

4.5 ANÁLISE DA PRÉ-EXISTÊNCIA

Por conta do terreno analisado possuir edificações que serão revitalizadas na prosposta, este item serve para entender o histórico da empresa e das edificações do local, além da análise do seu estado de conservação atual.

4.5.1 CERÂMICA CECRISA

Em 1957, Dilor Freitas iniciou a pesquisa no setor cerâmico de indústrias. Como funcionavam, quais as matérias primas necessárias e quais maquinários e tecnologias eram adequados. Em 1966, as construções do primeiro pavilhão fabril da CECRISA foram iniciadas. Em torno de 26mil m², teria a primeira etapa de obras da empresa (Figura 87). Depois de cinco anos de obra e estudos de implementação de trabalhos, em 1971, os primeiros azulejos foram fabricados.

O sucesso já era garantido, o crescimento da produção de mercadorias era notável após três anos de trabalhos. Fato que se fez necessário uma expansão da fábrica em mais ou menos 40 mil m². O responsável pela obra foi Hilário Freitas, engenheiro civil e empresário na época.

Como na época a energia elétrica era fornecida pelo Estado, todas as instalações da fábrica foram projetadas para operar por eletricidade. O que era uma solução, anos depois se tornaria um empecilho. Após a profissionalização da empresa, que já possuía outras filiais, foi reparado o grande gasto que a empresa tinha em energia. Isso porque nos anos 90, as indústrias tinham evoluído tecnologicamente e eram movidas a gás. Fazer a troca dos maquinários era inviável, assim então foi decidida a desativação da unidade 1 da CECRISA, mantendo suas produções em outras fábricas do grupo.

Hoje em dia (Figura 88) é notável o nível de abandono e falta de manutenção dos edifícios onde funcionavam vários setores da empresa.

4.5.2 FICHA TÉCNICA

DATA: 1966

ENGENHEIRO/ PROJETISTA: HILÁRIO FREITAS

ÁREA TOTAL: 47.004,05

ENDEREÇO: RODOVIA SC-443, NOSSA SENHORA DA SALETE,
CRICIÚMA-SC

Figura 87: Primeiro pavilhão da CECRISA e seu entorno em 1970.



Fonte: Isoppo, 2009.

Figura 88: Primeiro pavilhão da CECRISA e seu entorno atualmente.



Fonte: Autora, 2019.

4. 5. 3 DIAGNÓSTICO DA ATUAL SITUAÇÃO DA UNIDADE I

Durante o funcionamento da fábrica, muitos anexos foram construídos para dar suporte à fabricação de azulejos. Como mostra na Figura 89, eram necessários locais para armazenamento de argila, tanques para estocar óleo, depósitos em geral e oficina para manutenção interna de maquinários e afins.

Após a unidade 1 ser desativada, vários desses anexos foram demolidos ou desgastados ao longo do tempo. Isso levou à diminuição da área edificada da propriedade, sobrando apenas 5 construções no recorte em análise. Na figura 88 é possível entender a relação demolidos x existentes.

EDIFICAÇÕES EXISTENTES

- 01 PAVILHÃO INDUSTRIAL - FÁBRICA DA CECRISA - PRODUÇÃO
- 02 BLOCO ADMINISTRATIVO 1 - ESCRITÓRIOS - RECEPÇÃO E REUNIÕES
- 03 BLOCO DE SERVIÇO - OFICINA E DEPÓSITO - CONserto E ARMAZENAMENTO
- 04 BLOCO COMERCIAL - SHOWROOM - AMOSTRA DE PRODUTOS E WORKSHOPS
- 05 BLOCO ADMINISTRATIVO 2 - ESCRITÓRIOS - ADMINISTRAÇÃO

EDIFICAÇÕES DEMOLIDAS

- 01 HELIPONTO
- 02 DEPÓSITO
- 03 TANQUE DIESEL
- 04 GASEIFICADOR
- 05 TANQUE DE ÓLEO
- 06 BOMBA
- 07 DEPÓSITO ARGILA

Atualmente, a área encontra-se em disputa judicial entre o Estado e a distribuidora de energia CELESC. Isso é uma das consequências do estado precário que encontra-se o local, pois o Estado afirma que não irá tomar partido e gastos por algo que não está escriturado e nomeado a eles de uma forma correta. A área em rosa foi vendida para a rede Fort Atacadista, juntamente com o Estacionamento 1, antigo estacionamento público da CECRISA.

