

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL COMO REQUALIFICAÇÃO URBANA DA VILA SANTA ROSA

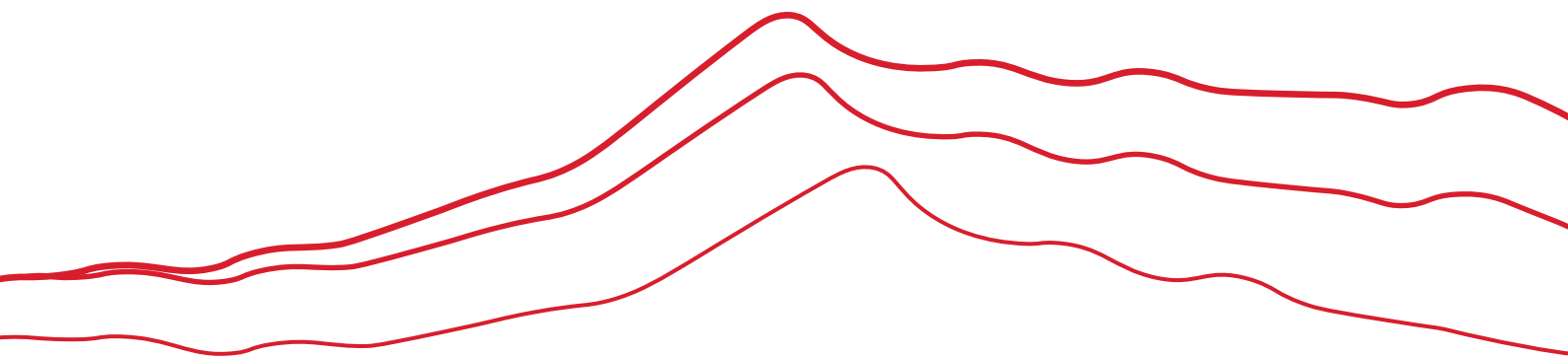
Garantindo qualidade
de vida a todos



Geovane Abreu

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL COMO REQUALIFICAÇÃO URBANA DA VILA SANTA ROSA

Garantindo qualidade
de vida a todos



Geovane Abreu
Orientadora: Arlis Buhl Peres

Florianópolis
2019

“A localização da moradia tem um preço e é esse preço
que exclui grande parte da população urbana de mais

Ermínia Maricato

AGRADECIMENTOS

Agradeço, primeiramente, aos meus pais e minhas duas irmãs, por sempre me apoiarem e nunca medir esforços para auxiliar no meu desenvolvimento pessoal e profissional.

Aos meus amigos de curso, Luiz Pelegrini, Nadini Dutra e Beatriz Tambosi, pelos inúmeros trabalhos em grupos, risadas e momentos incríveis ao longo da faculdade.

Agradeço aos integrantes do escritório AT Arquitetura, que colaboraram na minha formação profissional diariamente, proporcionando experiências, prática, senso crítico e conhecimento.

E por fim, todo o corpo docente da UNISUL, e em especial, à minha orientadora Arlis Peres pelas conversas, discussões e incentivo durante esta etapa.

RESUMO

Este trabalho de conclusão de curso, tem como finalidade produzir uma qualificação urbano-arquitetônica na Comunidade Vila Santa Rosa, situada no bairro Agrônômica - Florianópolis | SC. O projeto prevê novas habitações de diferentes tipologias, sendo todas concebidas em alvenaria estrutural. É apresentado um panorama sobre o direito à habitação e à cidade, o histórico das políticas habitacionais, a produção habitacional em Florianópolis e espaços públicos e qualidade urbana para Comunidades, além de referências projetuais que contribuíram para a elaboração do projeto. Por meio do diagnóstico foi possível obter informações e orientações para a elaboração da proposta, que, busca melhorar a qualidade habitacional e assim sendo, urbana da Comunidade.

Palavras-chave: Segregação. Qualificação urbana. Habitação de interesse social. Arquitetura e Urbanismo.

SUMÁRIO

1

INTRODUÇÃO

Introdução | 03

Localização | 04

Justificativa | 06

Objetivo Geral e Objetivos Específicos | 07

Metologia | 08

2

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

O direito à habitação e à cidade | 11

Breve histórico das políticas habitacionais | 14

Produção habitacional em Florianópolis | 18

Espaços públicos e qualidade urbana para Comunidades | 20

3

REFERENCIAIS

Morar Carioca - Rio de Janeiro | 25

Intervenção urbana - La Herrera | 27

4

DIAGNÓSTICO

A comunidade na cidade | 33

Histórico | 34

Mobilidade urbana | 36

Uso do solo | 40

Morfologia urbana | 42

Equipamentos urbanos | 44

Aspectos legais | 48

5

PARTIDO GERAL

Partido arquitetônico | 53

Diretrizes urbanas | 54

Tipologias habitacionais | 56

Implantação por setores | 59

Implantação setor 1 | 66

Implantação setor 2 | 72

Implantação setor 3 | 77

Concepção e estrutura | 83

6

CONSIDERAÇÕES FINAIS





1.INTRODUÇÃO

Neste capítulo é apresentado o tema do trabalho através de subcapítulos, iniciando pela introdução, em seguida justificativa, objetivos gerais e específicos, e por fim, a metodologia adotada.

INTRODUÇÃO

A falta de moradia é um dos principais problemas enfrentados pelas cidades brasileiras. Este é um dos fatores gerados por diversos problemas sociais enfrentados pela população carente, com isso, a falta de acesso ao mercado formal, pelo alto custo, acarreta em moradias em assentamentos informais.

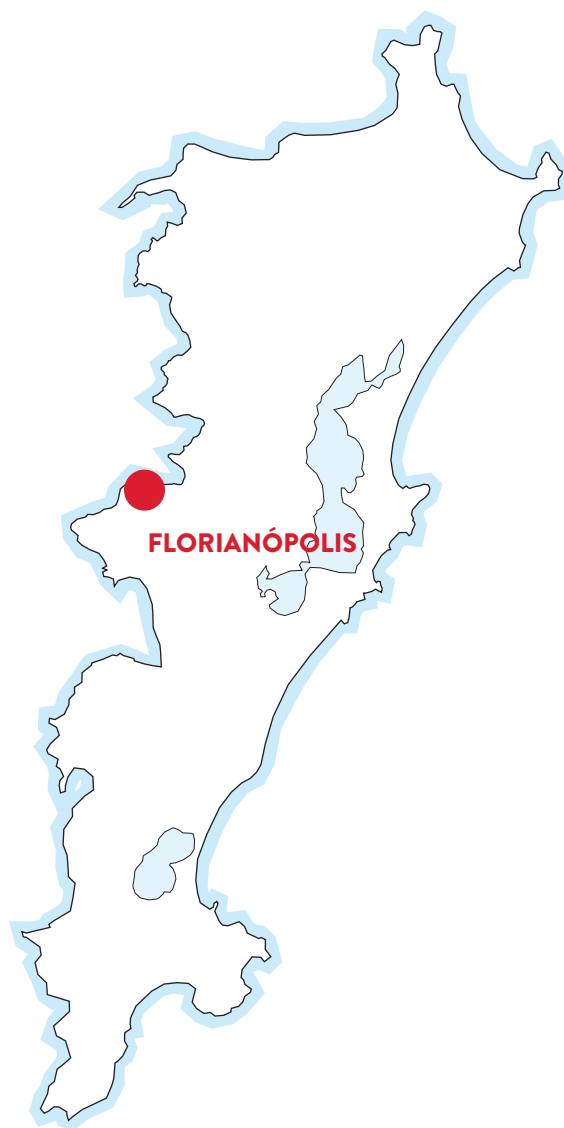
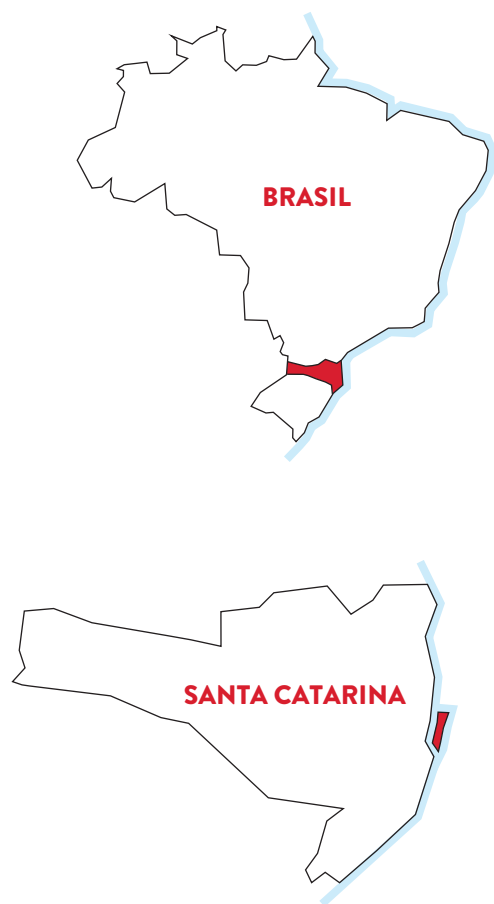
Grande parte destas moradias, ocorrem em áreas ambientalmente sensíveis. Como ocorreu na Comunidade Vila Santa Rosa, onde pessoas sem moradia oriundas de outras cidades, constroem barracos como forma de moradia em terrenos de aterro da Avenida Beira-Mar Norte (terrenos de Marinha), desta maneira, acarretando em diversas problemáticas urbanas.

Logo, a intenção deste trabalho de conclusão de curso, é abordar a importância de moradia de qualidade para todos através de diretrizes urbanas e projeto para novas habitações de interesse social.

A proposta de projeto para a área da Comunidade da Vila Santa Rosa, visa produzir habitações que agreguem uma boa arquitetura, suprimindo as necessidades básicas de uma moradia e também sem interferir nas suas relações sociais, isto é, a intervenção acontecerá na própria comunidade, não gerando realocações das famílias para outros locais, o que sem dúvidas interferiria em seu cotidiano e suas relações sociais, além disto, o aumento de oferta a moradia digna.

LOCALIZAÇÃO

A área escolhida, localiza-se em zoneamento de ZEIS I nas proximidades da Avenida Governador Irineu Bornhausen (Avenida Beira-Mar Norte) e Rua Delminda Silveira, no Bairro Agrônômica.





AV. GOV. IRINEU BORNHAUSEN

RUA DELMINDA SILVEIRA

JUSTIFICATIVA

Um dos principais problemas urbanos atuais encontrados nas cidades brasileiras, são as ocupações em assentamento informais. Acontecem na sua grande maioria em áreas ambientalmente sensíveis como encostas de morros, localizadas geralmente em Áreas de Preservação Permanente e Limitada e áreas periféricas, oferecendo moradias de péssima qualidade e risco à vida dos moradores. Essa situação, provém, pela falta de planejamento urbano das cidades e alto custo da terra urbana que acarreta riscos à população residente, serviços básicos precários e prejudicando o meio ambiente.

Na Comunidade da Vila Santa Rosa, apesar de localizar-se em uma área central da cidade, ocorre o mesmo. Segundo dados do IPUF, as ocupações se iniciam aproximadamente em 1967, em áreas de aterro para a construção da Avenida Beira-Mar Norte. Famílias carentes sem onde morar, grande parte delas naturais do oeste, planalto de Santa Catarina e do norte do Paraná (IPUF, 1993), decidem ocupar os terrenos da União (terrenos de Marinha). Essas famílias vivem até hoje, em péssimas qualidades de moradia, com medo de uma futura expulsão da localidade e carência de serviços básicos.

Diante disso, evidencia a necessidade e importância de projetos e mecanismos para modificar a realidade da comunidade. Propondo um processo gradual de melhorias, saneamento de qualidade, permanência no local onde se encontram, regularização fundiária, reorganização físico-espacial, reparcelamento do solo e moradias de qualidade.

OBJETIVO GERAL

Desenvolver projeto arquitetônico de habitação de interesse social para as famílias em situação irregular na Comunidade Vila Santa Rosa, Florianópolis.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Estudar a problemática do tema abordado e carências de projetos de habitações sociais na área da Agronômica e redondezas;

Pesquisar e compreender a temática da inserção das habitações sociais brasileiras e assentamentos informais no meio urbano;

Identificar e analisar referências conceituais e projetuais de habitação de interesse social no Brasil e no mundo, de modo a colaborar com estratégias no desenvolvimento da proposta;

Diagnosticar a área por meio de análises e elaboração de mapas, de forma a entender as dinâmicas do terreno e entorno da Comunidade Vila Santa Rosa;

Estabelecer diretrizes urbanas que possibilitem a redensificação e qualificação urbana da Comunidade Vila Santa Rosa;

Criar projeto em nível de partido geral das unidades habitacionais, de forma que se adeque às necessidades dos moradores contribuindo positivamente para o bairro e cidade como um todo, e posteriormente o anteprojeto;

METODOLOGIA

A elaboração do trabalho norteia-se com a realização de um cronograma de organização, relatando as atividades a serem desenvolvidas em ordem lógica.

Pesquisas bibliográficas em sites especializados, livros, artigos e trabalhos acadêmicos que contextualizam historicamente as ocupações informais e segregação urbana.

Elaboração do diagnóstico da área de intervenção, a partir de visitas em loco, levantamento de dados e estudos de mapas, a fim de nortear a concepção projetual.

Estudo de referências projetuais e estudo de caso, de modo, que contribua para decisões de projeto, como técnicas construtivas, materiais, implantação e técnicas de aproveitamento de luz e ventilação natural.

Por fim, considerando todos os dados e informações levantadas anteriormente, se dará o desenvolvimento da proposta de partido geral e anteprojeto.



2.FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

A fundamentação irá retratar um breve panorama sobre o direito à habitação e à cidade a todos os cidadãos e das políticas públicas implementadas pelo estado na tentativa de solucionar o déficit habitacional no país. Em seguida, será abordada a problemática da produção habitacional em Florianópolis, com propóstio de entender a falta de moradia na região e a importância da qualificação do espaço urbano para a comunidade.

O DIREITO À HABITAÇÃO E À CIDADE

A importância da localização da habitação relaciona-se com uma transformação na dinâmica urbana no Brasil desde o desenvolvimento da industrialização, em que atividades desenvolvidas em casas foram transferidas para os espaços públicos. Neste processo, “a casa tende cada vez mais e para crescentes parcelas da população, a se reduzir a local de repouso. É o local onde praticamente só se passam as noites. (...) Todo o restante da vida transcorre fora da casa. Onde? Nas cidade”. (VILLAÇA, 1986, p.38). Assim, as questões do transporte e do tempo gasto com os deslocamentos passa a ser sinônimo de qualidade de vida.

Partimos de um pressuposto já consagrado de que é fundamental a manutenção de uso diversificado, e portanto uso residencial nas áreas urbanas centrais. Assumimos outro pressuposto que é de não expulsão da população originalmente aí moradora, por razões que são éticas e sociais. Condenar a população de baixa renda a viver exclusivamente o exílio da periferia urbana, onde são menores as oportunidades de trabalho, educação, de saúde, e dificuldade de mobilização de um modo geral, é penalizá-la duplamente. Defende-se aqui, para todos, o DIREITO À CIDADE, à festa que ela representa, com todos os seus estímulos e oportunidades. (MARICATO, 1994, p.128)

“A localização e acessibilidade à habitação, atividades e serviços estão diretamente vinculados ao valor da terra, que, por meio das pressões do mercado influencia na distribuição

espacial das classes sociais na cidade”. (VASCONCELOS, 2013). Desse modo, pode-se compreender o processo de segregação do espaço urbano, que expulsa os mais pobres das áreas mais valorizadas. Neste processo, muito embora os centros urbanos sejam campos de lutas populares pela moradia em áreas centrais, é importante reconhecer a consolidação das áreas informais nas periferias e transformar esses assentamentos desprovidos muitas vezes de infraestrutura básica, para que os moradores desses locais possam dispor de um ambiente urbano de qualidade.

Os espaços públicos, além de serem locais de lazer e permanência, se tornam um instrumento igualmente necessário para a urbanização da cidade, pois “a vida urbana pressupõe encontros, confrontos das diferenças, conhecimentos e reconhecimento recíprocos (inclusive no conforto ideológico e político) dos modos de viver, dos padrões que coexistem na Cidade” (LEFEBVRE, 2001, p.20). Assim, é por meio dos espaços públicos que ocorre a integração e uma troca democrática entre as diferentes classes sociais, inserindo a população segregada no contexto urbano.

As habitações, neste aspecto, têm um papel fundamental como ferramenta de inclusão social. Elas permitem a requalificação do espaço em que estão inseridas através de diretrizes de projeto, que vão desde o uso misto das edificações à utilização de fontes de energia sustentáveis e com menos impactos ambientais, trazendo diversos benefícios à vida comunitária.

As políticas habitacionais devem acompanhar essa

lógica, possibilitando que os novos projetos de habitações de interesse social sejam feitos em áreas centrais e/ou providas da infraestrutura e espaços públicos de qualidade. Com isso as nossas cidades iria caminhar em direção a uma sociedade mais justa, sustentável e igualitária.

O direito à cidade não pode ser concebido como um simples direito de visita ou retorno às cidades tradicionais. Só pode ser formulado como direito à vida urbana, transformada, renovada. (LEFEBVRE, 2001, p.15)



BREVE HISTÓRICO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS

As primeiras políticas habitacionais surgiram após os anos de 1930, na era Vargas, quando o estado reconheceu que o mercado privado não atendia a demanda por moradia, principalmente da parcela de baixa renda da população. Segundo Ferreira (2005), a partir de 1930, o estado passou a intervir diretamente na promoção da industrialização, criando uma crescente migração rural/urbana. Tal dinâmica elevou o problema da provisão habitacional para a população carente. Foi então, que foram introduzidas pela primeira vez as políticas públicas habitacionais, anunciando que seria o estado quem assumiria tal função.

Com isso, foram criados os IAP's - Institutos de Aposentadoria e Pensões, que "iriam financiar a construção de 140 mil habitações, a maior parte das quais destinada ao aluguel". (MARICATO, 1997, p.36), apesar de demonstrar certa qualidade arquitetônica, a quantidade não foi suficiente para a demanda por habitação da época.

