

DESENHANDO UM BAIRRO POPULAR INTEGRADO COM A CIDADE

Comunidade do Frei Damião, Palhoça

Universidade Federal de Santa Catarina
Centro Tecnológico
Departamento de Arquitetura e Urbanismo

Trabalho de Conclusão de Curso

Acadêmico: Luiz Arent Júnior / 12200598

Orientador: Samuel Steiner dos Santos

Florianópolis Agosto, 2017

Introdução 03

Objeto de Estudo.....	03
Objetivo Geral.....	04
Objetivos Específicos.....	04

Histórico 05

Histórico de Palhoça.....	05
Histórico Frei Damião.....	06

Leitura Urbana 09

Lugar e Não-Lugar.....	09
Segregação Urbana.....	10
Empreendimento Pedra Branca.....	11
Cheio e Vazios.....	12
Usos.....	12
Gabaritos.....	13
Estrutura Viária.....	13
Zoneamento de Palhoça.....	14
Zoneamento de São José.....	15
Questões Ambientais.....	15

Leitura Técnica 16

Características da População.....	16
Infraestrutura da Comunidade.....	20
Situação das Moradias na Comunidade...24	

Leitura Sensível 27

Cotidiano da Comunidade.....	27
Noção de Bairro.....	29

Projeto 31

Macro Escala.....	32
Sistema Viário.....	33
Equipamentos Públicos.....	36
Mobilidade Urbana.....	37
Espaços Verdes.....	38
Coleta de Lixo e Reciclagem.....	40
Drenagem/Esgoto.....	41
Zoneamento.....	42
Ocupação Urbana.....	43
Tipologia das Vias.....	46

Referências 51

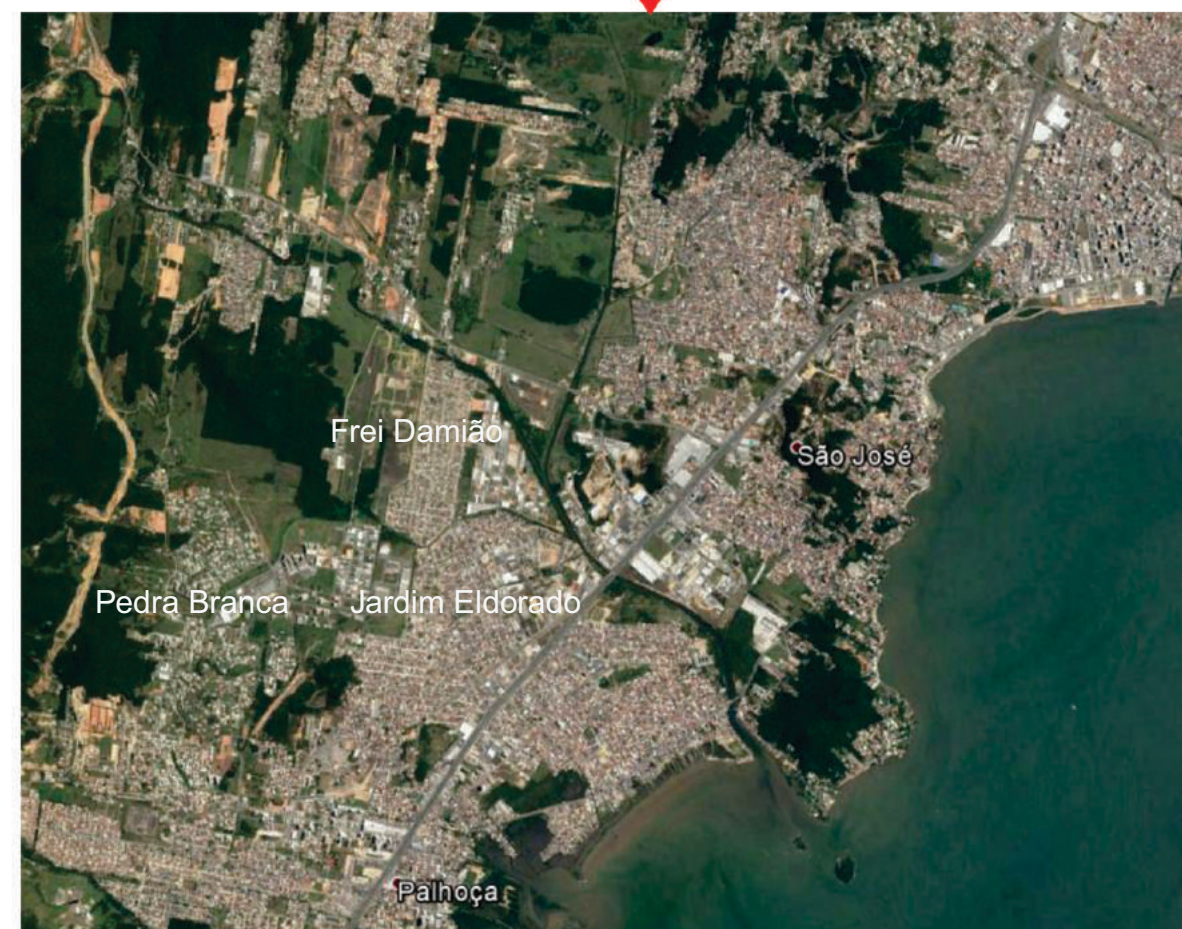
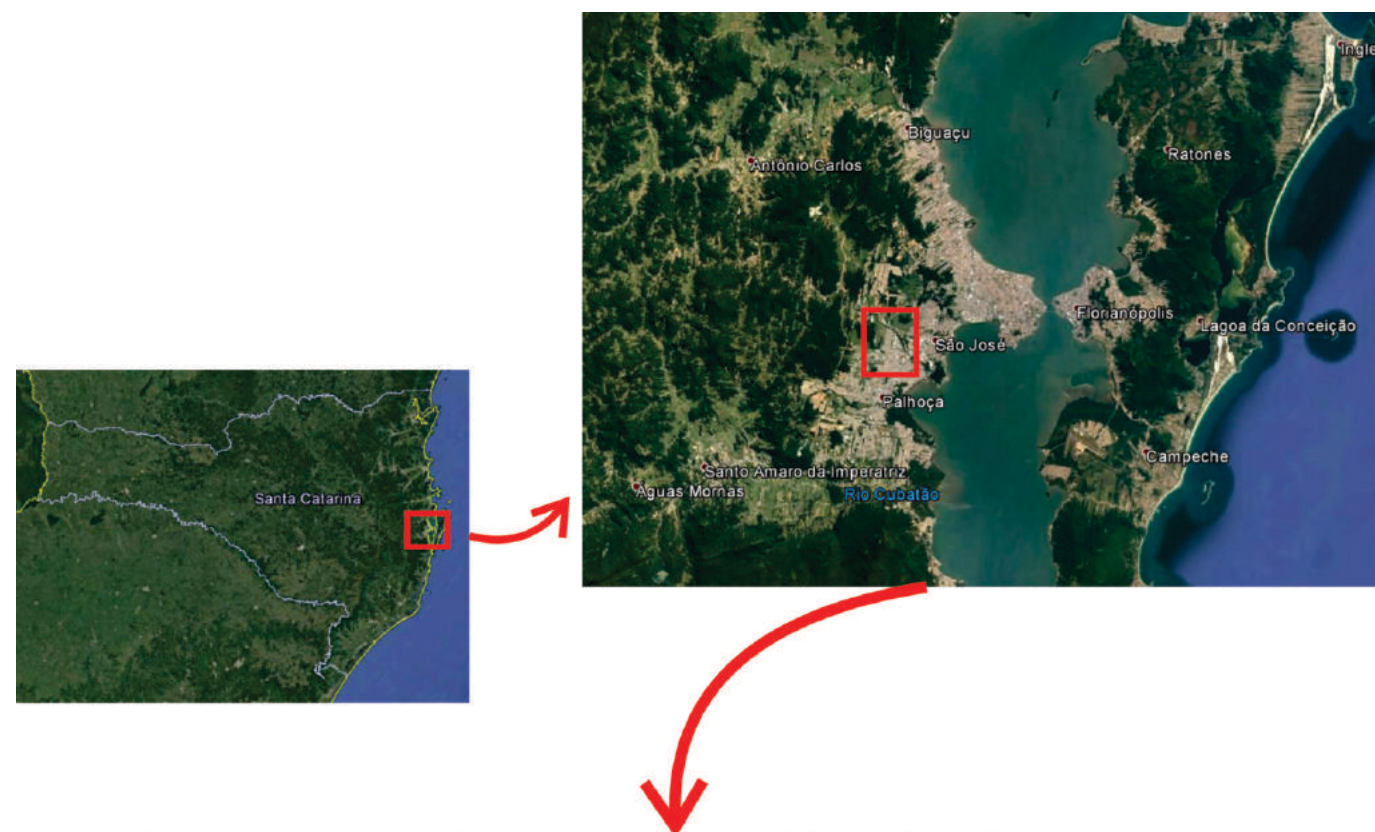
Introdução