Figura 89: Zoneamento Parque Fabril CECRISA.



Fonte: Autora, 2019.

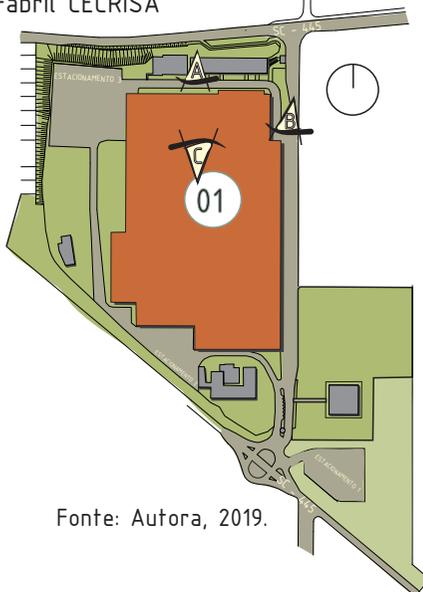
DIAGNÓSTICO DA ÁREA

4. 5. 3 . 1 O PAVILHÃO INDUSTRIAL (~ 41.642,53 m²)

O primeiro edifício do complexo (Figura 90) teve sua primeira etapa construída ao sul do terreno com mais ou menos 20 mil metros quadrados, e em 1972 foi realizada uma ampliação de 40 mil metros quadrados na porção norte. O lugar onde eram fabricados os produtos, é composto por módulos de doze metros de largura. Os materiais usados são: o concreto e os tijolos para o fechamento, as telhas de fibrocimento com a armação em aço e os Sheds com policarbonato alveolar translúcido.

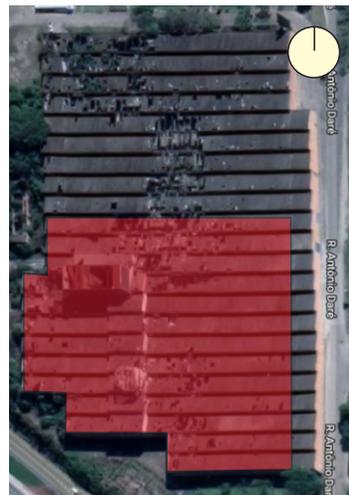
Abandonado, com a vegetação tomando conta e algumas partes se deteriorando, é possível constatar a falta de preservação deste patrimônio. Segundo um laudo do engenheiro agrimensor Célio Rabello, toda a parte sul em vermelho, como mostra a figura 91, do pavilhão encontra-se com problemas estruturais. Isso faz se tornar impossível a reutilização da área, sendo a demolição uma alternativa para porção do edifício.

Figura 90: Mapa Geral Parque Fabril CECRISA



Fonte: Autora, 2019.

Figura 91: Unidade 1 vista de cima.



Fonte: Google Earth, com adaptação da autora, 2019.

A parte que poderá ser reformada e utilizada possui reparos a se fazer, os quais envolvem a reforma das telhas, que encontram-se caídas, quebradas e sujas, a limpeza de pichações (Figura 93) nas paredes e adequação das esquadrias, que hoje não possuem um padrão, têm cores aleatórias e não condizem com a construção industrial, entre outras aberturas (Figura 92) que foram fechadas irregularmente com tijolos. Os Sheds (Figura 94) estão sujos e quebrados, necessitando também de reparos para um bom aproveitamento do seu papel na iluminação natural do interior da fábrica.