Em 1942, Vargas cria também, a Lei do Inquilinato, responsável por congelar o preço dos aluguéis. Isso causou um desestímulo, por parte da iniciativa privada, nos investimentos em moradia para este fim, e, de acordo com Ferreira (2005, p.11) "apenas intensificou a segregação urbana [...] pois estimulou a propriedade privada do imóvel urbano no lugar do aluguel". Diante disto, em 1946 criou-se a Fundação da Casa Popular, que financiou aproximadamente 17 mil moradias. Como consequência da ineficiência das políticas, os loteamentos ilegais tornaram-se a forma predominante de moradia dos trabalhadores.

O loteamento irregular na periferia, ou a pura e simples ocupação ilegal de terras (ou mangues) e a autoconstrução da moradia tornaram-se as opções mais importantes para a provisão de moradia. (MARICATO, 1997, p.36)

Nos anos de 1950, o Brasil teve por base a indústria de bens duráveis, com isso, as obras visando adequar o sistema viário ao automóvel foram prioridades do investimento público ao invés das políticas habitacionais. O ideário urbanístico moderno passou a ser incorporado por intermédio das leis urbanísticas (plano diretor, zoneamento) enquanto a realidade era que grande parte da população ocupava o solo ilegalmente, construindo suas casas com seus próprios recursos técnicos e financeiros, originando uma urbanização a baixos salários e fazendo com que as ocupações irregulares crescessem rapidamente. (Ibid, 1997)

Com o golpe de estado em 1964, houve um intenso estímulo na indústria da construção civil que provocou o crescimento da produção da habitação, principalmente após a criação do BNH - Banco Nacional da Habitação, que construiu aproximadamente 4 milhões de moradias. Segundo Abiko e Orstein (2002), desde a extinção do BNH, a habitação persiste em ser um bem inatingível para grande parcela da população. Mesmo aqueles que conseguem ter acesso a habitação, os fazem, na maioria das vezes, em condições de enorme precariedade. Embora a ação do BNH fosse falha em muitos pontos, com sua extinção, a moradia popular ficou refém, passando por vários ministérios e secretarias, sem que se conseguisse definir com clareza um padrão de política pública a ser implementado.

Diante da insatisfação popular, houveram mobilizações em relação a questão urbana que culminaram na instituição dos artigos 182 e 183 da Constituição Brasileira, que conforme Bolduki (2008), “regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos”, e introduzem segundo Ferreira (2005) “o princípio da chamada função social da propriedade urbana”. Estes artigos foram regulamentados apenas em 2001 com a aprovação do Estatuto da Cidade, dando ao Poder Público instrumentos urbanísticos para realizar um maior controle sobre as dinâmicas urbanas. Rolnik (2001) salienta que o estatuto da cidade abrange, essencialmente, três inovações: um conjunto de novos instrumentos de natureza urbanística voltados para induzir as formas de uso e ocupação do solo.

Destacam-se dois instrumentos importantes do Estatuto da Cidade para a viabilidade do projeto na Comunidade Vila Santa Rosa. O primeiro, trata-se da regularização fundiária, essencialmente para a efetivação legal das urbanizações de favelas, e o segundo deles é a Operação Urbana Consorciada que, segundo Rolnik (2001), são definições específicas para uma certa área da cidade que se quer transformar, prevendo uso e ocupação distintos das regras gerais que incidem sobre a cidade e que podem ser implantadas com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores privados.

Em outubro de 2003, foi realizada a primeira Conferência Nacional das Cidades, que, reforçou a necessidade de aprovar um instrumento decisivo para a ampliação de uma Política



Habitacional para a população de baixa renda, inexistente até aquele momento. (JUNIOR e UZZO, 2006).

A partir desta data, é possível observar uma movimentação em prol da construção de uma política habitacional mais estável. Foi aprovada em 2004 a Política Nacional de Habitação (PNH) que Trzcinski et al. (2017) ressalta como sendo o principal instrumento de orientação das estratégias e das ações a serem implementadas pelo Governo Federal e é imprescindível para a concepção de desenvolvimento urbano integrado, no qual a habitação não se restringe apenas a casa, pois incorpora o direito à infraestrutura, saneamento, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais, buscando garantir direito à cidade.

Foi em 2007 que ocorreram novas mudanças em relação à forma de se implantar políticas habitacionais no Brasil. O governo passa a liberar recursos para o investimento habitacional por meio do FNHIS - Fundo Nacional para Habitação de Interesse Social, lançando o PAC - Plano de Aceleração do Crescimento, que destinou-se a promover o crescimento econômico com um ambicioso programa de investimento em infraestrutura (ARAGÃO, 2012).

Desta forma, cria-se em 2009 o Programa Minha Casa Minha Vida.

A criação do Minha Casa Minha Vida, apesar de todas as suas deficiências, incorporou pela primeira vez os mais pobres às políticas de financiamento habitacional, ao ampliar de forma significativa os subsídios públicos,

mobilizando para isso recursos do orçamento do Governo Federal. (ROLNIK, 2018).

Entretanto, o programa sofreu dificuldades em atender a parcela da população com a menor renda do programa, que correspondia à quase 90% do déficit habitacional. Consequência do avanço do crédito e do aumento da produção habitacional vivenciada na época. O preço do imóveis e terrenos nas regiões metropolitanas disparou, causando grandes dificuldades para a produção de moradias em áreas bem localizadas. Essa situação resultou na construção de habitações distantes dos centros urbanos, isoladas do contexto da cidade e de acesso aos serviços básicos como transporte eficiente, saúde, educação e infraestrutura, repetindo parte das posturas do período atuante do BNH.

Por se tratar de uma política econômica, este programa incorpora os interesses do setor de construção civil e do capital imobiliário, logo, torna-se um problema a efetivação da política habitacional tal como foi pensada. Assim, compreendemos que se por um lado este programa é significativo do ponto de vista da quantidade de unidades habitacionais que disponibiliza, por outro, não atende as necessidades da população se pensarmos a moradia não apenas como local de morar, mas também de viver. (PACHECO, ARAUJO, 2017, p.2)

Apesar do cenário atual, é possível encontrar projetos que fogem à regra, demonstrando que é possível, principalmente valendo-se de instrumentos com as operações urbanas, implementando projetos de qualidade.



PRODUÇÃO HABITACIONAL EM FLORIANÓPOLIS

Em Santa Catarina a urbanização ocorreu de forma semelhante ao resto do Brasil. Em Florianópolis, o crescimento se deu a partir do momento em que foi nomeada a capital do estado em 1823 e passou assim, de cidade portuária à capital turística do estado de Santa Catarina.

De acordo com Miranda (2011, p.21), o crescimento da região continental se deu pelos investimentos, por parte do Estado, em ações voltadas a reforçar o processo de metropolização de Florianópolis, principalmente em infraestrutura. A grande Florianópolis aumentou sua população de 1980 até os dias atuais de 13% para 15% do total do estado, enquanto a taxa de urbanização chegou a 90% da população urbana da Ilha de Santa Catarina.

Juntamente com Florianópolis e a região continental, Biguaçu, Palhoça e São José reúnem os grandes investimentos da região e a maior parte da população, sendo também o maior polo de atração de migrantes que geram assentamentos informais e déficit o que significou, segundo Miranda (2011, p.32), 68% do incremento populacional da região.

Entretanto, os grandes investimentos também agiram de forma negativa na Ilha de Florianópolis. A construção da Beira-Mar Norte, gerou valorização dos terrenos e especulação imobiliária nos bairros Centro, Agronômica e Trindade, Agronômica o bairro onde a qual está localizada a Vila Santa Rosa. Com isso, as habitações localizadas próximas a Beira-Mar Norte se

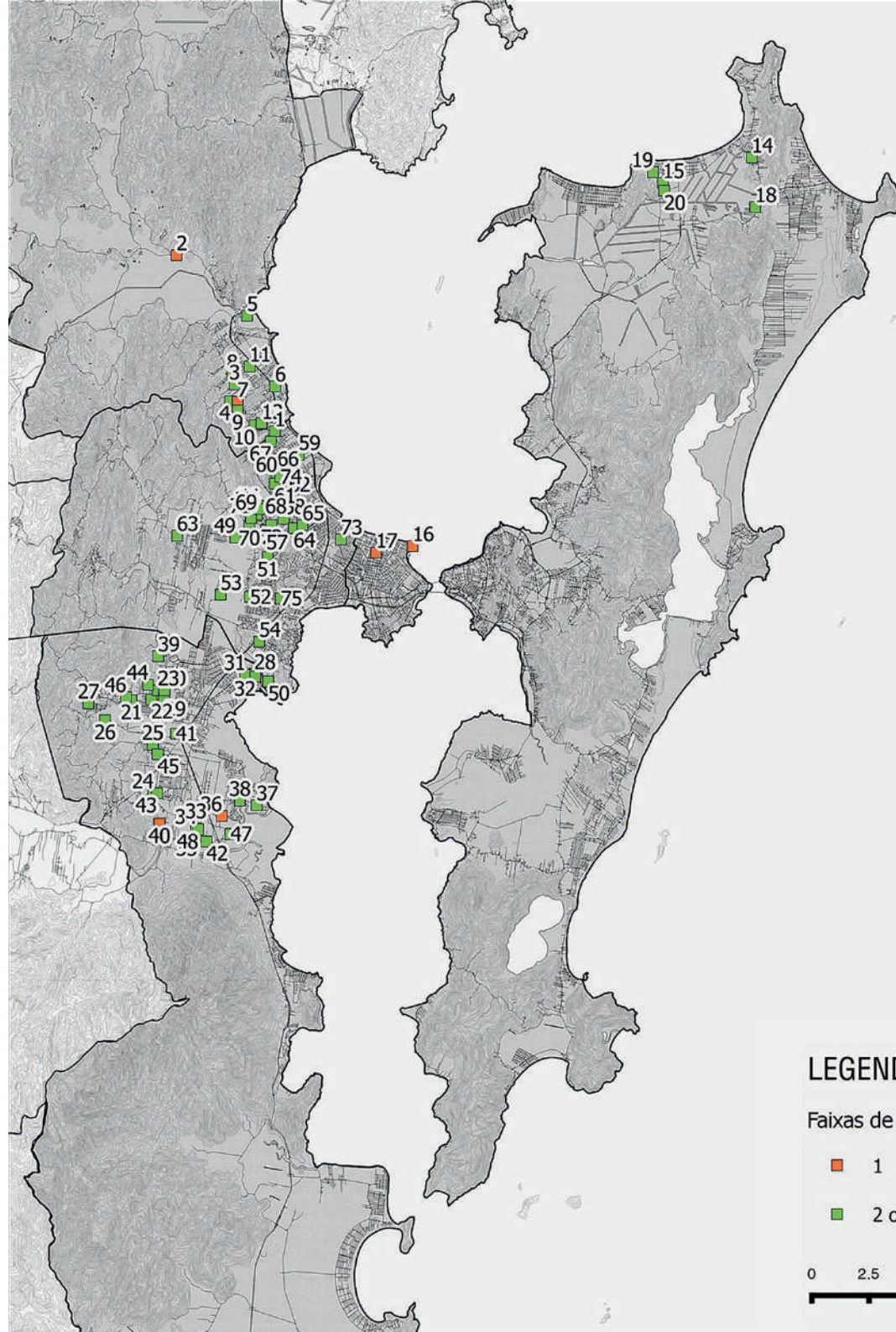
distanciaram para os morros e assentamentos precários, sendo a Vila Santa Rosa a única que não se locomoveu para outros lugares.

O mapa ao lado (fig.06) é possível observar onde estão localizadas as habitações do Minha Casa Minha Vida e suas respectivas faixas de rendas. Nota-se poucas habitações na cidade de Florianópolis, sendo praticamente todas implantadas nas áreas periféricas e distantes dos centros urbanos, reforçando o problema da segregação espacial.

A insuficiência de habitações de faixa de renda 1 é causada pelo desencorajamento dos investidores privados a investir nestas habitações, faixa na qual está enquadrada a Comunidade da Vila Santa Rosa. Conforme o Plamus (2014,p.66), no estado de Santa Catarina, 122,6% da meta de empreendimentos foram destinados à faixa de renda 3 (6 a 10 salários mínimos), 769,7% à faixa de renda 2 (3 a 6 salários mínimos) e apenas 33,7% destinado à faixa de renda 1 (0 a 3 salários mínimos), juntamente a que apresenta o maior déficit habitacional.

Não temos propriamente um déficit habitacional por falta de materiais de construção, tecnologia construtiva, locais para construir, construtores nem mesmo por falta de recursos para o setor. O que temos é a falta de clientes que possam pagar pela moradia. (MIRANDA, 2011, p.87).

Além disso, é possível identificar através da figura 06, que os investidores tendem a localizar seus empreendimentos nas áreas periféricas, principalmente na parte continental da cidade. Isto faz com que os limites urbanos se localizem



LEGENDA

Faixas de Renda

1

2 ou 3

0 2.5 5 7.5 10 km

em locais de poucas infraestruturas, refletindo em diversos problemas sociais, dificultando o acesso a serviços básicos e a criação de vazios urbanos. “[...] a política de afastar conjuntos habitacionais de baixa renda para a periferia é algo questionável em termos de política de desenvolvimento urbano.” (MIRANDA, 2011, p.54).

Hoje, a cidade de Florianópolis (ilha e região continental) detém um dos maiores déficits de habitações dentre a área metropolitana. Na Comunidade da Vila Santa Rosa, por exemplo, localizada no bairro Agrônômica, nas proximidades da Beira-Mar Norte, existem cerca de 50 famílias que vivem em situação precária, e falta de serviços básicos. Estas pessoas sem onde morar constroem suas casas ali, de forma precariamente, esperando que algum dia tenha uma moradia digna.

ESPAÇOS PÚBLICOS E QUALIDADE URBANA PARA COMUNIDADES

O estado brasileiro, após a insistência pelo discurso de remoção de favelas e projetos malsucedidos, começou-se a pensar na urbanização de favelas. Segundo Maricato (2003) essa mudança se consolidou nos anos 1980, quando houve a percepção de que era mais viável economicamente realizar a urbanização das favelas do que remover seus moradores.

A urbanização implica, no mínimo, iluminação, água tratada, esgoto, drenagem, coleta de lixo, circulação viária e de pedestres e eliminação de riscos de vida. (Ibid., 2003, p.83)

Outro motivo que impulsiona a urbanização de assentamentos informais é a vontade dos moradores, que muitas vezes preferem permanecer onde estão por conveniência de localização, oferta de trabalho, rede de amigos e familiares, entre outros. (Ibid., 2003).

Isto é, existe, na maioria das vezes, um senso de comunidade formado no local, porém, é a falta de qualidade das moradias, dos espaços públicos e da falta de oferta de equipamentos que provocam a inabilidade habitacional.

De acordo com Maricato (1997), a dificuldade que as comunidades enfrentam para ter acesso aos serviços de infraestrutura urbana como transporte, saneamento, drenagem, acesso aos serviços de saúde, educação e cultura, soma-se a menores oportunidades de emprego, maior exposição à violência, além da discriminação e difícil acesso à justiça oficial, ou seja, a exclusão é um todo social, econômica, ambiental, jurídica e cultural.

Por este motivo é imprescindível tratar da questão urbana nos assentamentos informais. Neste contexto Gehl (2013, p.2017) esclarece:

É precisamente naquelas áreas habitacionais de alta densidade populacional e poucos recursos econômicos que o espaço ao ar livre tem um impacto muito grande nas condições de vida. Onde possível, inúmeras atividades comunitárias são realizadas do lado de fora das moradias, nas ruas, praças ou em outro logradouro público.

Para Jacobs (2001), muitos bairros já possuem pontos de concentração humana ignorados que



anseiam por parques ou praças. Neste contexto, Grosbaum (2012) ressalta que, os espaços coletivos bem apropriados pelos usuários, encontram-se inseridos na estrutura urbana como em vias estruturais, em frente a uma escola, um bar, ou seja, relacionando-se com os demais elementos do conjunto urbano.

Este cenário não é constatado na Comunidade da Vila Santa Rosa, por isto, evidência a inclusão de espaços públicos e convivência, para que haja integração e qualidade de vida para os moradores.

3

3.REFERENCIAL PROJETUAL

De forma a contribuir com estratégias projetuais que poderão ser usadas no desenvolvimento da proposta, serão analisados alguns projetos de habitações de interesse social, a fim de compreender as experiências que tenham melhorado a qualidade urbana do local e a habitabilidade de seus moradores.

MORAR CARIOCA - RIO DE JANEIRO

Autor: Vigliecca & Arquitetos Associados

Ano: 2011 - em andamento

Status: Concurso Nacional
Projeto Selecionado

Localização: Rio de Janeiro, Brasil.

Morar Carioca é um plano municipal de integração de assentamentos precários informais na cidade do Rio de Janeiro, que iniciou-se com o lançamento de um concurso. O objetivo do concurso era a seleção de equipes multidisciplinares coordenadas por arquitetos para a elaboração de projetos de urbanização em diversas favelas da cidade. Foram contratadas 40 equipes e uma delas foi o escritório Vigliecca & Associados (VIGLIECCA, 2016).

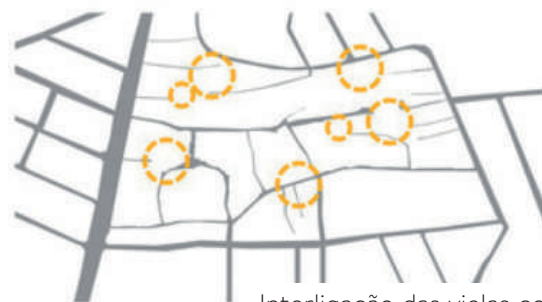
O escritório desenvolveu projetos que englobam a reurbanização e criação de Habitações de Interesse Social para áreas planas e de encostas do Morro dos Macacos.

Em uma área plana foi identificada uma descontinuidade da malha urbana devido à ruptura de vias. A ilustração 08, mostra como as ruas foram conectadas por meio da inserção de espaços livres. A intenção então, foi estabelecer no nível do pedestre o uso comercial com finalidade de promover a integração social entre as comunidades.