Objeto de Estudo

Com o intenso crescimento das cidades brasileiras no século XX, muitas áreas próximas aos centros foram sendo ocupadas de maneira irregular sem nenhuma intervenção do estado. Estas áreas comumente chamadas de favelas surgem de maneira geral, em áreas de risco próximas aos principais centros de comércio e serviços das cidades e são constituídas por pessoas que necessitam morar perto desses locais que dispõem de mais ofertas de empregos, mas que não possuem condição de morar em locais já urbanizados devido ao elevado valor das moradias nessas áreas. Dessa forma estes locais acabam sendo marginalizados pelo restante da cidade, já que normalmente são esses locais que mais possuem problemas sociais como drogas, violência, criminalidade.

Este é o caso da comunidade do Frei Damião que está situada na Cidade de Palhoça, Santa Catarina, mais precisamente no bairro do Brejaru na região norte da cidade, a comunidade tem em seu limite norte a cidade de São José e ao sul o Bairro do Brejaru, a leste uma área industrial/serviços de Palhoça e a oeste o que vira a ser o Aero Park Pedra Branca. Ainda da sua localização é importante destacar sua vizinhança com o bairro planejado Pedra Branca e por estar em uma área central já que fica entre os centros de Palhoça e de São José além de estar a cerca de 30 quilômetros do centro de Florianópolis.

A comunidade ocupa uma área de aproximadamente 0,47 km² de topografia plana, desprovida de grandes massas de vegetação e chama a atenção devido a sua ocupação irregular e a grande precariedade em que vivem os seus moradores que somavam quase 5.500 até o início de 2012. A área em que se localiza a comunidade está definida como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), no entanto o que foi observado é que o estado pouco interviu na região, deixando a comunidade expandir sem nenhuma infraestrutura urbana.



Mapa da localização da cidade de Palhoça e da comunidade em estudo.

Fonte: Elaborado pelo autor.

Objetivo Geral

Desenhar um bairro popular que proporcione a melhoria da qualidade de vida da população, através da valorização dos espaços públicos, da integração da comunidade com o seu entorno e da inserção de equipamentos coletivos voltados para a população.

