado Bistek

No projeto do Centro, busca-se valorizar os **visuais** para a **Praça Maria Silva Rodrigues**, inclusive como mais uma forma de integrá-la ao projeto. Também, valorizar o **visual** para o **Edifício Lúcio Cavaler**, tanto por este fazer parte da memória da cidade, como por ser marco referencial na mesma, e não haveria porque ignorá-lo, sendo que o Centro Musical está sendo implantado praticamente ao lado.

Outro ponto que será **valorizado visualmente**, será o **Terminal Central**, em virtude de este, ser o equipamento que, de certa forma, conecta os dois lados da Avenida. Também por ser um dos meios de acesso ao Centro Musical, que os alunos/público/músicos poderão usufruir, por se conectar com o próprio Centro. Mas, principalmente, pela **visibilidade** que o Terminal possui **para o Centro Musical**. E isso se fortalece pelo fato de que entre os equipamentos do entorno do Centro, o Terminal é o que possui maior fluxo de pessoas (durante o dia todo e, todos os dias). Portanto, se o Centro Musical precisa ser visto, não tem porque negar um equipamento deste porte, porque seja esperando um ônibus na fila ou aguardando o ônibus partir, ou seja chegando no terminal ou acessando as roletas da galeria subterrânea, o Centro Musical será visto por diversos tipos de pessoas, em diversas horas do dia.

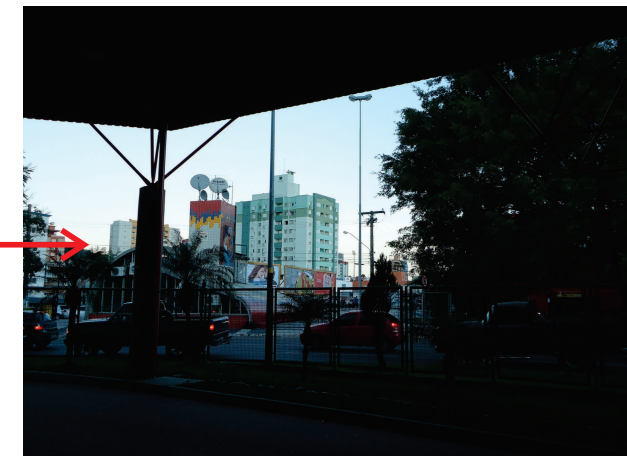
B u s c a - s e portanto, **valorizar a esquina** das Ruas Duque de Caxias e Desembargador Pedro Silva, também através do visual e, **negar** visuais às **partes de serviço** dos equipamentos das laterais e fundos do terreno.

Fonte: Autora



VISUAL NEGADO

VISUAIS VALORIZADOS



Pelo fato do terreno ser de **domínio privado**, serão utilizados alguns instrumentos do Estatuto da Cidade* para facilitar a aquisição do mesmo pelo domínio público.

Dentre os instrumentos do Estatuto da Cidade, aplica-se no terreno de estudo: **parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU progressivo no tempo; desapropriação com pagamento em títulos e Direito de Preempção.**

IPTU progressivo no tempo trata-se de um instrumento para induzir o proprietário do imóvel urbano a parcelar ou edificar, de forma a atender a função social da propriedade, estabelecida pelo plano diretor local. Isto se procede através da aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da percentagem pelo prazo de cinco anos consecutivos. Se ainda assim, em cinco anos o terreno continuar subutilizado aplica-se a desapropriação com pagamento em títulos, onde o município deve proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

No entanto, o IPTU progressivo no tempo só se aplica após a utilização de outro instrumento: Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios. Este instrumento é usado para induzir a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, que se localizem em áreas cuja urbanização e ocupação for prioritária. Assim é estabelecido um prazo para o loteamento ou construção desses terrenos. Se após este prazo, estas áreas ainda permanecerem de forma subutilizada, é aplicado IPTU progressivo no tempo. Pensou-se nesse tipo de instrumento, em virtude do terreno atualmente ser **utilizado** apenas para **estacionamento**.

Direito de Preempção trata-se da preferência do poder público pela compra de imóveis do seu interesse, para realizar, dentre outros fatores, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, como é o caso do Centro Musical.