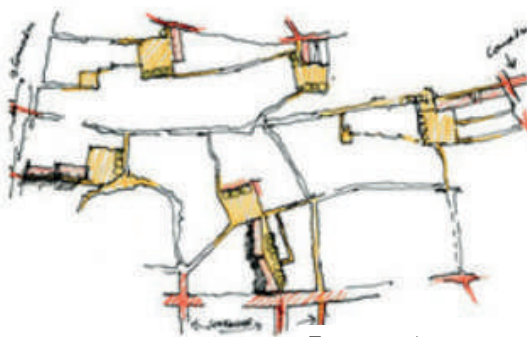
O projeto propicia espaços planos adaptáveis que podem ter seu uso modificado pela comunidade como uma praça, playground, uma feira ou de acordo com a necessidade da população.



Descontinuidade da malha urbana interna



Interligação das vielas com o entorno e aberturas de espaços públicos



08.

Espços livres conectados a malha urbana

A conexão das ruas sem saída promoveu o aumento periférico de ligação entre os espaços públicos e privados, produzindo sua valorização e uma melhoria das habitações. No eixo dessas vias foi implantado um sistema de drenagem que permitiu a contenção das água pluviais evitando possíveis alagamentos.

Próximos aos espaços livres foram propostos edifícios verticais para reassentar a população desalojada pelas obras e potencializar o seu uso, gerando um adensamento populacional. As tipologias desses edifícios serviu para marcar as áreas livres e renovar o ambiente urbano.

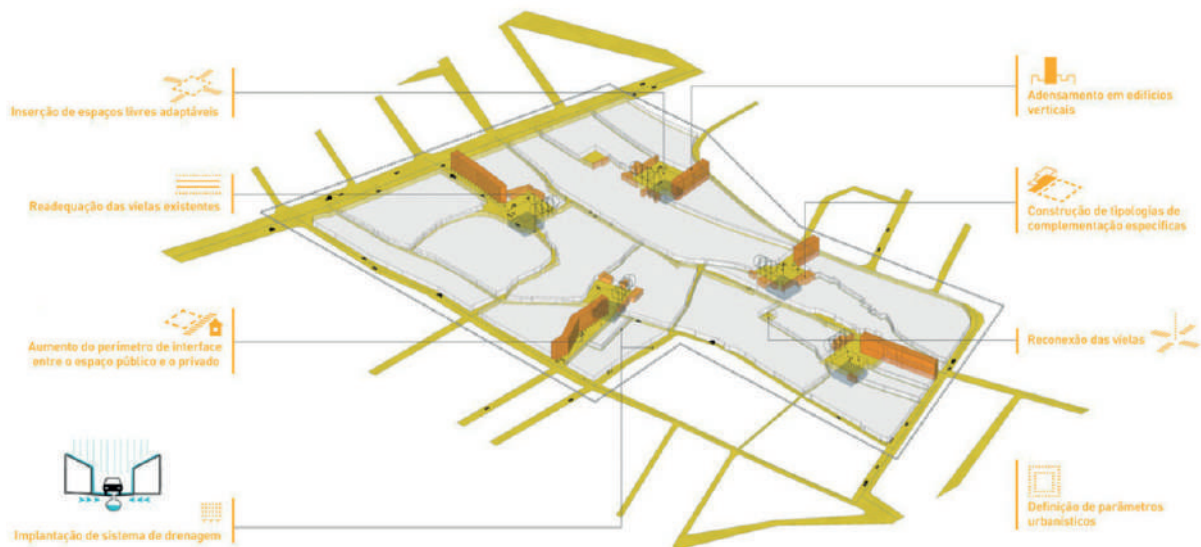
Os espaços são regulados por parâmetros urbanísticos que incentivam o reconhecimento do

morador pelas intervenções, valorizando-as como motivadores da urbanidade.

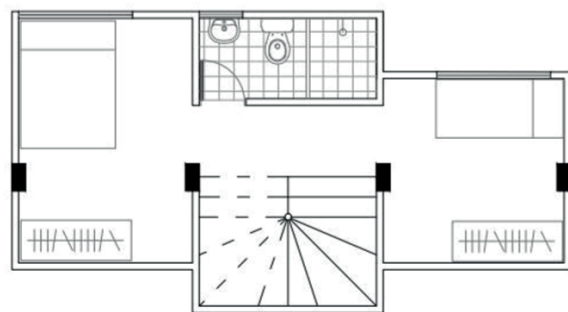
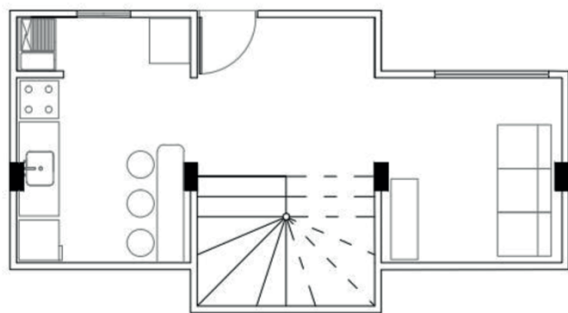
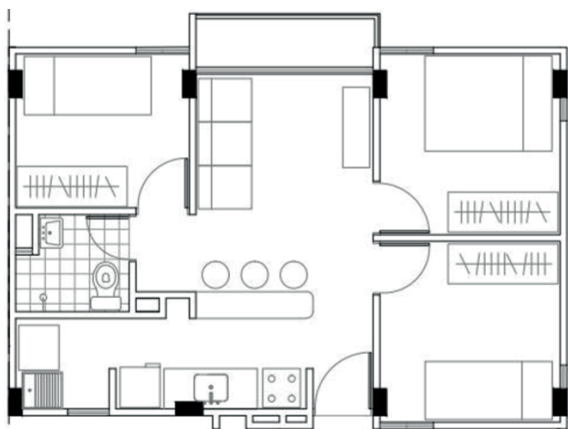
A conectividade dos locais geram pontos de referência que facilitam o deslocamento interno e do entorno, estimulando o seu uso pelas vontades da comunidade.

A qualificação urbana das favelas é subordinada à peculiaridade desses espaços projetados. As novas áreas agem como parte formadora da educação da sociedade, exercendo um papel da cidadania e de transformação.

Favelas Isoladas em Áreas planas



09.



a topografia a fim de não utilizar elevadores. Desta forma, os blocos são compostos por até quatro subsolos, térreo e mais cinco pavimentos. As mesmas, se articulam de acordo com a topografia, conformando uma modulação que combine até três torres.

As unidades tipo têm 42m², contendo três quartos, um banheiro, sala, cozinha, lavanderia e varanda. Além desta tipologia, há três unidades duplex contendo 50m² e são compostas por dois quartos, um banheiro, sala, cozinha e lavanderia.

Além de habitações, alguns destes edifícios apresentavam unidades comerciais em seu térreo, porém até 2017 as mesmas não tinham sido ocupadas.



Os referenciais contribuíram para o desenvolvimento da proposta de partido arquitetônico com diversas estratégias que vão desde a concepção geral da proposta até soluções de projeto. Alguns exemplos são a localização dos terrenos, que devem estar próximas das antigas habitações, estratégias tipológicas de edificações verticais, estratégias de acesso às edificações, diferentes tipologias de planta, de forma a atender de melhor maneira as necessidades de diferentes famílias, além de soluções estruturais, arquitetônicas e urbanísticas.



4.DIAGNÓSTICO

No diagnóstico é realizado a leitura urbana, através de levantamento de dados, elaboração de mapas e interpretação de fotos. Este estudo ajuda a compreender a área em análise, a fim de entender o processo de ocupação, a dinâmica cotidiana e urbana de ocupação local, compreendendo as necessidades dos residentes da Comunidade Vila Santa Rosa.

A COMUNIDADE NA CIDADE

A área de estudo localiza-se na área central de Florianópolis, em terras da União (terrenos de Marinha), que ficam ao norte do Maciço do Morro da Cruz, no bairro Agrônômica. Seu terreno é acessado por meio de uma via paralela à Avenida Governador Irineu Bornhausen e situa-se ao lado dos edifícios do Ministério Público Federal.

A área abrange a Comunidade Vila Santa Rosa. Seu espaço urbano encontra-se em precariedade e má infraestrutura, precisando de investimentos públicos urgentemente. Segundo o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Florianópolis (2012) são ao todo 45 habitações na Comunidade, e grande parte dos moradores são catadores de lixo reciclável.

HISTÓRICO

Historicamente, a área onde está localizada a Comunidade Vila Santa Rosa encontra-se ao norte do Maciço do Morro da Cruz, que denominava-se Trás do Morro e caracterizava-se como uma ocupação rural resultante das antigas terras comunais por imigrantes açorianos e madeirenses chegados do século XIII. Apesar da ocupação já existente, em 1835 a localidade Trás do Morro foi desmembrada da capital, criando assim a Paróquia da Santíssima Trindade (VOIGT, 2011, p.111). Esta área já se caracterizava como de passagem deste esta época.

Segundo Sugai (1994, p.72), a Paróquia da Trindade ligava-se à península central por meio de três estradas de terra, sendo uma dessas, uma estrada que contornava o Morro da Cruz pelo norte, que nota-se na ortofoto de 1938 (fig. 13). Área na qual dá acesso hoje à Comunidade Vila Santa Rosa.

Na década de 50, inicia-se a instalação da UFSC na Trindade, consolidando o crescimento da área central para este eixo. Posteriormente a implantação da UFSC, na década de 60, inicia-se a construção do trecho da Avenida Beira-Mar Norte, denominada como Avenida Governador Irineu Bornhausen, que foi implantada sobre aterro do mar e mangue na área onde situa-se a Comunidade.

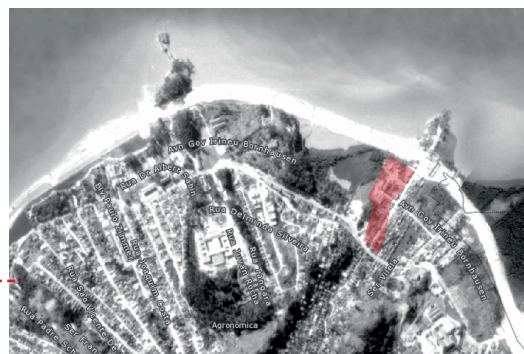
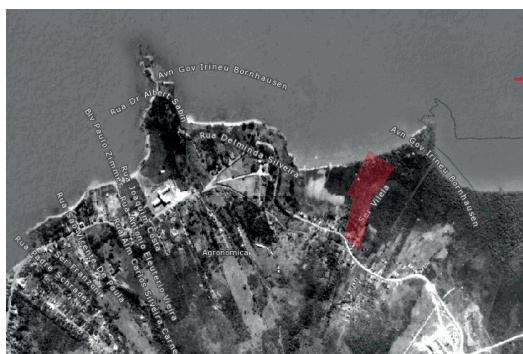
Segundo dados do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), em 1967, deu-se o início das primeiras ocupações da Vila Santa Rosa, nas áreas residuais do aterro ao longo da Avenida Beira Mar. A finalização da Avenida Beira

Mar, se dá na década de 70, como nota-se na ortofoto de 1977, em que o aterro estava em andamento e identificam-se as primeiras ocupações da comunidade (fig. 13).

Nos anos seguintes a ocupação da área consolida-se. Na ortofoto de 1994 (fig. 13) já se identifica uma forte ocupação do Maciço do Morro da Cruz, e uma intensa ocupação na Comunidade Vila Santa Rosa.

Nas décadas de 90 e 2000, a área passa por um processo de transformação. Nas áreas de aterro à margem da Avenida Beira-Mar Norte, são instalados ao lado da Comunidade grandes equipamentos com a OAB, Polícia Federal e Justiça Federal, ambos notáveis nas imagens aéreas de 2002 e 2017 (fig. 13). Ainda, nessa época, cresce ainda mais a ocupação desordenada da Vila e também o processo de verticalização, com a substituição de residências unifamiliares por edifícios verticais residenciais e comerciais e especulações fundiárias, até os dias de hoje.

Por volta dos anos de 2013 e 2014, inicia-se a construção dos prédios do Ministério Público Federal, que se localizam ao lado da Comunidade. Construções na qual estão dentro de zoneamento de ZEIS.



MOBILIDADE URBANA

A área onde está localizada a Comunidade Vila Santa Rosa, conta com um intenso fluxo de veículos, incluindo transporte público, por ser uma grande importante ligação entre o Centro-Trindade-Norte da Ilha. O sistema viário do bairro configura-se pela via arterial Avenida Governador Irineu Bornhausen, que é a principal conexão entre bairros. Além disso, possui uma rua adjacente que interliga a transição entre a via arterial e a Comunidade. As vias locais acabam fazendo a ligação entre a via arterial e a via principal, Rua Delminda da Silveira.

No entanto, a Comunidade enfrenta um grande problema, nota-se a falta de conectividade com o sistema viário. A mesma, apresenta apenas duas ruas no seu interior com caráter de vias locais, porém essas vias não possuem conexão com a Avenida Governador Irineu Bornhausen e nem com a Rua Delminda da Silveira, possuindo uma única ligação com a Rua Antônio Carlos Ferreira. Estas vias, possuem uma caixa muito pequena, dificultando a chegada de veículos até as moradias e serviço as residências, como coleta de lixo, atendimento médico de emergência, entre outros. Além desses problemas, essas vias não apresentam nenhum passeio para os pedestres.

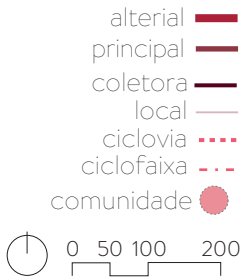
Ainda sobre análise in loco, percebe-se que a Avenida Governador Irineu Bornhausen, que tangencia a Comunidade, segrega o trajeto peatonal e ciclístico, não oferecendo conectividade entre a Comunidade e o passeio, que localiza-se no perímetro do manguezal/mar.

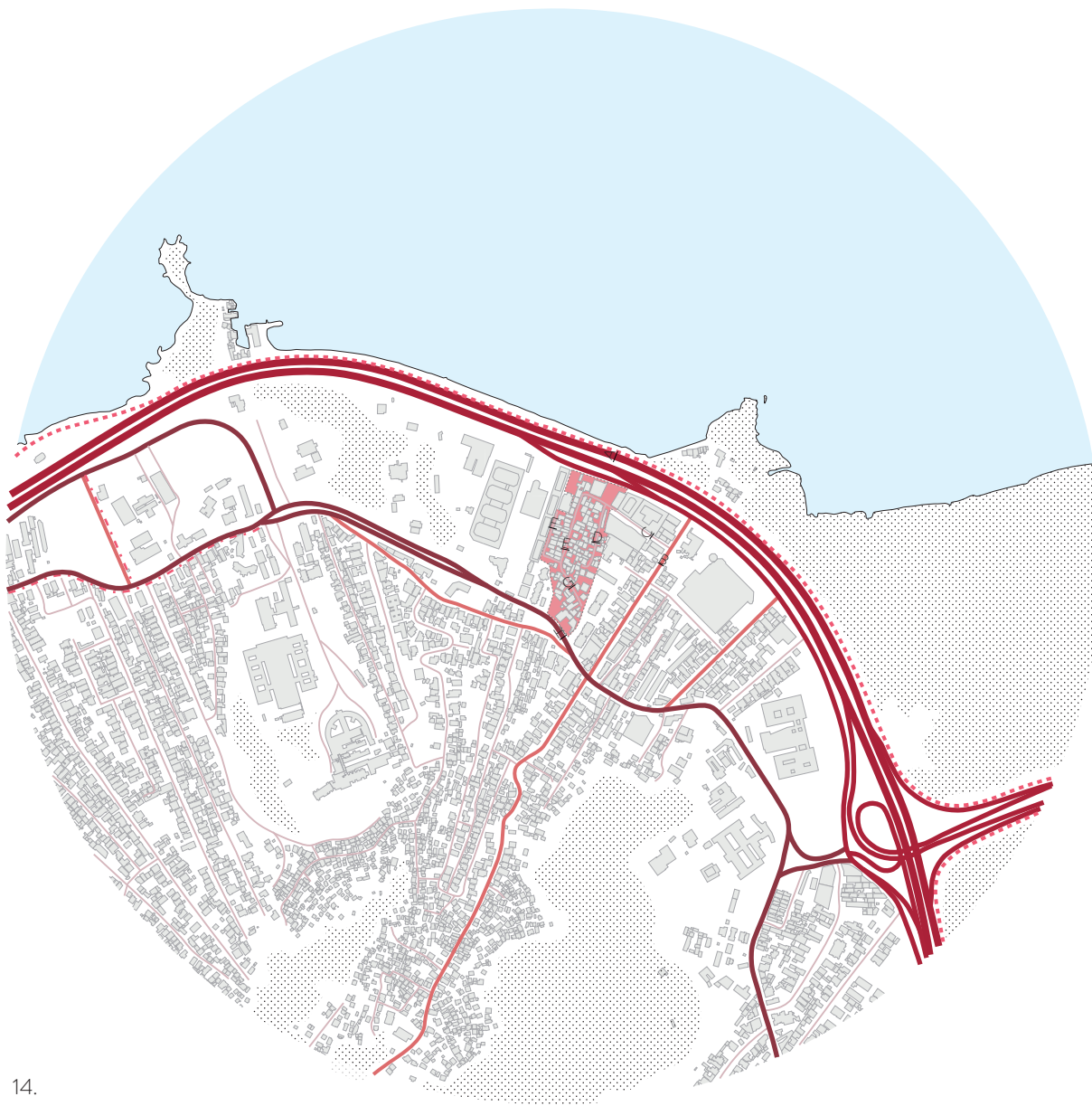
Quanto ao transporte público, a oferta de ônibus

é frequente na Avenida Governador Irineu Bornhausen e na Rua Delminda da Silveira, além disso a Comunidade se encontra nas proximidades ao TITRI - Terminal de Integração da Trindade.

Além disso, a área não conta com ciclovias e nem ciclofaixas, há apenas uma ciclovias que encontra-se no perímetro do manguezal/mar.

LEGENDA







15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.