Objetivos Específicos

Criar centralidades nas bordas da comunidade. Desenvolvimento da centralidade nas bordas da comunidade facilitando a integração com o entorno do bairro, mas mantendo as regiões centrais com a mesma tranquilidade de um bairro residencial.

Levar em consideração o espaço existente. Fazer o mínimo de modificações no espaço construído, evitando realocações e demolições. Levar em conta o espaço existente também implica em valorizar os espaços mais utilizados pela população.

Espaços Públicos. Criar uma rede de espaços públicos conectados e que possa ser facilmente lida pelos usuários ajudando na orientação dos percursos dentro da comunidade.



Imagem da aerea da comunidade do Frei Damião

Fonte: Google Earth

Histórico de Palhoça

A fim de entendermos como foi o processo de fundação da comunidade Frei Damião é importante conhecermos um pouco da história da cidade de Palhoça. Palhoça teve sua origem determinada pela fundação de outras duas cidades entre os séculos XVII e XVIII, Desterro (atual Florianópolis) que foi fundada por Francisco Dias Velho em 1651 e Lages fundada em 1771 por portugueses de São Vicente, após a criação destas duas cidades houve a necessidade de criar uma estrada que conectasse as duas localidades.

Mais tarde em 1777 a ilha de Santa Catarina é invadida pelos espanhóis em decorrência a isto e com receio de novas invasões o governo decide criar povoações no Continente ao longo da estrada que ligava as duas cidades, como medida de segurança para garantir a circulação de suprimentos e locais de guarita em caso de ataques. Desta forma são criadas também palhoças ao longo da estrada por ordem do Governador Cel. João Alberto de Miranda Ribeiro, as palhoças eram construções de pau-a-pique com cobertura de palha para armazenar farinha e outros mantimentos, construções estas que deram origem ao nome do povoado de Palhoça que tem como sua data de fundação o ano de 1793.

Inicialmente as tropas de gado que abasteciam a ilha desciam o Morro do Tomé e continuavam a estrada margeando a praia até a desembocadura do rio Imaruim onde atravessavam o canal chegando finalmente à freguesia do Ribeirão da Ilha. Este caminho margeando a praia era escolhido, para evitar regiões de mangue e pântano além de com isto não passarem pelo pedágio estabelecido por São José. No entanto com o crescimento de Desterro e conseqüentemente o aumento da demanda de alimentos e da movimentação das tropas foi construído uma estrada atravessando a região de atoleiro em consequência disto houve um aumento da povoação nesta área resultando no que atualmente é o centro de Palhoça.



Foto da Praça Sete de Setembro no início do século XX no centro de Palhoça.

Fonte: Diário Catarinense 2013

Já no século XIX Palhoça estava com suas lavouras e agropecuárias bem desenvolvidas, assim como produção de telhas e tijolos conseguindo desta forma suprir grande parte da necessidade de consumo de Desterro devido a sua localização e com o transporte marítimo das mercadorias sendo feito diretamente com a capital. Com maior autonomia em 1894, Palhoça se desmembra de São José e em 1919 é elevada a categoria de Cidade.

No ano de 1926 é finalmente construída a ponte Hercílio Luz ligando assim a Ilha ao continente, desta forma as mercadorias antes transportadas por barcos passam a ser levadas por terra causando a falência de muitas firmas de transporte marítimo de Palhoça, fazendo com que o município entrasse em decadência com o enfraquecimento político e econômico ocasionando em perda de seu território e evasão populacional.

A retomada do desenvolvimento só ocorreu em 1975 com a construção da BR 101, impulsionando o crescimento nas margens da rodovia, o baixo custo das terras e a proximidade com a capital favoreceu a implantação de várias indústrias e proporcionou o desenvolvimento de centros habitacionais a margem da rodovia como é o caso do bairro Jardim Eldorado bairro vizinho a comunidade Frei Damião, que teve seu loteamento feito pela própria construtora que fez a BR 101 e que já tinha comprado o terreno do Jardim Eldorado para a locação de equipamentos para a obra da rodovia.

Histórico Frei Damião

A ocupação da comunidade é recente por volta do começo da década de 90, segundo relatos de alguns moradores entre eles o morador Jair Alemão, atual presidente do conselho de moradores da Comunidade Frei Damião, a ocupação teria iniciado quando a COHAB, na intenção de tornar o local um bairro para policiais e seus familiares, construiu algumas moradias no local, no entanto após sofrerem com as inundações comuns que ocorrem no bairro os moradores das respectivas residências teriam abandonado o local deixando as casas desocupadas o que incentivou a ocupação ilegal de pessoas que primeiramente se apossaram ilegalmente dessas moradias e da região de seu entorno. Porém não foi encontrado nenhum registro sobre a construção dessas residências e nem projetos deste bairro para policiais ou qualquer tentativa de intervenção na área por parte da COHAB e do estado.

Desta forma o que se tem de registro é que a ocupação se deu quando alguns migrantes vindos principalmente do oeste do estado de Santa Catarina, que na busca de mais oportunidades de emprego e melhores condições de vida, acabaram vindo para a região metropolitana de Florianópolis e encontraram no espaço até então desocupado uma oportunidade de se estabelecer. A região norte de Palhoça estava em pleno crescimento com o loteamento e a consolidação dos bairros Jardim Eldorado e Brejaru o que facilitou a ocupação da Comunidade do Frei Damião que era vista como um desdobramento do bairro do Brejaru.