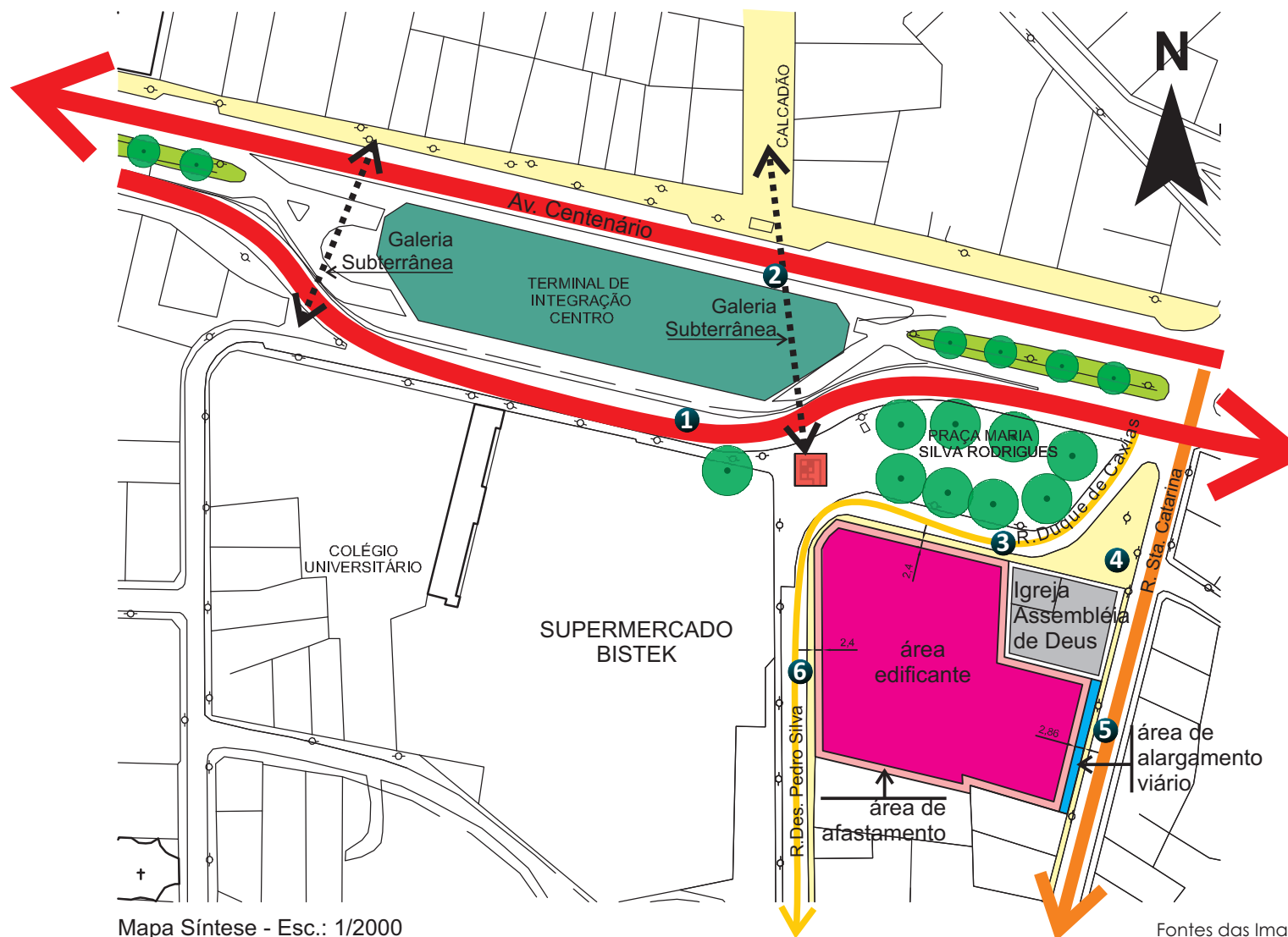
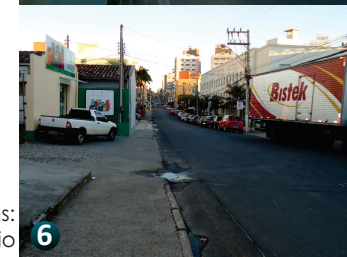


Fonte: Autora

* O Estatuto da Cidade é a Lei Federal 10.257/2001, de desenvolvimento urbano, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana.

LEGENDA

-  Via Arterial
-  Via Coletora
-  Via Local
-  Ligação Peatonal



Mapa Síntese - Esc.: 1/2000
Fonte: Autora

1- Lucasniero
2-Gustavo R. De Lucca

Fontes das Imagens:
4-Panorâmio
*Demais Imagens: Autora