Figura 92: Parede externa com aberturas fechadas de forma irregular



Fonte: Autora, 2019.

Figura 93: Vista de perspectiva da fábrica



Fonte: Autora, 2019.

Figura 94: Vista interna dos Sheds.



Fonte: Vagner Melo, 2015

DIAGNÓSTICO DA ÁREA

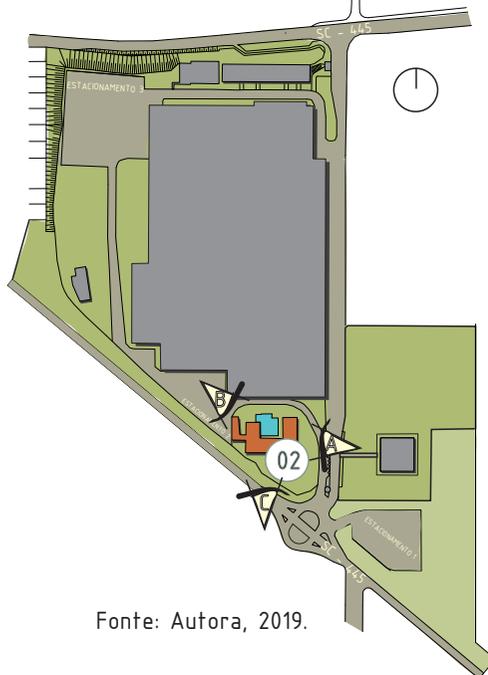
4. 5. 3 . 2 O BLOCO ADMINISTRATIVO I (~ 851,60 m²)

O segundo edifício construído (Figura 95) servia como recepção e reuniões em geral do complexo. O bloco administrativo está em funcionamento até hoje. Serve como escritórios para uma empresa privada e se mantém em condições consideradas boas (Figura 96), precisando de apenas pequenos reparos.

De tijolos maciços aparentes e estrutura em concreto, as aberturas são de vidro e com esquadrias em alumínio. Apesar destas não terem um padrão, todas encontram-se em estado de bom funcionamento.

Conta com tanques de tratamento de água que eram utilizados para a fábrica, e faziam parte do paisagismo do local. Intactos, com apenas uns azulejos quebrados, a piscina do tanque encontra-se no meio do bloco com formato em U. (Figura 97 e 98)

Figura 95: Mapa Geral Parque/Fábrica CECRISA



Fonte: Autora, 2019.

Figura 96: Lateral do bloco administrativo



Fonte: Autora, 2019.

Figura 97: Reservatório e garagens bloco administrativo



Fonte: Autora, 2019.

Figura 98: Relação do bloco com o pavilhão

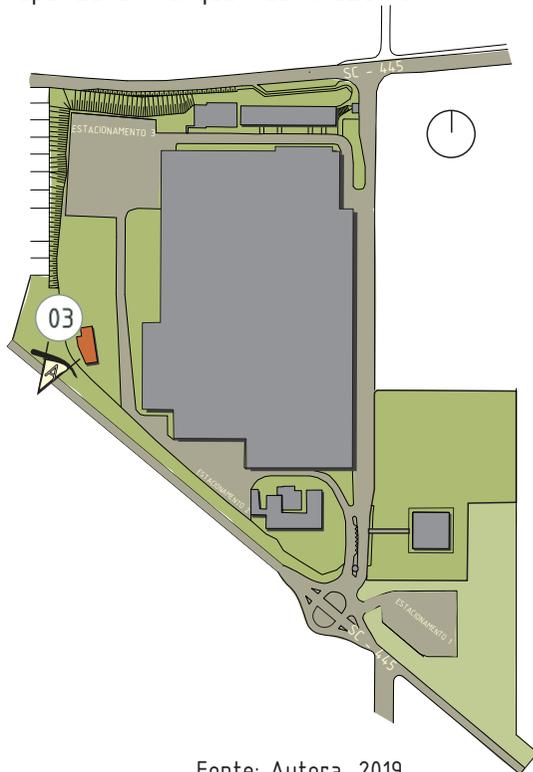


Fonte: Autora, 2019.