USO DO SOLO

Através de análises e levantamentos feitos na Comunidade e no seu entorno, foi possível observar que o uso das edificações é predominante residencial. A grande concentração de comércios e serviços encontra-se principalmente na Av. Governador Irineu Bornhausen, Rua Antônio Carlos Ferreira e Rua Delminda Silveira.

Há uma divisão clara dos grupos sociais e níveis de renda para os quais são destinados os comércios dessas vias. Na Av. Governador Irineu Bornhausen, com grandes investimentos feitos às classes com renda maiores, instalaram-se lojas de produtos de construção de alto padrão, supermercado, lojas de carros, e outros diversos empreendimentos, além do prédios institucionais que ficam adjacentes a Comunidade.

Já na Rua Antônio Carlos Ferreira e Rua Delminda Silveira, ambas apresentam comércios voltados aos moradores dos bairros, de rendas baixas e médias. São dos mais variados gêneros, e se na sua maioria são edificações mistas, com uso comercial no térreo e residencial nos andares superiores.

Em alguns trechos, devido à valorização das terras, houve a construção de alguns condomínios residenciais para classes mais altas. Isso acaba mostrando uma modificação do perfil dos moradores e o risco de um possível processo de gentrificação.

LEGENDA

comercial ●

residencial ●

institucional ●

educacional ●

comunidade ●





23.

MORFOLOGIA URBANA

Um dos grandes problemas da área de estudo, são os tamanhos das quadras, que por muitas vezes tem como características, quadras alongadas e estreitas. Isto decorreu-se por conta do padrão do traçado viário que formou-se em configuração de “espinha de peixe”, em que longas vias conectam-se a apenas uma via, neste caso, à Rua Delminda da Silveira. Este tipo de morfologia acaba trazendo grandes problemas para área, interferindo na mobilidade urbana e apropriação do bairro.

Através do mapa de cheios e vazios, percebe-se que o entorno imediato da Comunidade apresenta uma ocupação bastante consolidada, de maneira geral apresentando poucos terrenos vazios, estes, estão à espera da valorização imobiliária do bairro.

A ocupação informal da Comunidade fica evidente, caracterizado pelo adensamento de edificações de pequeno porte e pela proximidade entre as moradias, muitas delas não apresentando recuos, área externa privativa e construções aglomeradas em um único lote. Este tipo de ocupação, frequentemente contribui para a falta de ventilação, iluminação, e condições adequadas à moradia.

Não são identificados as definições de lotes e quadra na Comunidade, de maneira oposta a ocupação formal do bairro, que acaba possuindo quadras e lotes bem definidos. Esta diferença acaba evidenciando a desigualdade econômica e social entre a Vila Santa Rosa e o restante do bairro. Outro fator deste problema, é a

regularização fundiária, que neste caso, acaba sendo dificultada.

LEGENDA

edificações ●

vazios ○

comunidade ●





24.

EQUIPAMENTOS URBANOS

A área onde está localizada a Comunidade Vila Santa Rosa tem uma grande diversidade de equipamentos urbanos, especialmente no que tange à educação pública e cultural. Há duas escolas de educação básica, sendo uma delas que atende o ensino médio (EEB Padre Anchieta). Na Vila Santa Rosa, há uma creche - Creche Carlos Humberto Perdeneiras Corrêa (fig. 25) que atende diretamente a comunidade, além de outras quatro no bairro da Agrônômica.

Em termos de equipamentos culturais, o mais próximo e importante é o CIC - Centro Integrado de Cultura, que recebe visitantes de todas as partes da cidade e região. Além dele, ao lado da Comunidade encontra-se a Sociedade Novo Horizonte (fig. 26), um clube negro com cerca de 30 anos de história, e que é frequentado por muitos moradores do bairro. Além disso, na área há também, a sede da Associação de Moradores da Agrônômica, localizada ao lado do Mercado Direto do Campo. Por fim, ao lado da sede, existem quadras desportivas mantidas pela Associação de Moradores.

Em relação a saúde, há um complexo de equipamentos de grande porte, como o Hospital Nereu Ramos (fig. 27) e o Hospital Infantil Joana de Guzmão, hospitais que atendem toda a região, além do Centro de Saúde da Agrônômica que atende exclusivamente à população residente do bairro, e o CAPS - Centro de Atenção Psicossocial, que atualmente está desativado, entre outros.

Além disso, a área é atendida por duas delegacias

de Polícia, além da Delegacia da Mulher, um pequeno posto policial localizado em frente a uma das escolas e a Penitenciária feminina e masculina de Florianópolis.

Por fim, mesmo que todos os equipamentos atendam o raio de abrangência, nota-se a falta de conexão entre os diferentes equipamentos urbanos, os mesmos poderiam ser melhor costurados na malha urbana, fazendo com que a população residente da Comunidade não precisassem fazer grandes deslocamentos para usufruir dos serviços públicos.



25.



26.



27.

- 01 Centro de Atenção Psicossocial - CAPS
- 02 Centro de Saúde Agrônômica
- 03 Rede Femina de Combate ao Câncer
- 04 Casa do Hemofílico
- 05 Centro Catarinense de Reabilitação
- 06 Hospital Infantil Joana de Gusmão
- 07 Hospital Nereu Ramos

- 08 Posto de Polícia
- 09 Delegacia da Mulher
- 10 6ª Delegacia de Polícia
- 11 Polícia Federal
- 12 Penitenciária de Florianópolis

- 13 EEB Padre Anchieta (fundamental e médio)
- 14 Creche Irmão Celso
- 15 Creche Carlos Humberto Perdeneiras Corrêa
- 16 Creche Santa Victória
- 17 Creche Nossa Senhora de Lourdes
- 18 Escola Desdobrada Osvaldo Galupo (infantil e fundamental)
- 19 Escola Infantil Mosaico
- 20 Colegio Geração

- 21 Centro de Atendimento Socioeducativo - CASE
- 22 Centro de Referência Especializado de Assistência Social
- 23 Núcleo de Arte Educação - NAE

- 24 Campo de Futebol
- 25 Sociedade Novo Horizonte
- 26 Centro Integrados de Cultura - CIC

LEGENDA

- saúde pública 
- segurança pública 
- educação pública 
- educação privada 
- assistência social 
- cultural 
- igreja 
- comunidade 





ASPECTOS LEGAIS

De acordo com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (2012) da Prefeitura Municipal de Florianópolis, existem 64 comunidades na cidade, no entanto, apenas 17 foram transformadas em ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social, com finalidade de integrar a população carente à cidade formal. Segundo o Plano Diretor de Florianópolis (2014), a Comunidade da Vila Santa Rosa apresenta zoneamento ZEIS I, que permite edificações de até quatro pavimentos e taxa de ocupação de até 60% no terreno.

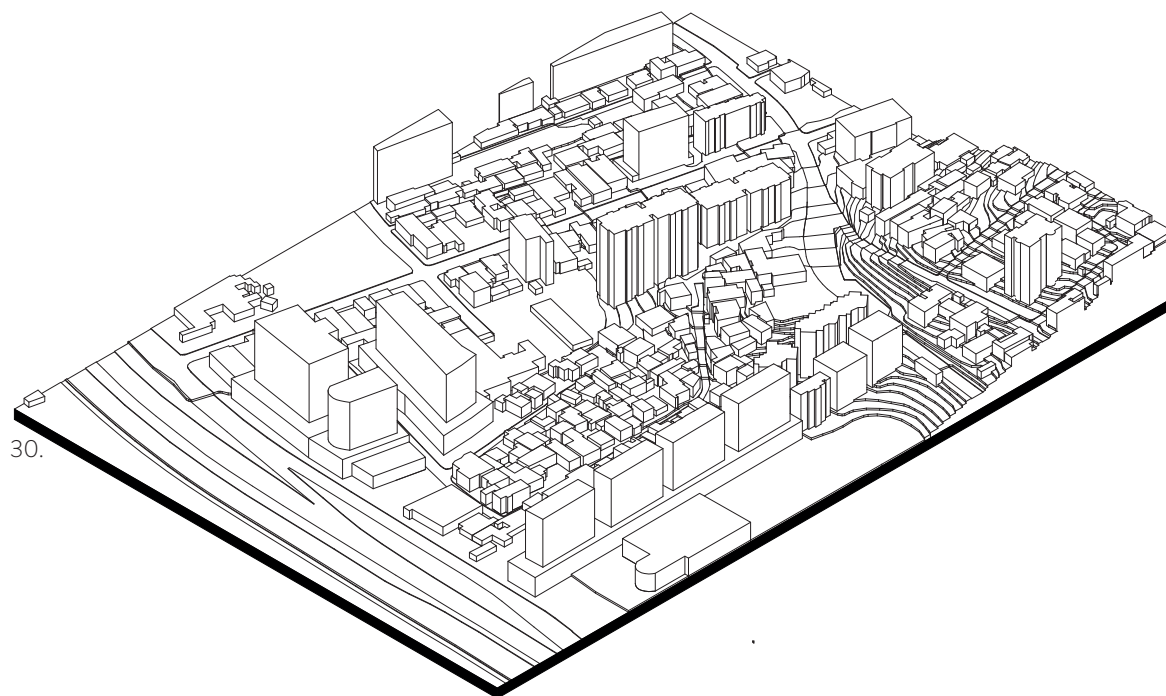
Na área em estudo também há outras demarcações de ZEIS, diferentemente da Comunidade da Vila Santa Rosa, estas encontram-se nas encostas do Morro da Cruz, e sua grande maioria estão localizadas em áreas de risco alta. Além disso, muitas dessas ocupações estão localizadas em APP - Áreas de Preservação Permanente, definidas como aquelas necessárias à preservação dos “recursos e das paisagens naturais”.

Próximo a estas áreas estão as APL - Áreas de Preservação com “Uso Limitado”, que são definidas como aquelas que pelas características de declividade do solo, do tipo de vegetação ou vulnerabilidade aos fenômenos naturais, não apresentam condições adequadas para suportar determinados usos do solo sem prejuízo do equilíbrio ecológico ou da paisagem natural.

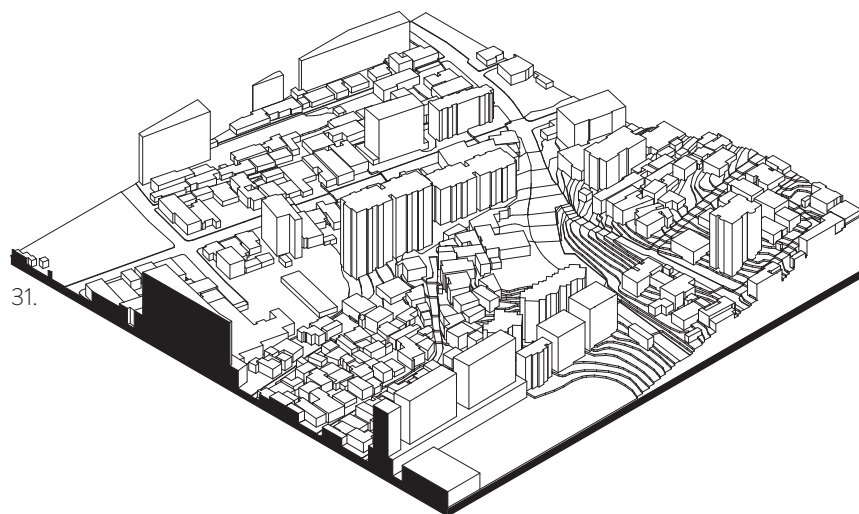
A medida que nos aproximamos das partes mais planas, a infraestrutura urbana melhora e são encontradas áreas de zoneamentos como ARP

2.5 - Áreas Predominantes Residenciais, que têm predominância na área e ARM 5.5 - Áreas Residenciais Mistas. Ao longo da Avenida Governador Irineu Bornhausen, encontramos também algumas áreas de ACI - Área Comunitária/Institucional, AVL - Área Verde de Lazer e AMC 8.5 - Área Mista Central. Dentro destes zoneamentos, as áreas de ACI e AMC 8.5 são os que podem prejudicar diretamente a Comunidade. Estas zonas, prevêem contruções com gabaritos muito altos, podendo segregar ainda mais a Vila Santa Rosa.

Como a grande maioria das áreas de ZEIS estão localizadas nas encostas do Morro da Cruz, em áreas de risco alto, e, longe da infraestrutura de qualidade que o bairro oferece. Áreas na qual, são apenas mapeadas depois de consolidadas, em uma área urbanizada completamente inflada pelo crescimento urbano decorrente da especulação imobiliária, o ideal seria que futuramente fossem demarcadas novas áreas de ZEIS nas partes consolidadas do bairro, realocando os moradores para próximo de suas casas, não perdendo a dinâmica social com o local onde estão inseridos.



30.



31.

Nesta corte e perspectiva isométricos (fig. 30 e 31) é possível observar a relação entre cidade informal e o bairro. O fator mais chamativo é diferença de gabaritos nas proximidades, que chega a ser 10 vezes maior do que das edificações da comunidade.

5

5.PARTIDO GERAL

Posteriormente ao estudo teórico sobre o tema e o diagnóstico, foi possível compreender o contexto e a dinâmica urbana da área, contribuindo assim, para o desenvolvimento de uma proposta capaz de atender a demanda habitacional sem interferir drasticamente em suas relações cotidianas e sociais.

PARTIDO ARQUITETÔNICO

A Comunidade Vila Santa Rosa carece de investimentos aos problemas enfrentados cotidianamente por seus moradores, além das questões da urbanidade da área, porém a necessidade mais urgente são as moradias. Muitas famílias convivem diariamente com a falta de qualidade digna de habitação por falta de recursos e oportunidades, demonstrando falta de planejamento urbano e descaso do governo.

Este projeto busca melhorar a qualidade de vida urbana da localidade através de inserções de habitações de interesse social com unidades habitacionais de até 50m², destinados para a população de faixa de renda 1, a qual mais carece de investimentos na região da metrópole de Florianópolis. A proposta parte da relocação estratégia de edificações em situações precárias e inserção de dois equipamentos urbanos, um pequeno centro de saúde e um centro profissionalizante voltado principalmente aos moradores da Comunidade. Desta forma, será possível atender as demandas de melhoria habitacional e qualidade de vida, além do problema da falta de conexão e permeabilidade da malha urbana e a falta de espaços públicos de lazer para os moradores.

Além das moradias e espaços públicos, a proposta engloba dois equipamentos urbanos. Um centro profissionalizante anexado juntamente a um dos edifícios e um posto de saúde implantado em um terreno sem uso voltado para a Rua Delmi-da Silveira.

DIRETRIZES URBANAS

CONECTIVIDADE DO TECIDO URBANO E VITALIDADE URBANA

- Aberturas de vias em locais que permitirão a continuidade da malha viária e acessibilidade;
 - Melhoria de vias e passeios, com objetivo de facilitar o acesso às moradias;
 - Pavimentação das vias em geral, instalação de mobiliário urbano e iluminação na área como um todo;
 - Criação de respiros, com espaços públicos;
 - Diversidade de usos, propondo serviços e atividades urbanas diversificadas, ligadas às moradias e suas implantações, para que os habitantes tenham uma maior oferta de serviços e comércio;
 - Inserção de equipamentos urbanos.
- Construção de novos edifícios habitacionais;
 - Regularização fundiária, de modo a garantir o direito à moradia das habitações existentes a serem mantidas.

MELHORIA NA QUALIDADE HABITACIONAL

- Realocação de residências em áreas de conexões da malha urbana e aglomerados onde há falta de salubridade e acesso às moradias, para novas habitações de suas moradias originais;
- Melhoria e qualificação das habitações existentes de forma a garantir salubridade e a integração física das contruções;

LEGENDA

- abertura de via>
 - espaços públicos ●
 - terreno destinado ao posto de saúde ●
 - terrenos destinados a novas habitações ●
- 0 50 100 200



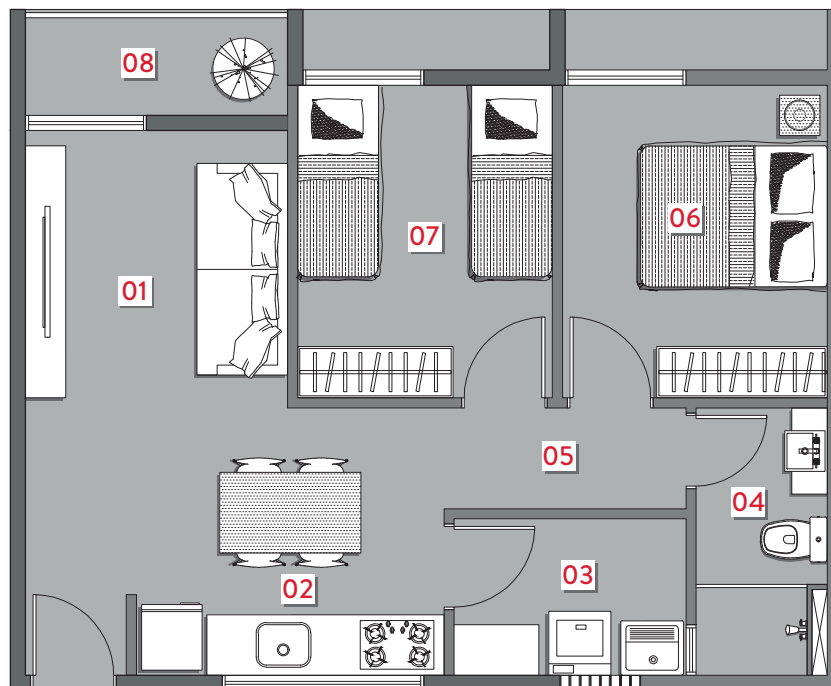
TIPOLOGIAS HABITACIONAIS

Para atender o número de moradias diante dos terrenos disponíveis, da densidade necessária para a locação das famílias e para proporcionar diversificação e qualidade habitacional, foram desenvolvidas 3 tipologias diferentes. Estas tipologias poderão ser usadas em diferentes terrenos sofrendo pequenos ajustes atendendo a melhor orientação solar possível para os dormitórios.

Dentre estas tipologias, foram desenvolvidas unidades de 2 ou 3 dormitórios, distribuídas em edificações de 4 e 8 pavimentos.

No total foram retiradas 24 edificações e foram previstas 58 habitações. Entretanto, as tipologias poderão ser utilizadas posteriormente para a provisão habitacional conforme a melhor adaptação para os terrenos disponíveis.