O início da invasão foi comandada pelo senhor “Zeca Diabo” como era conhecido por todos, ele junto com outros ocupantes acabaram sendo os responsáveis pelas vendas ilegais dos lotes em benefício próprio, em relato de moradores antigos, ficou constatado que muitos lotes foram cedidos e ou trocados por mercadorias como eletrodomésticos. Assim o crescimento da região do Frei Damião ocorreu junto com os dos bairros Jardim Eldorado e Brejaru, os moradores mais antigos contam que ficavam sabendo da região através de amigos e familiares e acabavam sendo atraídos para o local, por ser uma opção de moradia na região metropolitana, que embora fosse precária, era mais acessível do que, por exemplo, os bairros vizinhos que tinham seus documentos legalizados.

Modificação do Espaço em 26 anos

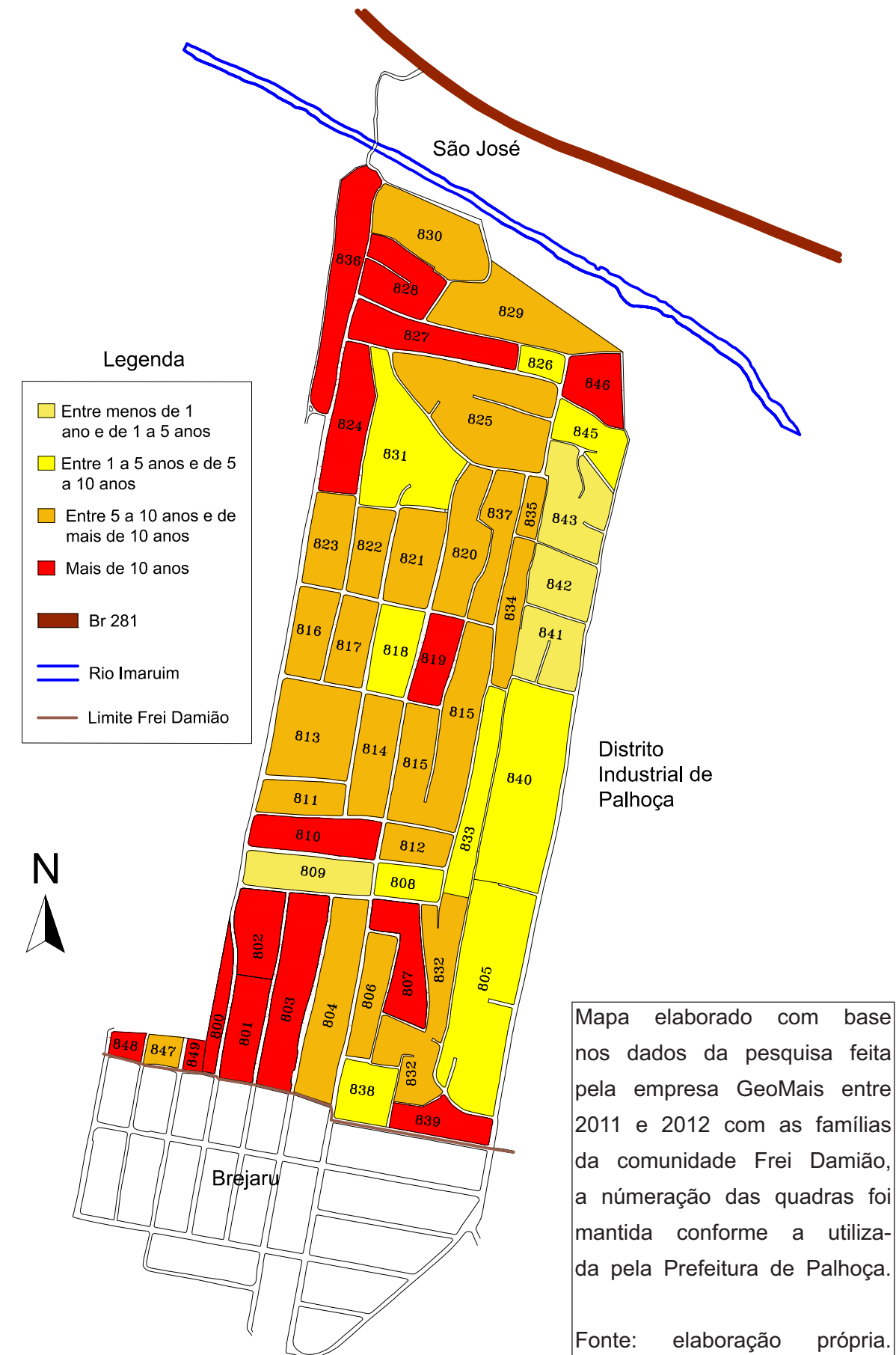


Fonte da imagem de satélite: Google Earth. Elaborado pelo Autor.

As primeiras zonas de ocupação ocorreram em suas extremidades, feita em duas frentes, uma com o loteamento da região mais próxima do bairro Brejaru, para a criação das vias Zeca Diabo seguiu as ruas que vinham do Brejaru bairro que já havia tido sua malha viária traçada pela prefeitura desta forma muitas das ruas da comunidade são extensões das ruas do bairro adjacente, fato que pode ser observado tanto por seu traçado quanto pelo nome das vias que não se alteram mesmo que às vezes mudem o trajeto, desta forma a malha viária é bem organizada se tratando de uma área invadida e sem controle de algum órgão que planejasse a malha urbana da comunidade. Já no outro extremo, com o loteamento da região norte que é a mais próxima a divisa com a região industrial de São José que apresenta uma malha mais bagunçada e que seria o suposto local da construção das residências para os policiais. Como já mencionado, existia certo conhecimento urbano na criação da malha viária da comunidade, visto que o loteamento tem certa regularidade na sua estrutura viária, mesmo sendo um local de ocupação ilegal, porque além das ruas prolongadas do bairro vizinho, muitas novas vias foram criadas como a expansão do bairro para seu centro.