4.5.3.3 BLOCO DE SERVIÇO (~ 552,24 m²)

O menor dos existentes (Figura 99), servia como oficina e depósito. Com fechamento em tijolos maciços aparentes, dois pavimentos, possui estrutura pré moldada em concreto. Sem esquadrias, e com a sua cobertura totalmente degradada, o que restou dela é um anexo com materiais em madeira e telhas de fibrocimento. Pela figura 100, é possível observar seu estado de degradação e as vegetações do entorno tomando conta do bloco, fazendo a visualização do mesmo ser de difícil acesso.

Figura 99: Mapa Geral Parque Fabril CECRISA



Fonte: Autora, 2019.

Figura 100: Bloco de serviço em vista perspectiva



Fonte: Autora, 2019.

4. 5. 3 . 4 BLOCO COMERCIAL (~ 2.161,88 m²)

O bloco comercial (Figura 101), antigamente, servia para a empresa usar de showroom, reuniões comerciais com representantes e clientes e treinamentos internos de funcionários. Servido de dois pavimentos, salas e espaços livres, o edifício possui as características brutalistas: estrutura em concreto aparente, esquadrias contínuas, brises e fechamentos em vidro (Figura 103).

De todas, esse edifício é o mais novo, e teve sua obra registrada em 1986. Bem conservado, necessitaria de pequenos reparos como: limpeza da estrutura, fechamento dos vidros quebrados e adequação dos shafts para ar condicionados, que hoje encontram-se poluindo a fachada visualmente.

A vegetação no entorno do prédio encontra-se sem qualquer tipo de manutenção (Figura 102), mesmo essa porção sendo propriedade da Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A. (CELESC). Porém, possui segurança 24 horas e, de certa forma, uma manutenção básica interna para os guardas.

Vale ressaltar que parte dessa porção do terreno foi vendida e construído o atual Fort Atacadista, o qual tampa a visão do showroom para quem passa pela rodovia. (Figura 104)

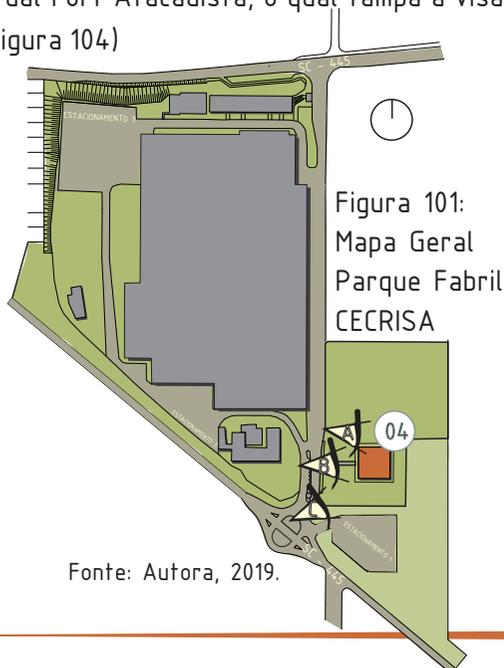


Figura 103: Lateral edifício de showroom.



Figura 102: Fachada principal com falta de manutenções.



Fonte: Autora, 2019.

Figura 104: Lateral edifício de showroom em relação ao Fort Atacadista



Fonte: Autora, 2019.

DIAGNÓSTICO DA ÁREA

4. 5. 3 . 5 BLOCO ADMINISTRATIVO 2 (~ 1.795,80 m²)

O segundo bloco administrativo (Figura 105) foi construído após a ampliação do pavilhão fabril. Seguindo a linhagem industrial, com tijolos maciços aparentes e estruturas marcantes em concreto aparente, ali funcionavam escritórios administrativos e de reuniões também.