33.



PLANTA UNIDADE HABITACIONAL

2 QUARTOS

A= 41,80m²

01 - SALA

A= 12,10m²

02 - COZINHA

A= 3,70m²

03 - SERVIÇO

A= 3,55m²

04 - BANHEIRO

A= 3,25m²

05 - CORREDOR

A= 2,40m²

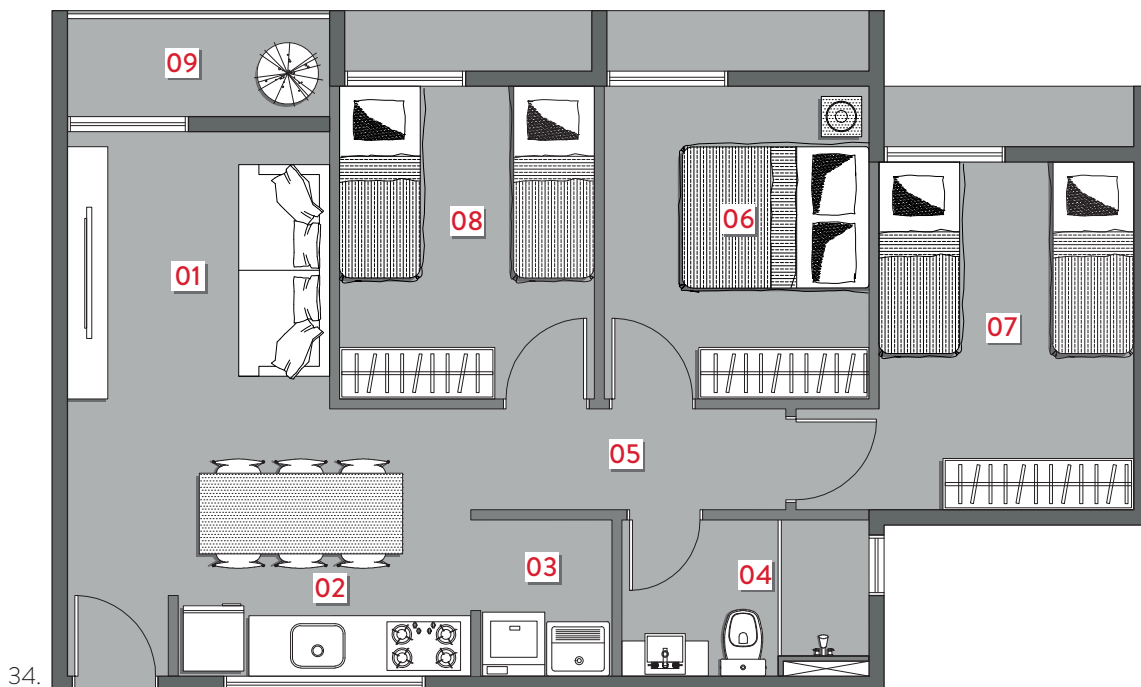
06 - QUARTO 1

A= 9,00m²

07 - QUARTO 2

A= 7,80m²

08 - SACADA



PLANTA UNIDADE HABITACIONAL

3 QUARTOS

A= 49,90m²

01 - SALA

A= 11,10m²

02 - COZINHA

A= 4,55m²

03 - SERVIÇO

A= 2,10m²

04 - BANHEIRO

A= 3,60m²

05 - CORREDOR

A= 3,10m²

06 - QUARTO 1

A= 8,15m²

07 - QUARTO 2

A= 9,50m²

08 - QUARTO 3

A= 7,80m²

09 - SACADA

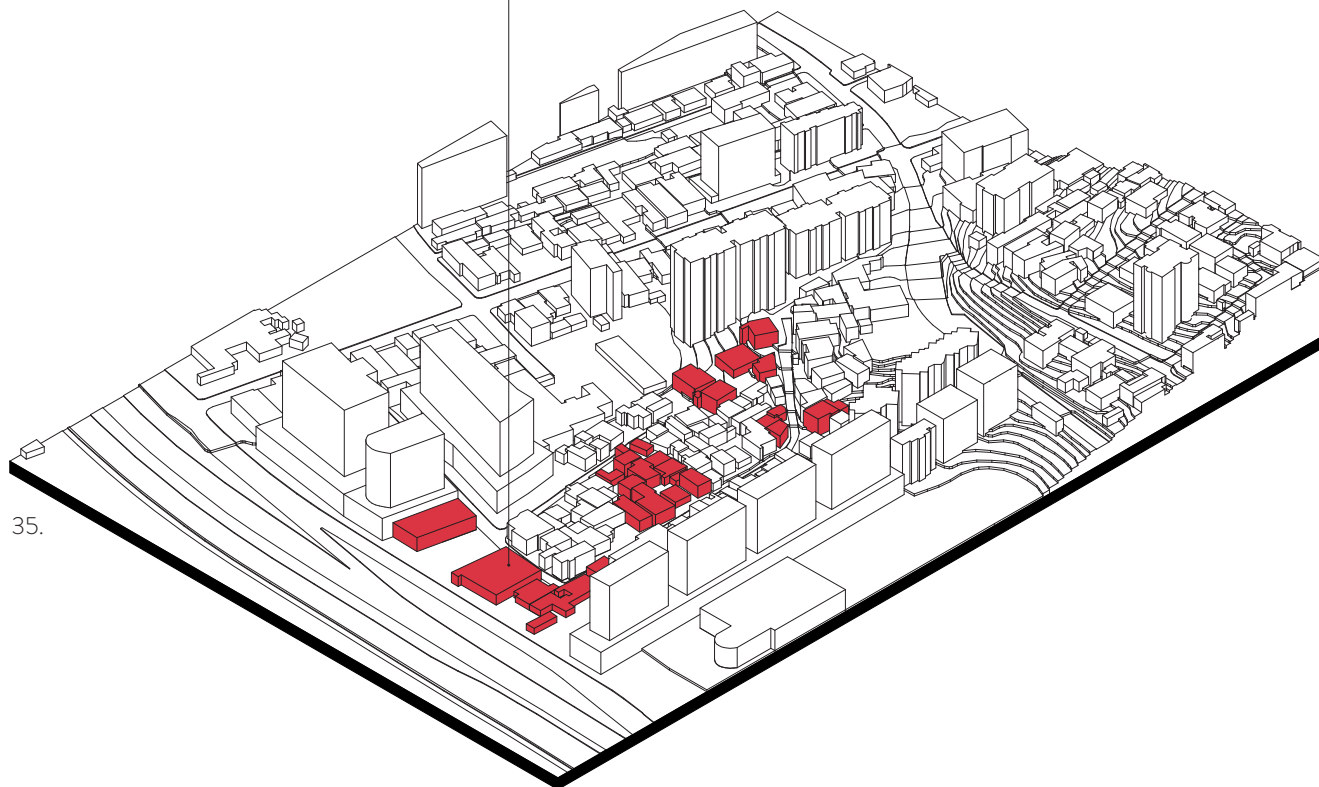
IMPLANTAÇÃO POR SETORES

Com base no diagnóstico, foram apontadas as construções a serem retiradas ou desapropriadas, embasadas no seu local de inserção ou nas condições de salubridade para a moradia. Foram elecandas as edificações às margens da Avenida Beira-Mar Norte (Av. Governador Irineu Bornhausen), na qual já foram desativadas pela União, pois quando houve o aterro da Avenida Beira-Mar Norte, esses terrenos foram ocupados irregularmente. Algumas construções em pontos importantes para a continuidade da malha viária e as residências situadas em aglomeramento construtivos com falta de acessibilidade, qualidade na ventilação, iluminação e saneamento.

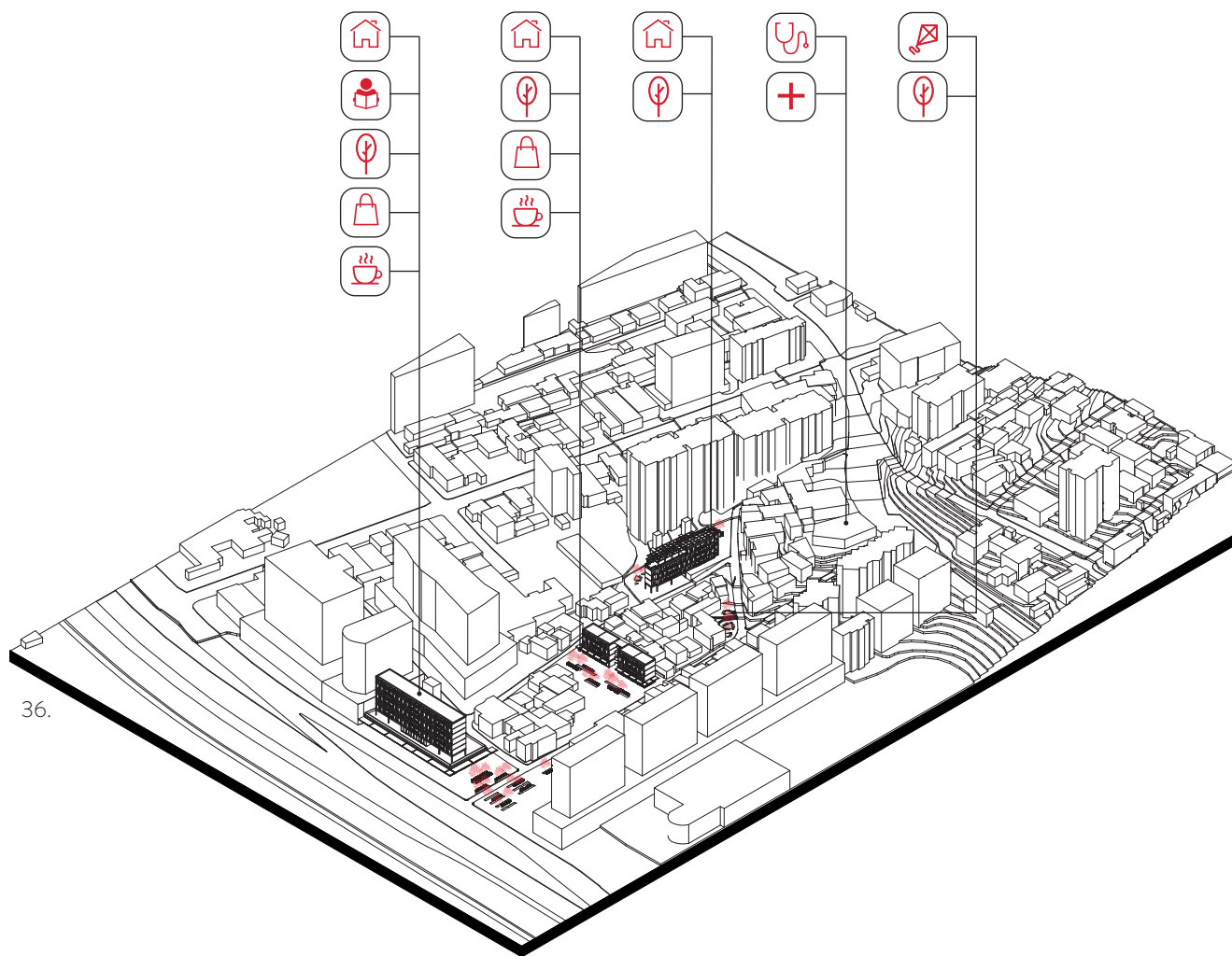
A área foi dividida em 3 setores e as realocações acontecem dentro de seus respectivos setores, com objetivo de melhorar a habitabilidade das famílias, sem interferir em suas dinâmicas cotidianas e em suas relações sociais. Optou-se além disso, a utilização de diferentes tipologias, proporcionando um melhor aproveitamento dos terrenos, um melhor atendimento às demandas de cada família, além de criar um senso de identidade e pertencimento dos moradores com as novas residências.

Ao todo foram retiradas 24 construções e construídas 58 novas habitações. Como o número de novas habitações é maior do que das edificações retiradas, o intuito é de que estas edificações restantes sejam ocupadas por pessoas que encontram-se em áreas de riscos nas proximidades da Comunidade. Desta maneira, estas famílias serão remanejadas para as novas edificações, podendo usufruir de uma infraestrutura de boa qualidade e ótimas condições de moradia.

edificações a serem
removidas



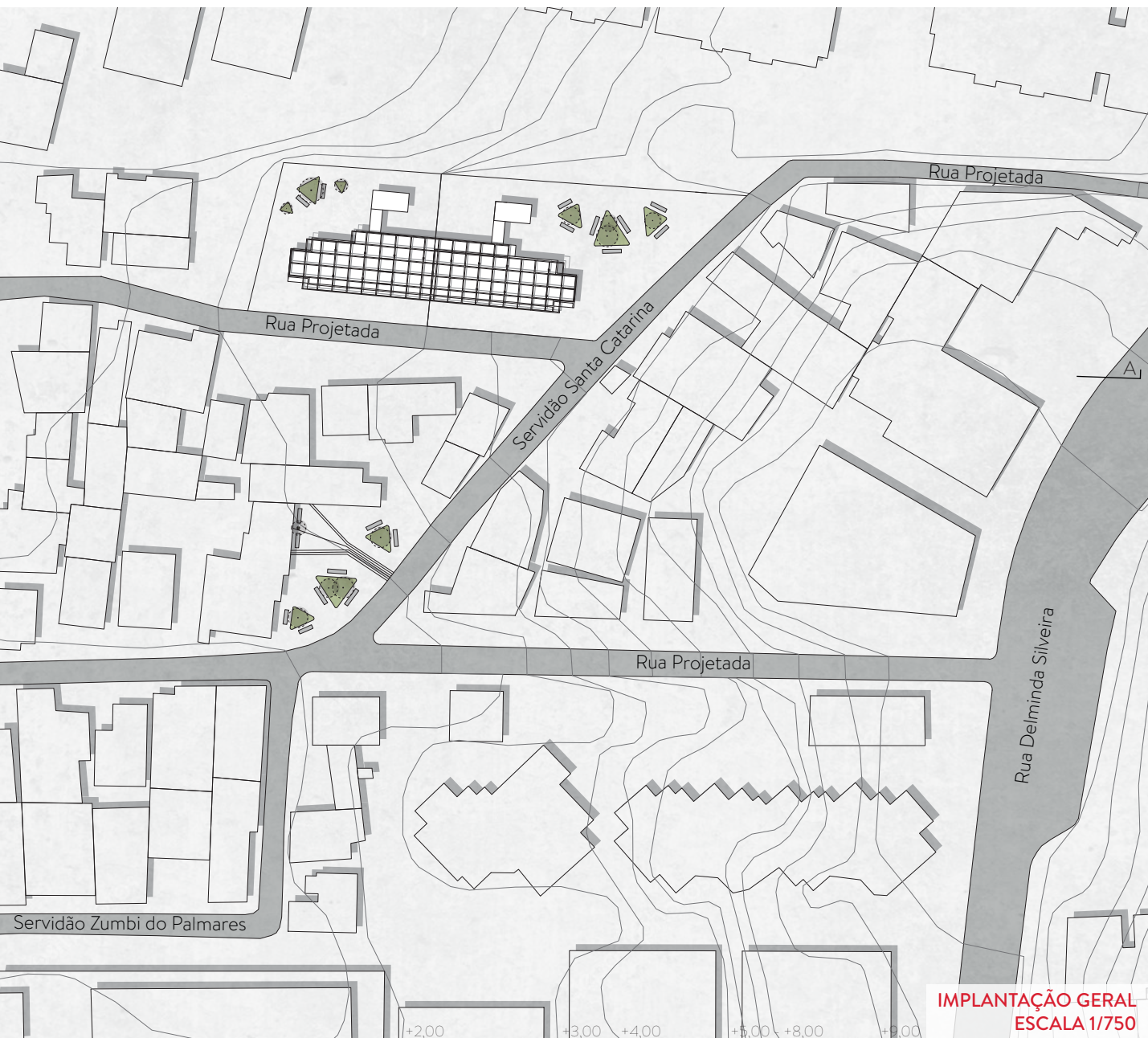
35.



36.



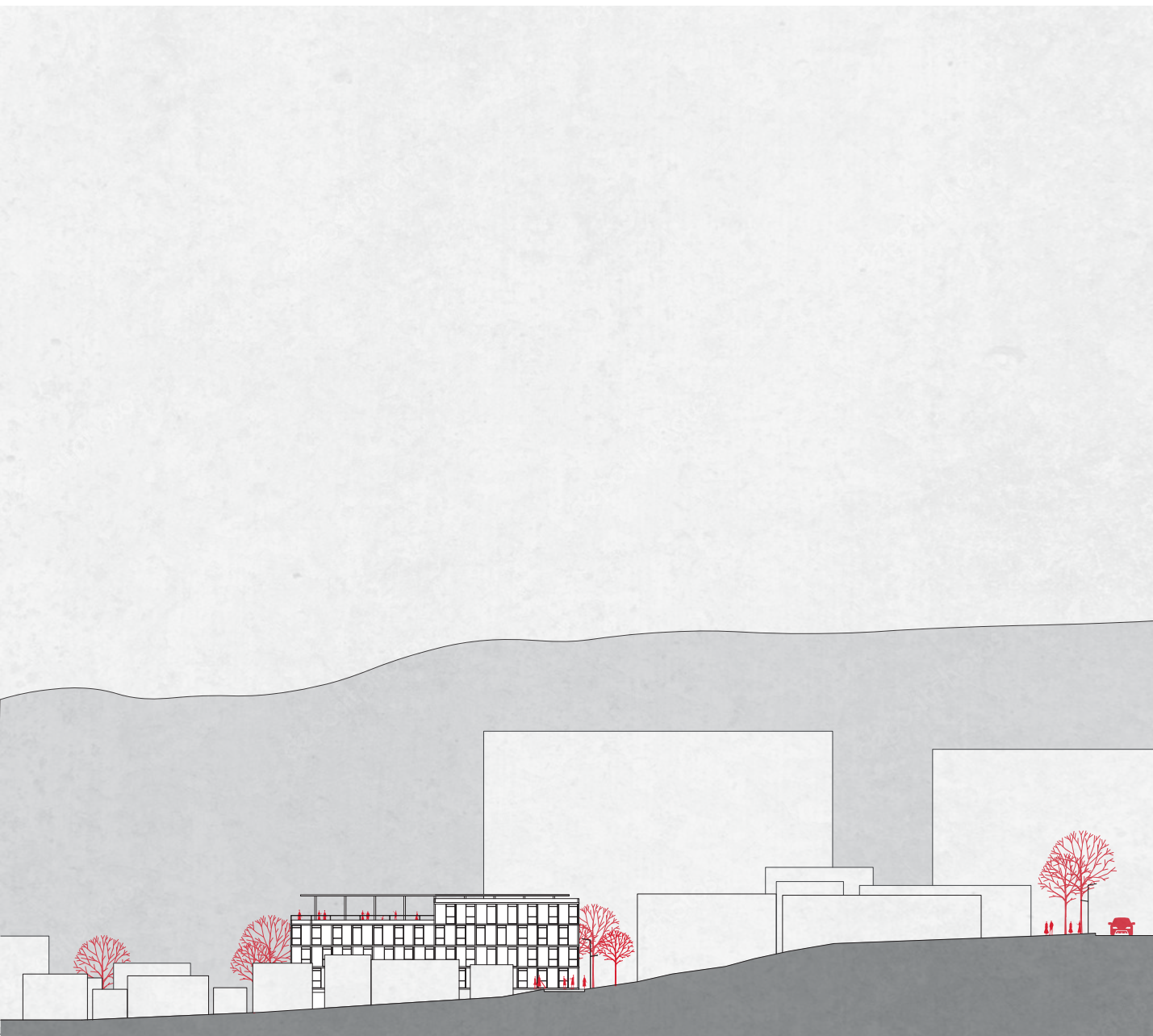
37.