Montando um esquema de crescimento, percebemos que a ocupação da comunidade se deu de suas extremidades norte e sul do lado oeste indo primeiro em direção ao seu centro e posteriormente para seu lado leste que é onde se encontra o ultimo processo de ocupação do Frei Damião, como pode ser visto no mapa de tempo de moradia das famílias da comunidade. A ultima parte de sua ocupação são suas quadras mais a leste que é então chamada pelo estado de comunidade da Aba Leste, que embora seja a ocupação mais tardia da região já se encontra completamente ocupada. A região da Aba Leste foi desapropriada pela Prefeitura Municipal de Palhoça por meio de uma lei municipal no ano de 2009 sendo uma área de 93.026 m², e embora seja feita esta divisão de espaço pelo estado são poucos os moradores do Frei Damião que tem conhecimento desta divisão, e, portanto consideram toda a região da Aba Leste como sendo parte da comunidade Frei Damião.

Mapa de Tempo de Moradia



Leitura Urbana

Lugar e Não-Lugar

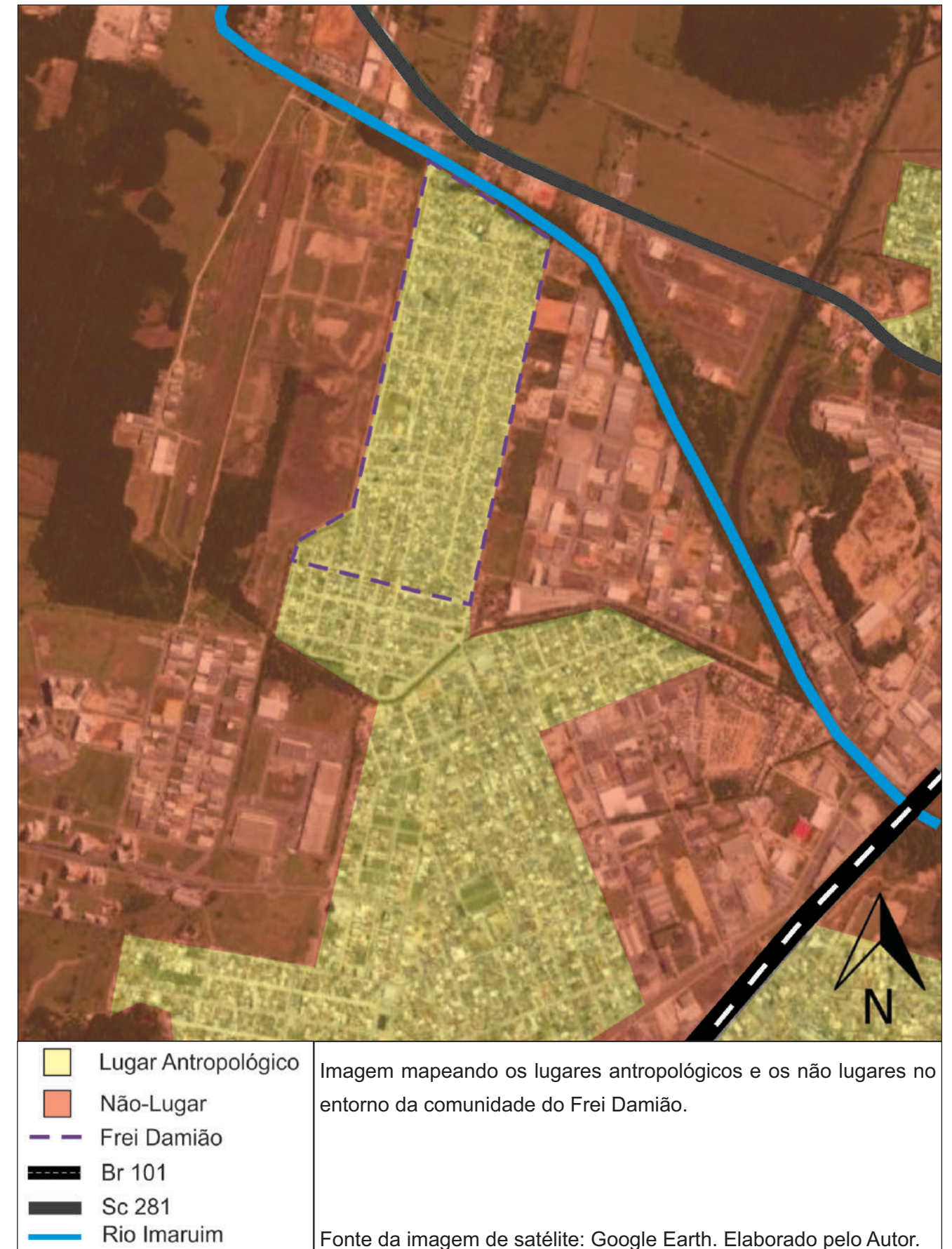
Para entendermos um pouco da segregação a qual a comunidade Frei Damião está submetida iremos analisar o contexto urbano na qual essa comunidade esta inserida, e quando o fazemos percebemos que ela se trata de um lugar rodeada de muitos Não-Lugares (Marc Augé, 1995). O conceito de Não-Lugar foi um termo cunhado por Marc Augé em seu livro Não-Lugares de 1995, na qual ele utiliza o termo para se referir aos locais de transição onde não existe relação das pessoas com os espaços sendo assim incapazes de dar forma a qualquer tipo de identidade.

Se tratando da Comunidade do Frei Damião, caracterizamos este, assim como os seus bairros vizinhos Brejaru e Jardim Eldorado, como sendo “Lugares Antropológicos”, pois seguindo o pensamento de Augé estes lugares criam uma relação forte entre o espaço e o social. Pois diferente dos Não Lugares o “Lugar Antropológico” permite relações interpessoais e relações dos habitantes com o próprio espaço criando assim laços de identidade e de história.