Atualmente o prédio está sob uso do Estado para o Instituto Geral de Perícia (IGP) (Figura 107 e 108). Por esse motivo, o edifício foi pintado com as cores do estado, o que descaracteriza os detalhes arquitetônicos do mesmo. As janelas e portas não possuem mais um padrão variando em portas de vidro e janelas de alumínio e vidro, com tamanhos variantes. As máquinas de ar condicionado também encontra-se de forma exposta, prejudicando visualmente a fachada do local.

Ao lado, pode ser localizada outra estação de tratamento de água que era utilizada pela fábrica com tanques em perfeito estado de conservação. (Figura 106)

Figura 105: Mapa Geral Parque Fabril CECRISA

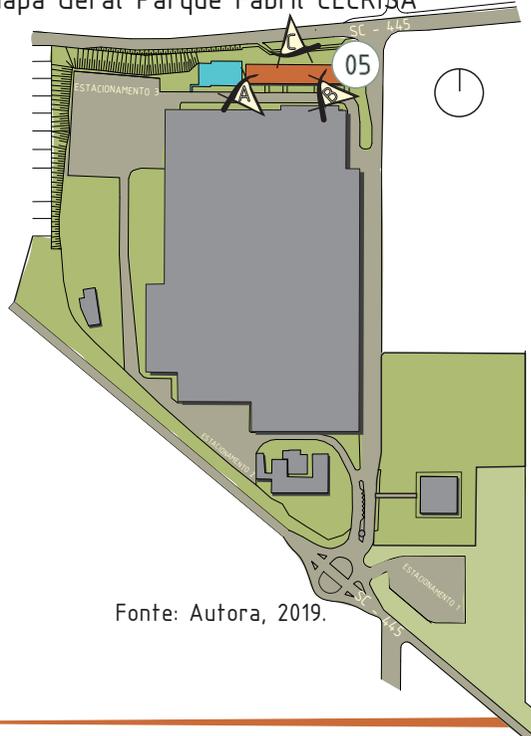


Figura 106: Estação de tratamento de água.



Figura 107: Relação entre a Unidade 1 e o IGP.



Figura 108: Vista da Rodovia SC-445 para o IGP.



Fonte: Autora, 2019.

4. 5. 4 ACESSOS E CIRCULAÇÕES

Conforme a Figura x mostra, os acessos principais acontecem ao Sul e ao Norte do terreno, pela SC-443 e SC-445, respectivamente. Antigamente, nas entradas, funcionavam guaritas para o controle de pessoas, mercadorias e afins. A servidão que faz a divisa dos municípios era de uso exclusivo da empresa e servia como fluxo interno da CECRISA. Com caminhos largos e ao redor de todo o complexo, era possível obter fluxo de pessoas e veículos, apenas o caminho para o showroom que era exclusivamente para pedestres. Na fachada sul é possível notar uma entrada específica para funcionários e outra geral a caminhões e visitantes.

Atualmente, a servidão foi aberta e o uso é comum (Figura x). Qualquer pessoa pode transitar por ali seja a pé ou com veículos. Há um grande fluxo de cargas no local devido ao comércio e indústrias localizados nos terrenos vizinhos (Figura x). A parte esquerda do complexo encontra-se na sua maior parte com cerca e a entrada antiga de funcionários continua sendo para os mesmos e bloqueada para outros por um portão (Figura x). Porém a guarita não está mais em funcionamento e encontra-se em estado de abandono, assim como a guarita da fachada norte, como mostra a Figura x. O caminho que liga o estacionamento 3 com o estacionamento 2 encontra-se tomado por vegetações de médio e grande porte, sem manutenção, tornando impossível a comunicação visual do eixo norte e sul (Figura x).



Figura 110: Guarita Sul.



Fonte: Autora, 2019.

Figura 111: Servidão com grande fluxo.



Fonte: Autora, 2019.

Figura 112: Servidão com pouco fluxo.



Fonte: Autora, 2019.

Figura 113: Entrada servidão Norte.



Fonte: Autora, 2019.

Figura 114: Paisagismo sem manutenção.



Fonte: Autora, 2019.