IMPLANTAÇÃO GERAL
ESCALA 1/750

38.





IMPLANTAÇÃO SETOR 1

No setor 1, que está localizado às margens da Avenida Beira-Mar Norte, foram removidas oito edificações. Estas edificações já tinham sido desativadas pela União, por serem construções irregulares.

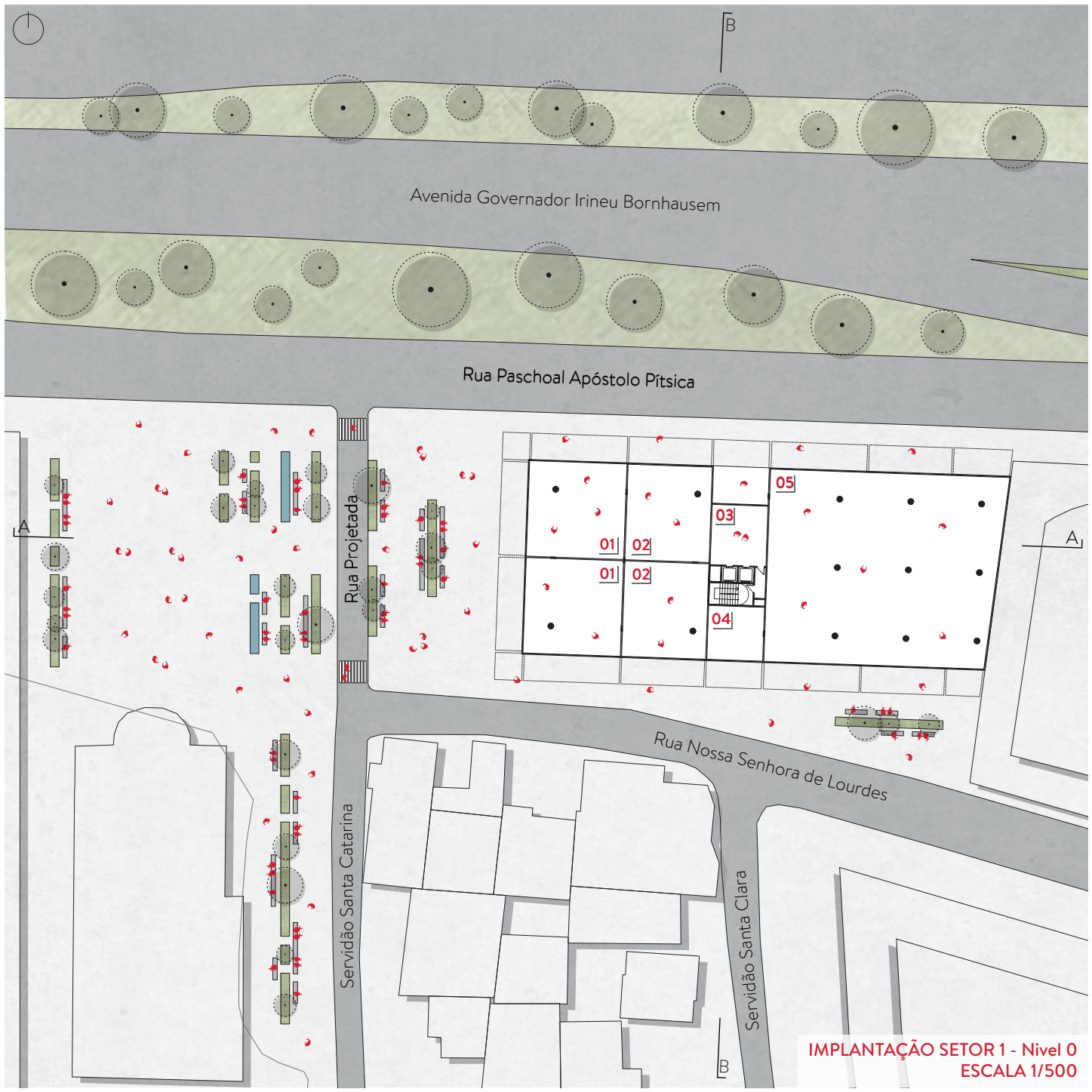
As remoções foram feitas para a construção de uma pequena praça e um edifício de uso misto (unidades habitacionais, comércio e equipamento urbano).

Esta praça tem o intuito de criar uma integração maior entre a comunidade e a Sociedade Novo Horizonte, que hoje não há uma grande integração. Esta praça conta com arborização, mobiliários urbanos, áreas de estar, entre outros. Além disto, a praça tem como intuito deixar uma área livre voltada a Beira-Mar Norte.

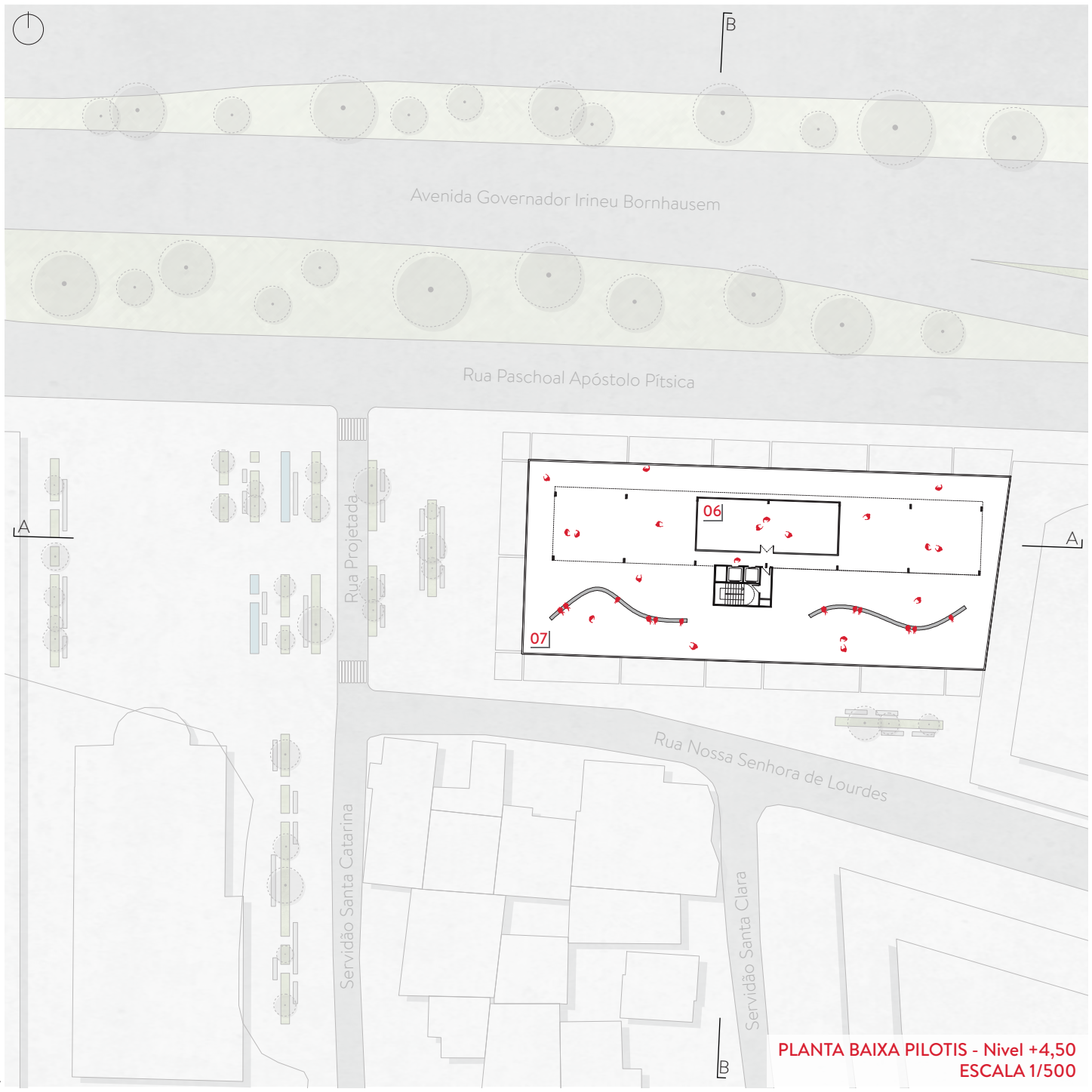
Já o edifício possui 8 pavimentos. O térreo é composto por restaurantes, unidades comerciais e um pequeno centro profissionalizante voltado principalmente a comunidade. Este centro profissionalizante irá conter oficinas e cursos, visando a qualificação profissional dos moradores. O primeiro pavimento, conta com áreas comuns para os moradores. Neste pavimento, possui um salão de festas e convivência, e um terraço voltado apenas aos moradores do edifício. Os demais pavimentos foram destinados para habitação, no total são 6 pavimentos, com 6 unidades habitacionais de 2 quartos por pavimento, totalizando 32 unidades ao total.

LEGENDA

restaurante	01
salas comerciais	02
hall residencial	03
área técnica	04
centro profissionalizante	05
salão de festas/convivência	06
terraço	07
unidades habitacionais 2 quartos	08

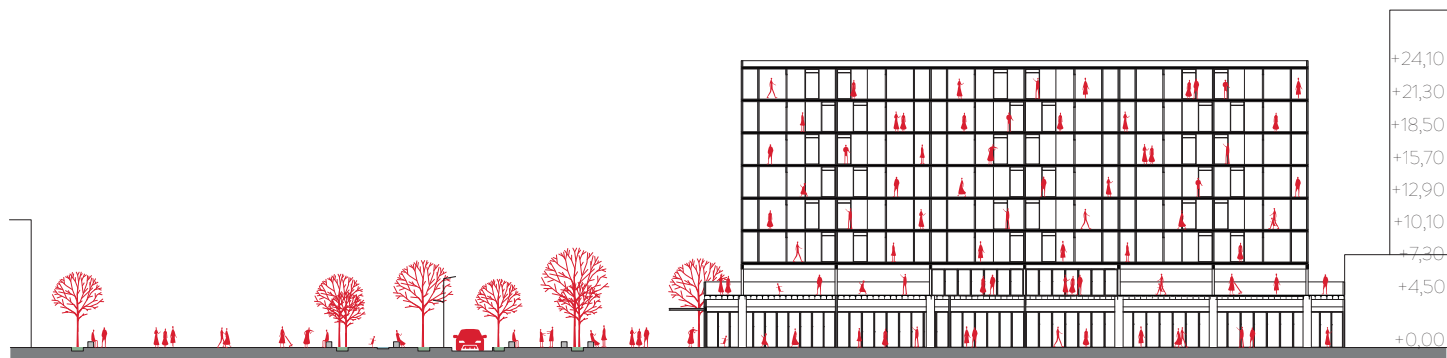


IMPLANTAÇÃO SETOR 1 - Nível 0
ESCALA 1/500



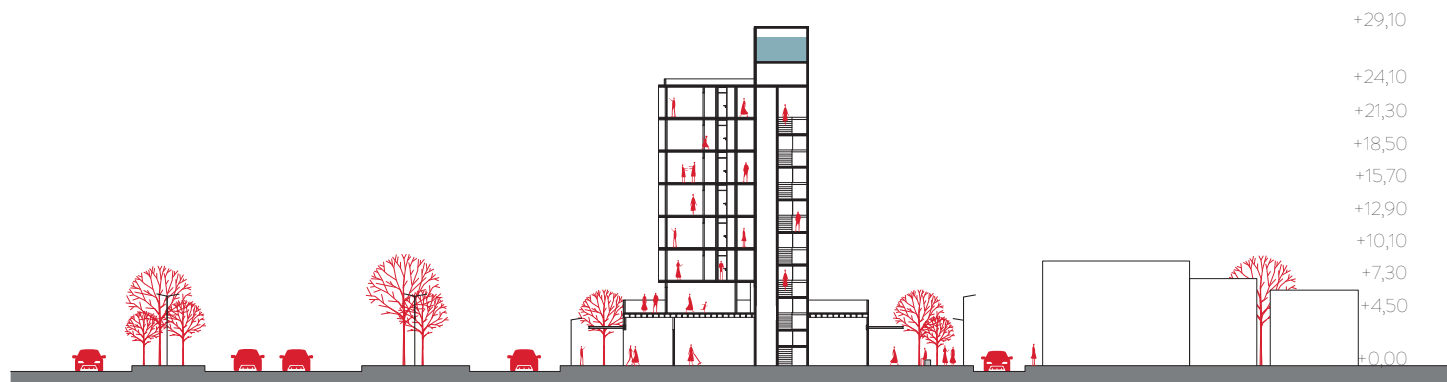
PLANTA BAIXA PILOTIS - Nivel +4,50
ESCALA 1/500





42.

CORTE AA
ESCALA 1/500



43.

CORTE BB
ESCALA 1/500



IMPLANTAÇÃO SETOR 2

No setor 2, foram removidas 12 edificações. Este setor está localizado mais ao meio a comunidade.

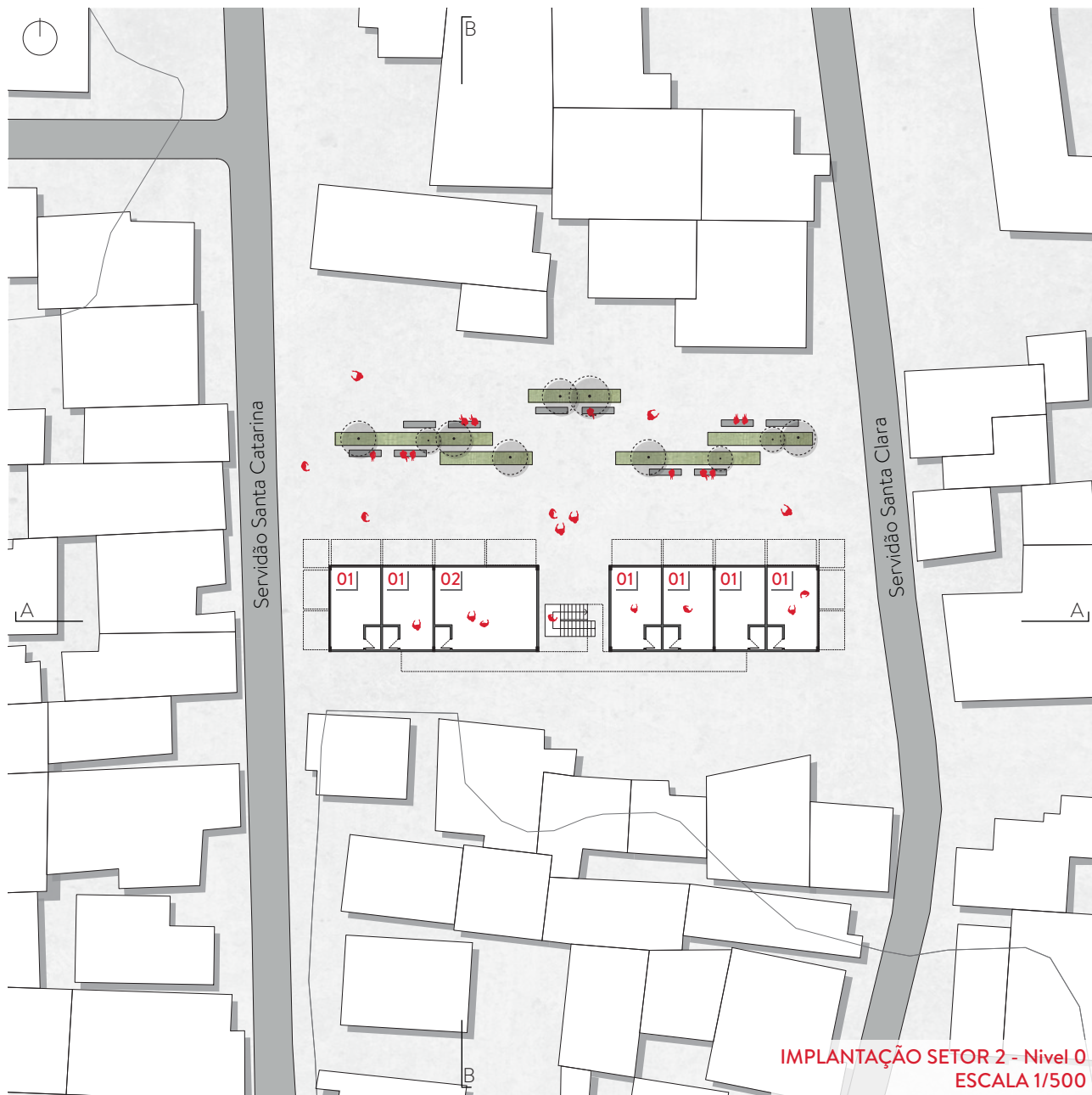
Este setor conta também com uma pequena praça e um edifício misto (habitação e comércio) de 4 pavimentos. O térreo conta com 6 lojas comerciais e um salão de festas/convivência para os moradores. Os outros 3 pavimentos são destinados à habitação, com 4 unidades habitacionais de 2 quartos por pavimento, totalizando 12 moradias.