Sendo assim iremos analisar o que existe a volta da comunidade e então explicar porque consistem em espaços de Não-Lugares, como já mencionado esses espaços são locais de passagem e desta forma podemos citar logo as rodovias e autoestradas que são verdadeiros bloqueios dentro das cidades, ainda temos a região do aero clube que se estende ao longo do lado oeste do Frei Damião, mas o que rodeia a comunidade e conformam a maioria dos espaços considerados Não-Lugares são as áreas indústrias/serviços, o distrito industrial de São José, as regiões de indústria e de serviços de Palhoça e mais recentemente a área de indústrias e de serviços da Pedra Branca. Estes lugares não são capazes de criar relações fortes entre seus usuários pois não criam uma conexão com eles e desta forma não criam uma identidade.

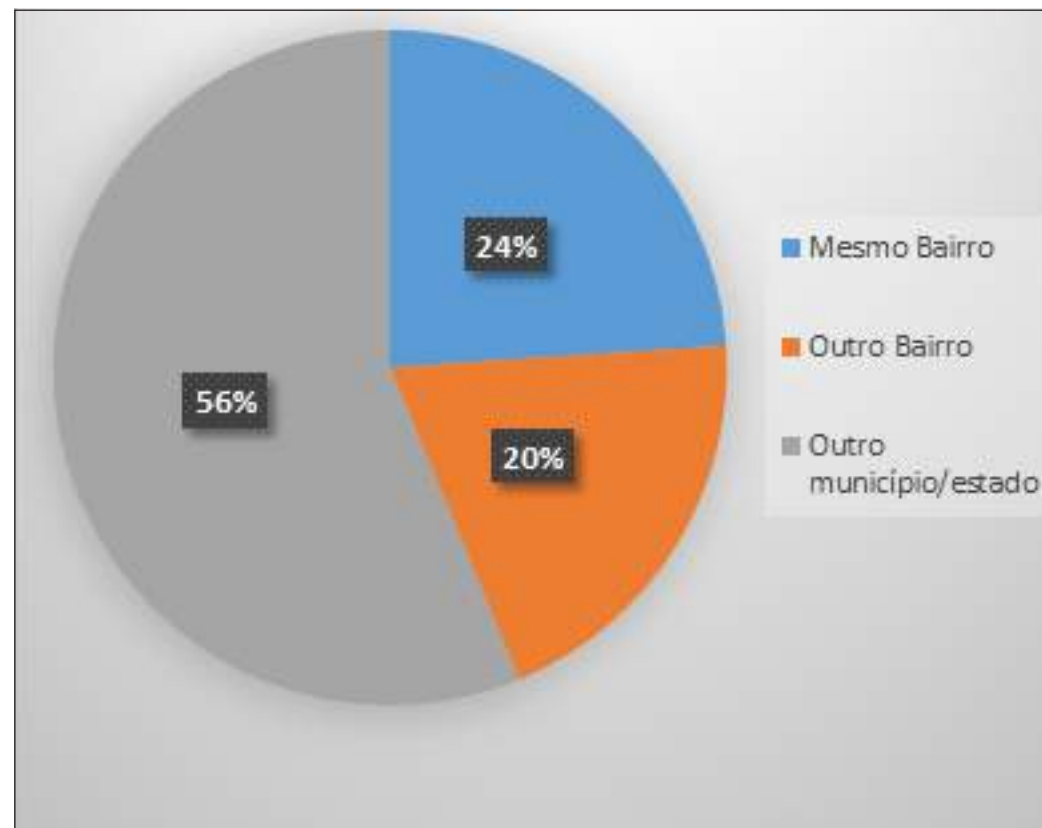
Assim as relações da comunidade se restringem aos seus bairros vizinhos como já mencionados também são lugares antropológicos, sendo por este motivo os espaços de maior contato com a comunidade e para onde os moradores do Frei recorrem quando precisam se utilizar de espaços ou serviços que não são encontrados dentro da própria comunidade.