Os apartamentos são acessados por um núcleo de circulação externo de escadas e com uma espera de uma possível instalação de elevador futuramente.

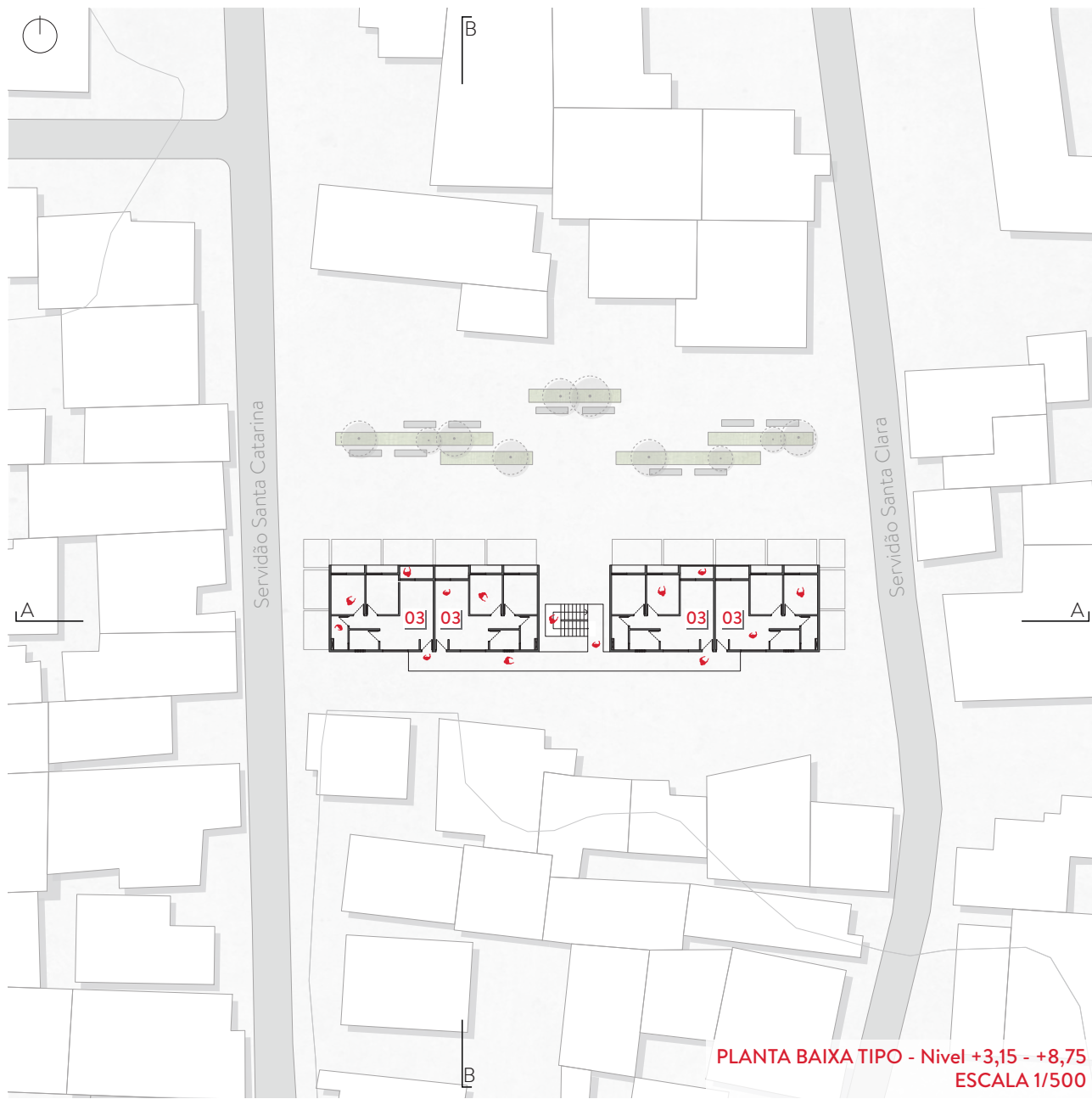
A pequena praça é destinada aos moradores do edifício e a comunidade como ao todo. Além disso, ela poderá ser usada pelo comerciantes, como o uso de mesas e cadeiras, no caso de um restaurante, bar, entre outros e também para algumas feiras.

LEGENDA

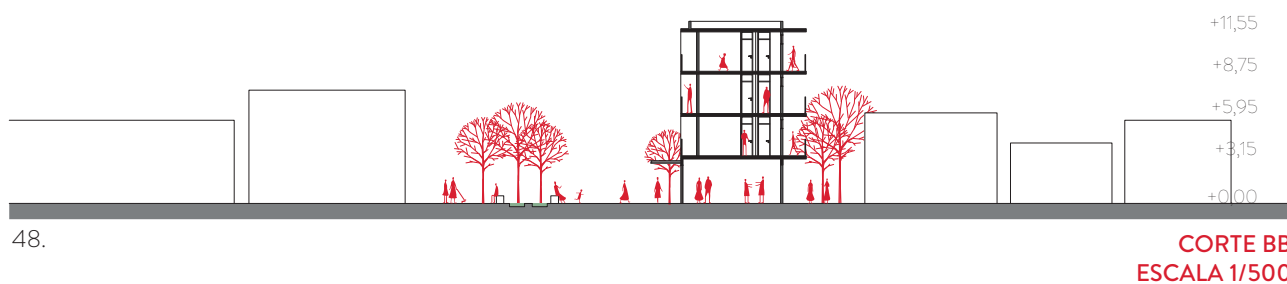
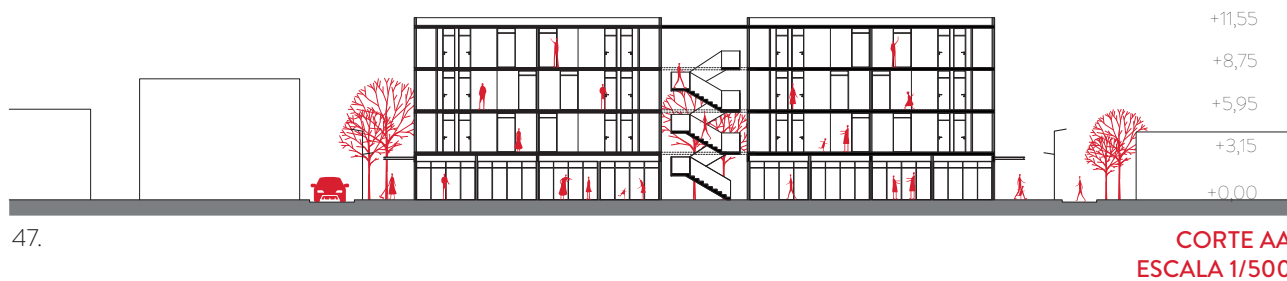
salas comerciais 01
salão de festas/convivência 02
unidades habitacionais 2 quartos 03



IMPLANTAÇÃO SETOR 2 - Nível 0
ESCALA 1/500



PLANTA BAIXA TIPO - Nível +3,15 - +8,75
ESCALA 1/500





49.

IMPLANTAÇÃO SETOR 3

No setor 3 e último da proposta foram removidas 3 edificações. Este setor está localizado em um terreno em aclive com 7 metros de altura. Para que pudesse ser implantado o último edifício, foram realizados alguns recortes no terreno para a adequação do edifício no local.

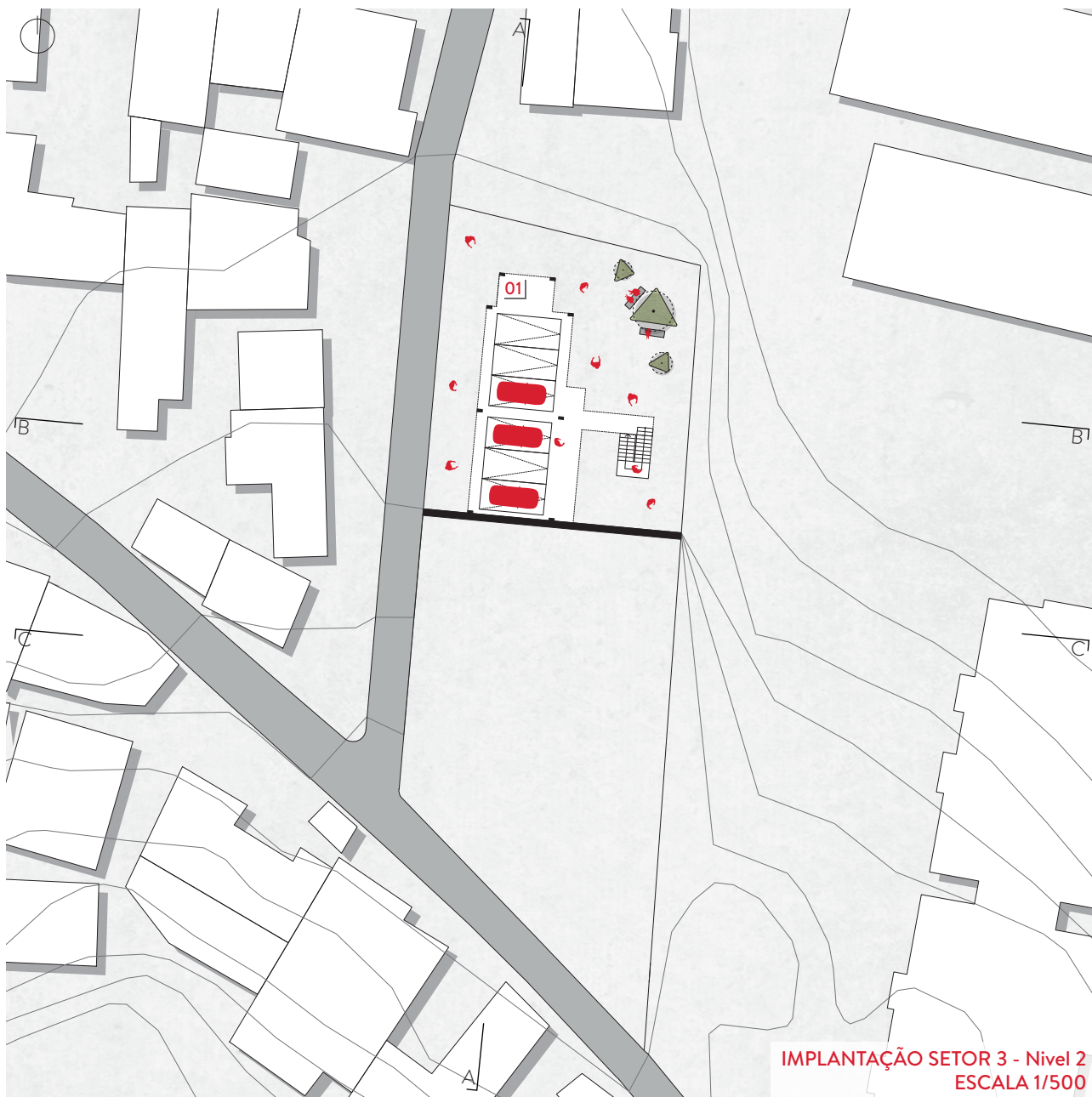
Este setor possui um edifício de 4 pavimentos voltado apenas a moradia. Este edifício está implantado em 2 cotas de níveis diferentes, totalizando 3,15 metros de altura. O térreo de cota de nível 2 foi utilizado para vagas de carros, já o térreo de cota de nível 5,15, o que está localizado no mesmo nível da rua, foi utilizado para unidades habitacionais.

Os demais pavimentos foram usados para habitações. Os apartamentos locados nas extremas do edifício possuem 3 quartos e os demais, possuem 2 quartos. Totalizando 14 unidades habitacionais, sendo 7 unidades de 2 quartos e 7 unidades de 3 quartos. Além disto, no último pavimentos há um terraço com bancos e um pergolado metálico.

O acesso aos apartamentos se dão por um núcleo de circulação externo de escadas e com uma espera de uma possível instalação de elevador futuramente.

LEGENDA

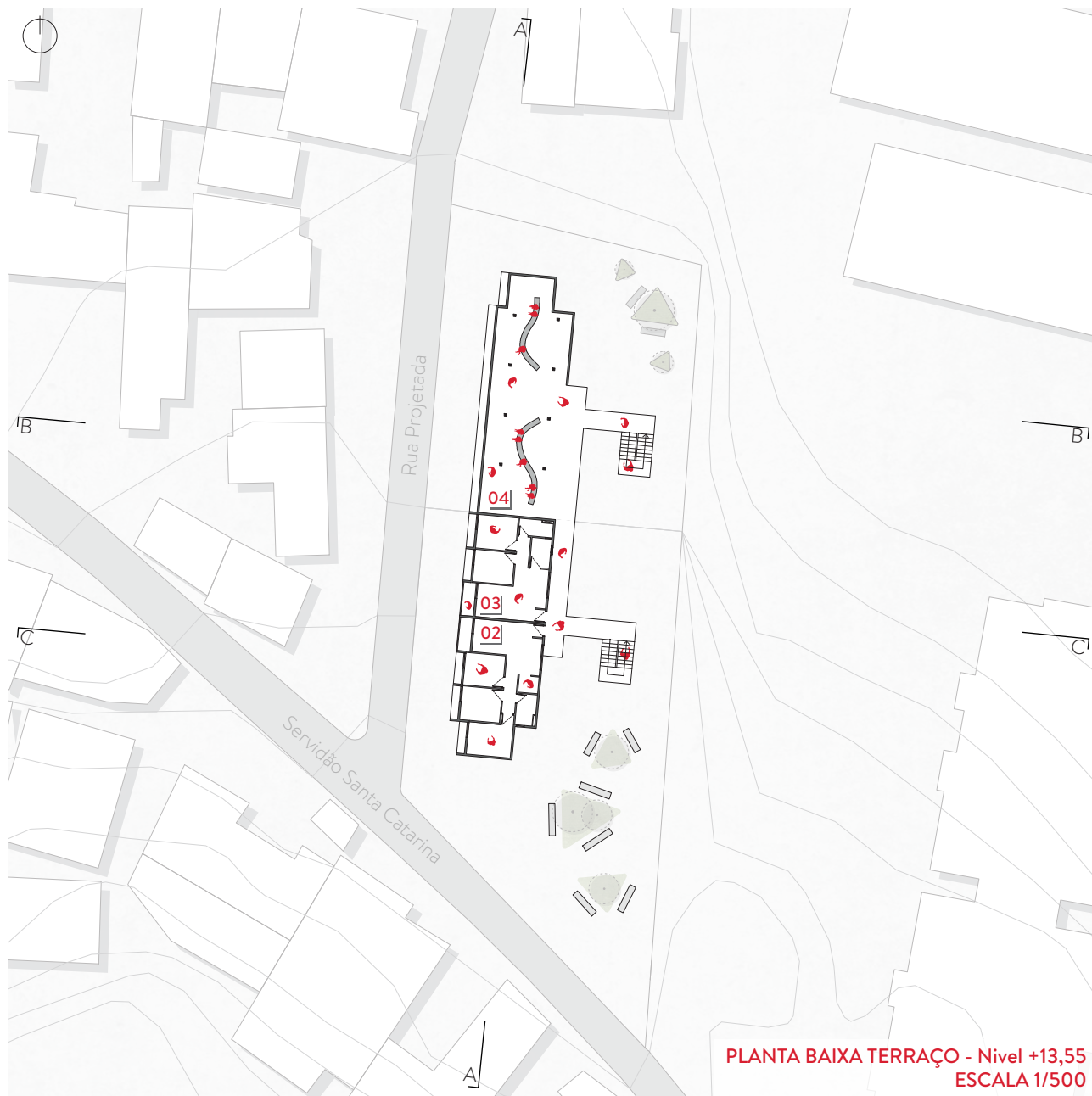
estacionamento	01
unidades habitacionais 3 quartos	02
unidades habitacionais 2 quartos	03
terraço	04



IMPLANTAÇÃO SETOR 3 - Nível 2
ESCALA 1/500



PLANTA BAIXA TIPO/IMPLANTAÇÃO
- Nível +5,15 - +10,75
ESCALA 1/500

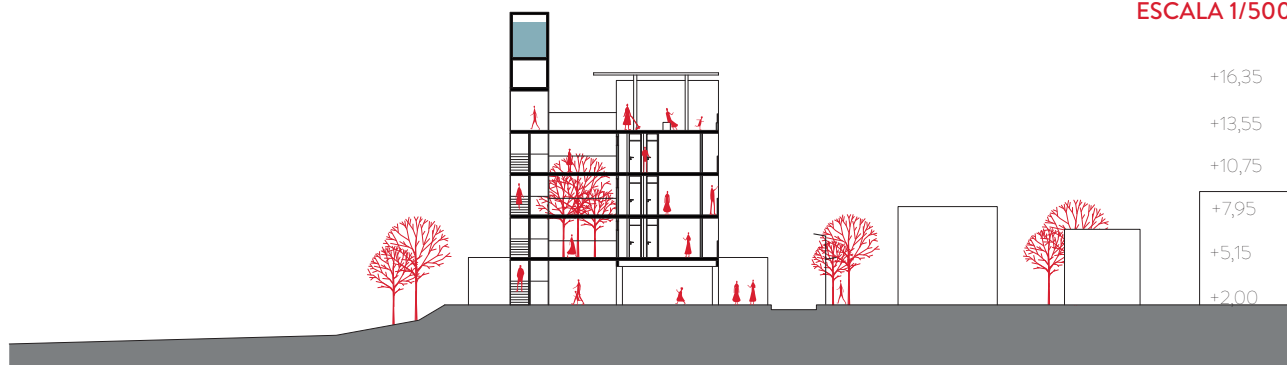


PLANTA BAIXA TERRAÇO - Nível +13,55
ESCALA 1/500



53.

CORTE AA
ESCALA 1/500



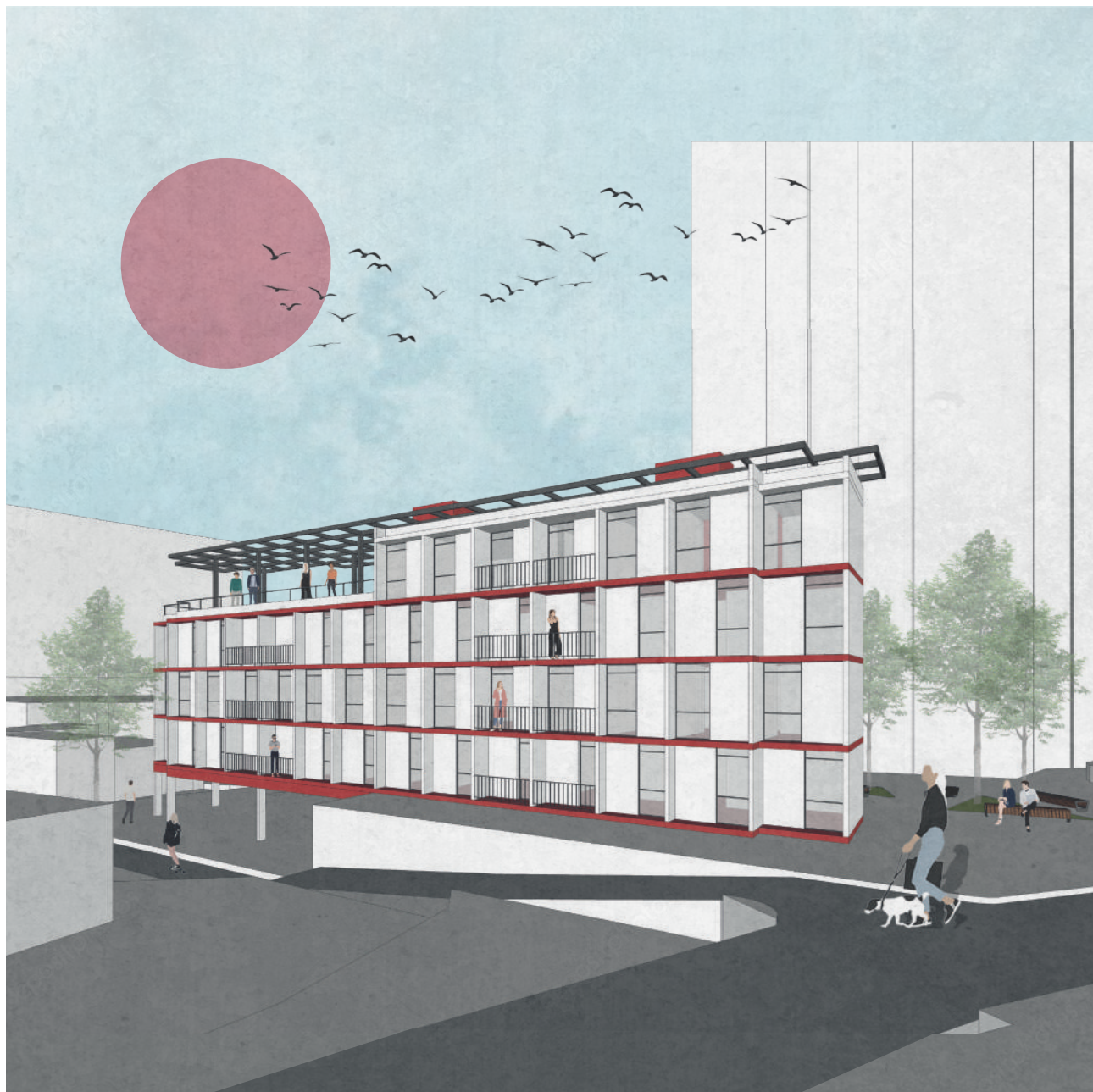
54.

CORTE BB
ESCALA 1/500



55.

CORTE CC
ESCALA 1/500



56.

CONCEPÇÃO E ESTRUTURA

Os edifícios são projetados com estruturas mistas, as bases são em estruturas de concreto convencional (viga, pilar e laje). Já as torres, em suas paredes externas, são em alvenaria estrutural. As paredes internas foi feito o uso do sistema “drywall”, que possibilita que a dinâmica da unidade habitacional possa ocorrer mudanças ao longo do tempo, desta forma, é possível alterar as plantas de acordo com as necessidades futuras.

O sistema de “drywall” foi escolhido pois é um método de rápida instalação, por ser um sistema de construção a seco, de forma mais limpa, não gerando resíduos construtivos. Além disso, ela ocupa menor espaço dentro das unidades habitacionais, pois possui menor espessura do que uma parede de alvenaria, é uma estrutura mais leve, possui melhor isolamento acústicos, entre outros.

Em relação a alvenaria estrutural, a escolha foi feita, pois possui boas propriedades térmicas, ótimo acabamento, rapidez na execução da obra, menos desperdícios de materiais e redução de custos. As lajes foram optadas por lajes alveolares já pré-fabricadas, também com intuito de gerar menos resíduos no canteiro de obras. E por fim, as bases foi optado o uso da alvenaria de concreto convencional pois é a melhor de se adequada a alvenaria estrutural.

6

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A retirada desmedida de ocupações com realocações para as periferias das cidades, rompendo com o cotidiano das famílias e negando-lhes o direito à cidade, não pode, de alguma forma, ser a primeira opção para solucionar o problema das ocupações nas cidades do Brasil. É exequível e acessível trabalhar com a qualificação urbanas destas áreas, que na maioria das vezes encontram-se consolidadas. Ações pontuais e bem planejadas são capazes de garantir, muito além de qualidade habitacional, qualidade de vida em todos os aspectos para as pessoas, sem romper com as relações contruídas da comunidade.

Na Comunidade da Vila Santa Rosa, buscou-se uma proposta urbana e arquitetônica a fim de solucionar os problemas locais, com isso, dignificando a vida de quem habita a comunidade.

Propõe-se uma nova forma de ocupação, com novas moradias de cunho social e diferentes tipologias, equipamentos e espaços públicos de modo que essa configuração auxilie na formação, desenvolvimento e lazer dos moradores, proporcionando ambientes convidativos para a integração entre moradores e os que ali transitam.

No TCC II a proposta será continuada, de forma a aprimorar o conteúdo apresentado neste estudo, apresentando o aperfeiçoamento geral da proposta.

REFERÊNCIAS

ABIKO, ALEX; ORNSTEIN, SHEILA. Inserção urbana e avaliação pós-ocupação (apo) da habitação de interesse social. São Paulo: Antac, 2002. 373 p.

BOLDUKI, Nabil Goerges. Habitat: práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades Brasileiras. São Paulo: Estúdio Nobel, 2008. 267 p.

ENANPUR, XVIII, 2019, Natal. Disputas socioespaciais em áreas urbanas centrais valorizadas: o caso da Vila Santa Rosa, Florianópolis/SC. Natal, 2019. 14 p.

FERREIRA, João Sette Whitaker. A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil. Anais do Simpósio “Interfaces das representações urbanas em tempos de globalização”, Bauru - SP. 2005

GEHL, JAN. Cidade para pessoas. 2 ed. São Paulo: Perspectiva, 2013. 263 p.

GROSBAUM, Marcia. Os espaços públicos no processo de urbanização de favelas (Mestre). 2012. Universidade de São Paulo.

IPIUF (Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis). Perfil áreas carentes: ilha. Florianópolis, 1993.

JACOBS, Jane. Morte e vida de grandes cidades. 3 ed. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011. 296 p

JUNIOR, Nelson Saule, UZZO, Karina. A trajetória

da Luta pela reforma urbana no Brasil, in: Observatório Internacional do Direito à Cidade (OIDC) - Retratos sobre a atuação da sociedade civil pelo direito à cidade: diálogo entre Brasil e França. São Paulo, Instituto Polis; Paris, AITEC, 2006. Disponível em: <<http://https://bit.ly/2AYohAo>>. Acesso em: 20 set. 2019.

LEFEBVRE, Henri. O direito à cidade. São Paulo: Centauro, 2001.

MARICATO, ERMÍNIA. Conhecer para resolver a cidade ilegal. In: CASTRIOTA, Leonardo Barci (Org.). Urbanização brasileira: redescobertas. Belo Horizonte: C/ Arte, 2003. 303 p. 78 - 91.

MARICATO, ERMÍNIA. Habitação e cidade. 5 ed. São Paulo: Atual, 1999. 79 p.

MARICATO, Ermínia. Metrópole, legislação e desigualdade. Estudos avançados, vol. 17 nº48. São Paulo, 2003.

MARICATO, Ermínia. Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência. 1994. p. 110 - 135. Disponível em: <<http://www.usp.br/fau/depprojeto/labhab/biblioteca/index.html#textos>> Acesso: 20 ago. 2019.

MIRANDA, Rogério. Caracterização do crescimento das favelas em Florianópolis como uma contribuição para o gerenciamento de projetos de habitação popular. Florianópolis, 2011. 68p.

MORAIS, Ana Cristina da Silva. Intervenção Urbana La Herrera - Medellín, Colômbia: Avanços

e impasses da participação social à luz da política urbana e habitacional recente, Medellín - Colômbia. 2013. 186 f. Iniciação Científica (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, 2018.

ND ONLINE. Moradores da Vila Santa Rosa invadem terreno na região central de Florianópolis, 2012. Disponível em: <<https://ndmais.com.br/noticias/moradores-da-vila-santa-rosa-invadem-terreno-na-regiao-central-de-florianopolis/>>. Acesso: 21 set. 2019.

PACHECO, Daiane Da Silva; ARAÚJO, Débora Magalhães. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA: uma análise crítica de suas tendências e resultados de estudos e produções teóricas sobre o Programa. Jornada Internacional Políticas Públicas, Maranhão, v. 1, n. 1, p. 1-12, atrás. 2017. Disponível em: <<https://bit.ly/2Ql6R6B>>. Acesso: 12 set. 2019

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS. PLAMUS - Plano de Mobilidade Urbana Sustentável da Grande Florianópolis, 2014.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS. Plano Municipal de Interesse Social. Florianópolis, 2012.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS. Plano Diretor, 2014.

RAQUEL ROLNIK. Estatuto da Cidade - instrumento para as cidades que sonham crescer com justiça. 2001. Disponível em: <<https://bit.ly/2PZnB6d>>. Acesso em: 10 out. 2019

RAQUEL ROLNIK. Mudanças no fgts e no minha casa minha vida: e os mais pobres?. 2018. Disponível em: <<http://raquelrolnik.wordpress.com/tag/minha-casa-minha-vida/>>. Acesso em: 07 set. 2019.

SUGAI, Maria Inês. As intervenções viárias e as transformações do espaço urbano. A vida de contorno norte-ilha. 1994. 2v. Dissertação (Mestrado) - Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo.

TRZCINSKI, C. et al. Habitação de Interesse Social e a Implementação dos Instrumentos de Planejamento e Gestão na Região Oeste de Santa Catarina. 2017. Disponível em: <<https://bit.ly/2qHIX9M>>. Acesso: 10 nov. 2019.

VASCONCELOS, João Manoel de. O direito à moradia e o discurso de implantação de políticas públicas habitacionais na perspectiva de construção de cidades saudáveis e democráticas. 2013. 220 p.

VIGLIECCA, Heitor. Morar Carioca. Disponível em:http://www.vigliecca.com.br/pt-BR/projects/morar-carioca#tech_chart> Acessado em: 22 de setembro de 2019.

VILLAÇA, Flávio. O que todo cidadão precisa saber sobre habitação. São Paulo. Global Editora, 1986.

VOIGT, André Fabiano. Memória do bairro Trindade em Florianópolis. Ágora: Arquivologia em debate. ISSN 0103-3557, Florianópolis, v. 21, n.43, p.111-123, 2011.

LISTA DE FIGURAS

- Fig. 01 | Mapa de localização | p. 04 | Elaborado pelo autor
- Fig. 02 | Mapa de localização | p. 05 | Google Earth com alteração do autor
- Fig. 03 | People waiting on shed beside road | p. 13 | Unsplash | Foto de Bruno Thethe
- Fig. 04 | Conjunto habitacional do Pedregulho | p. 15 | Archdaily
- Fig. 05 | Conjunto habitacional do Jardim Edite | p. 17 | Archdaily | Foto de Nelson Kon
- Fig. 06 | Mapa dos empreendimentos Minha Casa Minha Vida por faixa renda | p. 19 | Caixa Econômica Federal
- Fig. 07 | Perspectiva do projeto vencedor do concurso internacional para o Parque Rio em Medellín | p. 21 | Archdaily
- Fig. 08 | Esquema das rupturas e conexões | p. 25 | Vigliecca & Associados
- Fig. 09 | Favela isolada em área plana | p. 26 | Vigliecca & Associados
- Fig. 10 | Situação do melhoramento habitacional | p. 27 | Base EDU adaptado por Ana Cristina da Silva Moraes
- Fig. 11 | Unidades Tipo | p. 28 | Base EDU adaptado por Ana Cristina da Silva Moraes
- Fig. 12 | Ponte El Mirador | p. 29 | Acervo pessoal de Ana Cristina da Silva Moraes
- Fig. 13 | Evolução urbana | p. 35 | Georeferenciamento da Prefeitura de Florianópolis
- Fig. 14 | Mapa do sistema viário | p. 37 | Elaborado pelo autor
- Fig. 15 | A - Avenida Governador Irineu Bornhausen | p. 38 | Acervo pessoal do autor
- Fig. 16 | B - Rua Antônio Carlos Ferreira | p. 38 | Acervo pessoal do autor
- Fig. 17 | C - Rua Nossa Senhora de Lourdes | p. 38 | Acervo pessoal do autor
- Fig. 18 | D - Servidão Santa Clara | p. 38 | Acervo pessoal do autor
- Fig. 19 | E - Servidão Santa Catarina | p. 39 | Acervo pessoal do autor
- Fig. 20 | F - Servidão Zumbi do Palmares | p. 39 | Acervo pessoal do autor
- Fig. 21 | G - Servidão Santa Catarina | p. 39 | Acervo pessoal do autor
- Fig. 22 | H - Rua Delminda Silveira | p. 39 | Acervo pessoal do autor
- Fig. 23 | Mapa de uso de solo | p. 41 | Elaborado pelo autor
- Fig. 24 | Mapa de cheios e vazios | p. 43 | Elaborado pelo autor
- Fig. 25 | Creche Carlos Humberto Perdeneiras Corrêa | p. 45 | Acervo pessoal do autor
- Fig. 26 | Sociedade Novo Horizonte | p. 45 | Acervo pessoal do autor
- Fig. 27 | Hospital Nereu Ramos | p. 45 | Acervo pessoal do autor
- Fig. 28 | Mapa de equipamentos urbanos | p. 47 | Elaborado pelo autor
- Fig. 29 | Mapa de zoneamento Plano Diretor de Florianópolis | p. 43 | Elaborado pelo autor
- Fig. 30 | Perspectiva isométrica da Comunidade | p. 50 | Elaborado pelo autor
- Fig. 31 | Corte isométrico da Comunidade | p. 50 | Elaborado pelo autor
- Fig. 32 | Mapa de diretrizes | p. 55 | Elaborado pelo autor
- Fig. 33 | Planta baixa unidade habitacional - 2 quartos | p. 57 | Elaborado pelo autor
- Fig. 34 | Planta baixa unidade habitacional - 3 quartos | p. 58 | Elaborado pelo autor
- Fig. 35 | Perspectiva isométrica edificações a serem removidas | p. 60 | Elaborado pelo autor

Fig. 36 | Perspectiva isométrico da proposta | p. 61 | Elaborado pelo autor
Fig. 37 | Implantação geral | escala 1/750 | p. 62 e 63 | Elaborado pelo autor
Fig. 38 | Corte AA | escala 1/750 | p. 64 e 65 | Elaborado pelo autor
Fig. 39 | Implantação setor 1 - nível 0,00 | escala 1/500 | p. 67 | Elaborado pelo autor
Fig. 40 | Planta baixa pilotis - nível +4,50 | escala 1/500 | p. 68 | Elaborado pelo autor
Fig. 41 | Planta baixa tipo - nível +7,30 - +21,30 | escala 1/500 | p. 69 | Elaborado pelo autor
Fig. 42 | Corte AA | escala 1/500 | p. 70 | Elaborado pelo autor
Fig. 43 | Corte BB | escala 1/500 | p. 70 | Elaborado pelo autor
Fig. 44 | Perspectiva do edifício e praça - setor 1 | p. 71 | Elaborado pelo autor
Fig. 45 | Implantação setor 2 - nível 0,00 | escala 1/500 | p. 73 | Elaborado pelo autor
Fig. 46 | Planta baixa tipo - nível +3,15 - +8,75 | escala 1/500 | p. 74 | Elaborado pelo autor
Fig. 47 | Corte AA | escala 1/500 | p. 75 | Elaborado pelo autor
Fig. 48 | Corte BB | escala 1/500 | p. 75 | Elaborado pelo autor
Fig. 49 | Perspectiva do edifício e praça - setor 2 | p. 76 | Elaborado pelo autor
Fig. 50 | Implantação setor 3 - nível +2,00 | escala 1/500 | p. 78 | Elaborado pelo autor
Fig. 51 | Planta baixa tipo/implantação - nível +5,15 - +10,75 | escala 1/500 | p. 79 | Elaborado pelo autor
Fig. 52 | Planta baixa terraço - nível +13,55 | escala 1/500 | p. 80 | Elaborado pelo autor
Fig. 53 | Corte AA | escala 1/500 | p. 81 | Elaborado pelo autor
Fig. 54 | Corte BB | escala 1/500 | p. 81 | Elaborado pelo autor
Fig. 55 | Corte CC | escala 1/500 | p. 81 | Elaborado pelo autor
Fig. 56 | Perspectiva do edifício - setor 3 | p. 82 | Elaborado pelo autor