Mapa de Lugar e Não-Lugar



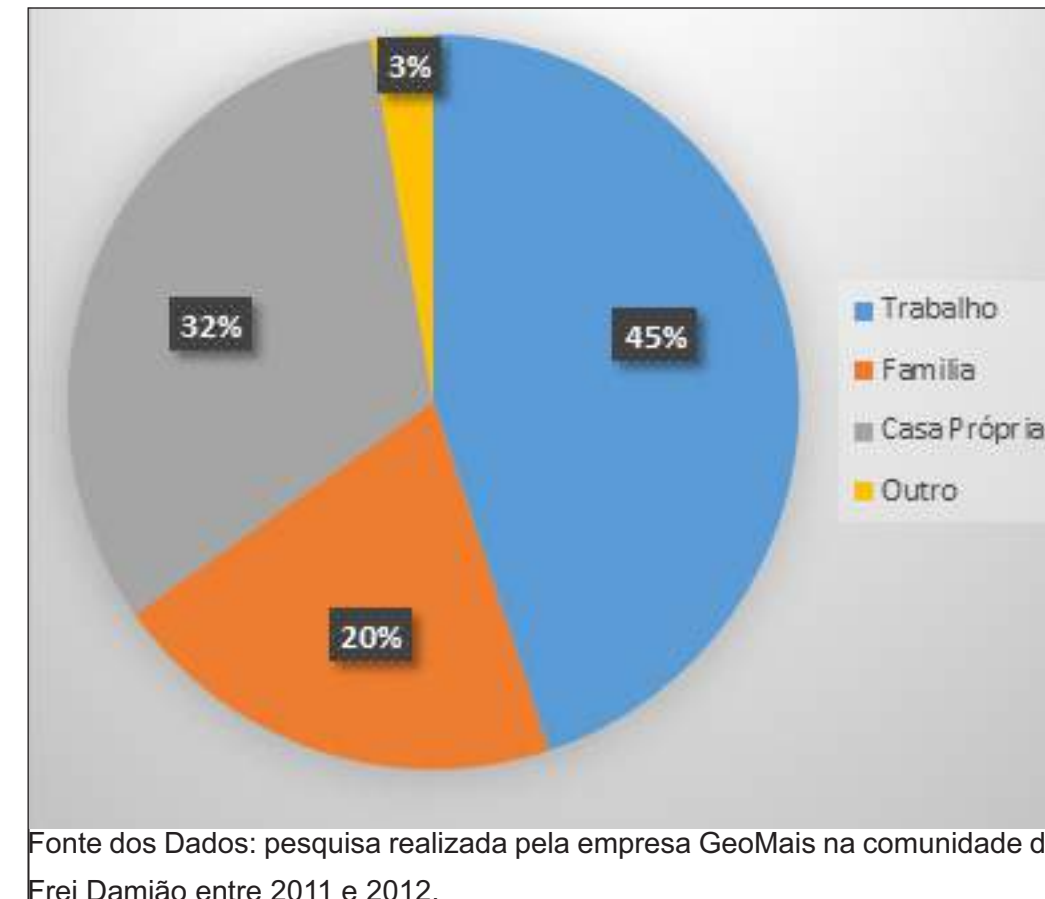
Com o passar dos anos a comunidade ficou conhecida por ser um local de extrema pobreza e por causa dos frequentes casos de violência na maioria das vezes relacionados com o uso de drogas. Devido à sua forma de ocupação irregular o local passou a atrair pessoas vindas de outros estados/cidades, fato que se comprova quando verificamos que mais de 50% das famílias que residem atualmente na comunidade vieram de outros estados ou de outras cidades. Estes habitantes que não possuíam condições de adquirir moradia em outras áreas com melhores condições, acabaram se mudando para a comunidade do Frei Damião, já que a forma de aquisição das terras neste espaço foi feita de forma ilegal e o local oferece condições precárias de moradia deixando (quando é comprado) o valor dos terrenos ainda mais baixos. Desta forma tornando deste um local onde famílias de renda baixa acabam tendo a possibilidade de adquirirem uma casa própria e que ainda assim morando perto dos centros urbanos na esperança de melhores condições de emprego, mesmo que não sejam oferecidas as condições adequadas em termos de infraestrutura para uma moradia.

Procedência das Famílias da Comunidade



Fonte dos Dados: pesquisa realizada pela empresa GeoMais na comunidade do Frei Damião entre 2011 e 2012.

Motivo da vinda das Famílias para a Comunidade



Fonte dos Dados: pesquisa realizada pela empresa GeoMais na comunidade do Frei Damião entre 2011 e 2012.

Por fim a situação política do Frei Damião é bem turbulenta, a área na qual está localizado pertencia primeiramente à cidade de São José e depois foi passada para Palhoça. No entanto a responsável pelas terras do local é a COHAB que é estadual, desta forma nesse passo e repasse a comunidade do Frei Damião foi sendo deixada de lado, pois nenhum dos dois municípios queria ser responsável pela comunidade. Foi somente em dezembro de 2015 que a área foi autorizada a ser repassada do estado COHAB para o município de Palhoça, que então pode interferir no local.

Segregação Urbana

Além da segregação social sofrida por ser um local conhecido por causa da criminalidade do uso de drogas e da violência, o isolamento da comunidade também se estende para o espaço físico, como já mencionada os espaços que rodeiam a comunidade são em sua maioria conformados de Não-lugares, o que já causa um isolamento, no entanto este isolamento é ainda maior quando paramos para analisar de forma mais direta os acessos na comunidade.

Quando falamos dos possíveis acessos para a comunidade estamos falando literalmente das formas físicas de acessar o local, que no caso são apenas dois. Isto ocorre primeiramente devido as questões naturais já que a comunidade é cercada pelo rio Imaruim ao norte e Canal dos Peixes que faz a divisão entre os bairros Brejaru e Jardim Eldorado.

Além disso, os outros espaços a volta da própria comunidade se fecham para ela, é o caso da área industrial de Palhoça que possui seus limites demarcados por um muro, e do Aero Park que possui uma Canal fazendo a divisão entre os espaços. No limite da própria comunidade existe um vala que faz a divisão dela com o restante do bairro do Brejaru, embora este último seja permeável em vários pontos permitindo a transição entre Brejaru e Frei Damião em qualquer rua, ainda assim a vala faz uma separação muito nítida entre os dois espaços.

A barreira mais impactante é a que existe entre a Pedra Branca e a comunidade do Frei Damião, pois na proximidade entre estas áreas foi construído um muro e um canal para que não houvesse a ligação direta entre os dois espaços. Diferente do muro que existe entre no lado da área industrial de Palhoça que é um local de acesso mais restrito, o lado da Pedra Branca é de acesso público e muitos moradores tanto da comunidade do Frei Damião quanto do Brejaru trabalham nesta região da Pedra Branca e precisam percorrer um caminho vezes maior para acessar esta região.

Desta forma como já foi mencionado existe apenas dois acessos à comunidade, um por uma ponte na extremidade norte atravessando o rio Imaruim vindo pela SC-281. O outro acesso é pelo bairro Brejaru, para chegar ao bairro do Brejaru é necessário atravessar uma ponte sobre o Canal dos Peixes e depois acessar a comunidade. Assim a comunidade fica completamente fechada e seu acesso só pode ser feito por essas duas pontes em sua extremidade.

Mapa de Rupturas



Ponte de acesso a comunidade
Fonte: autoria própria.



Muro entre Pedra Branca e a Comunidade
Fonte: autoria própria.



Corrego entre bairros
Fonte: autoria própria.



Legenda	
	Rio Imaruim
	Canal
	Vala
	Muro
	Acesso

Imagem mapeando as rupturas no entorno da comunidade do Frei Damião
Fonte da imagem de satélite: Google Earth. Elaborado pelo Autor.

Empreendimento Pedra Branca

Quando falamos dos empreendimentos realizados no entorno da comunidade do Frei Damião não podemos deixar de falar do bairro Pedra Branca que teve sua origem no final da década de 90, quando começou-se a planejar a transformação de uma fazenda familiar em um bairro planejado seguindo os conceitos do “New Urbanism”.

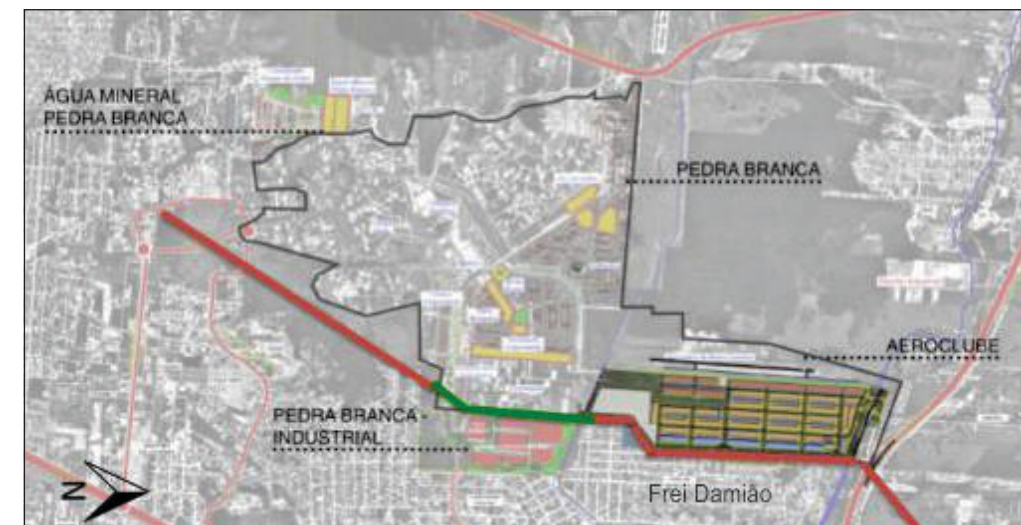
Apenas para contextualizar o termo New Urbanism refere-se a um movimento voltado para o desenho urbano surgido nos Estados Unidos no início da década de 80 e tem como seus principais conceitos o desenvolvimento de projetos urbanos em que se priorize a vizinhança para pedestres, as funções mistas de habitação e trabalho e uma diversidade de classes. O New Urbanism pretende assim atingir com seus conceitos a redução do tráfego de carros e a necessidade de deslocamento para fins de trabalho, além de aumentar a provisão de moradias.

Para os empreendedores do Pedra Branca o New Urbanismo seria a forma de conseguir uma autossuficiência do loteamento, desta forma a administração pretendia criar uma centralidade urbana que oferece aos seus moradores uma boa qualidade de vida em um local onde se encontraria todos os meios necessários para os quesitos de moradia, trabalho e lazer.

Com o desenvolvimento do bairro Pedra Branca e com a vinda de empreendimentos de grande porte para o local como é o caso da UNISUL (Universidade do Sul de Santa Catarina), os terrenos passaram por uma grande valorização e o local passou a ser cada vez mais ocupado por pessoas de rendas mais elevadas, já que devido aos preços das moradias serem elevados acabou-se excluindo a classe de renda mais baixa como é o caso dos moradores do Frei Damião. Neste ponto o bairro Pedra Branca se distancia dos conceitos do New Urbanism, pois esse também priorizava a diversidade entre as classes.

É justo neste aspecto que se pretendia chegar dois bairros praticamente lado a lado e com duas estruturas completamente diferentes. Os moradores da comunidade do Frei Damião também usufruem das áreas de lazer e dos serviços do Bairro Pedra Branca, assim como muitos moradores da comunidade trabalham em empresas localizadas no Pedra Branca, no entanto cada vez mais são criadas barreiras para impedir a circulação entre os dois locais, este é o caso do muro já mencionado que foi erguido nas margens de uma rua apenas com a função de impedir a circulação entre os dois locais.

As futuras expansões que estão planejadas para o empreendimento Pedra Branca levam a crer que cada vez mais a comunidade do Frei Damião será isolada do empreendimento fato que pode ser observado no projeto do Aero Park que será construído em parceria com o já existente Aero Clube Santa Catarina que fica ao lado da comunidade do Frei Damião. No projeto do Aero Park Pedra Branca será construído uma série de hangares destinados a empresários que vem de longe a negócios. Por fim no limite da área do Aero Park e na proximidade com o Frei Damião será construída uma nova via que servirá de novo acesso para toda a região do Pedra Branca, esta via se conecta com a SC 281 mas nos projetos apresentados até então não possui nenhuma ligação com a comunidade do Frei Damião servindo assim apenas como uma barreira entre os espaços.



Mapa da região da Pedra Branca e do Aero Park

Fonte: <http://www.cidadepedrabranca.com.br/>

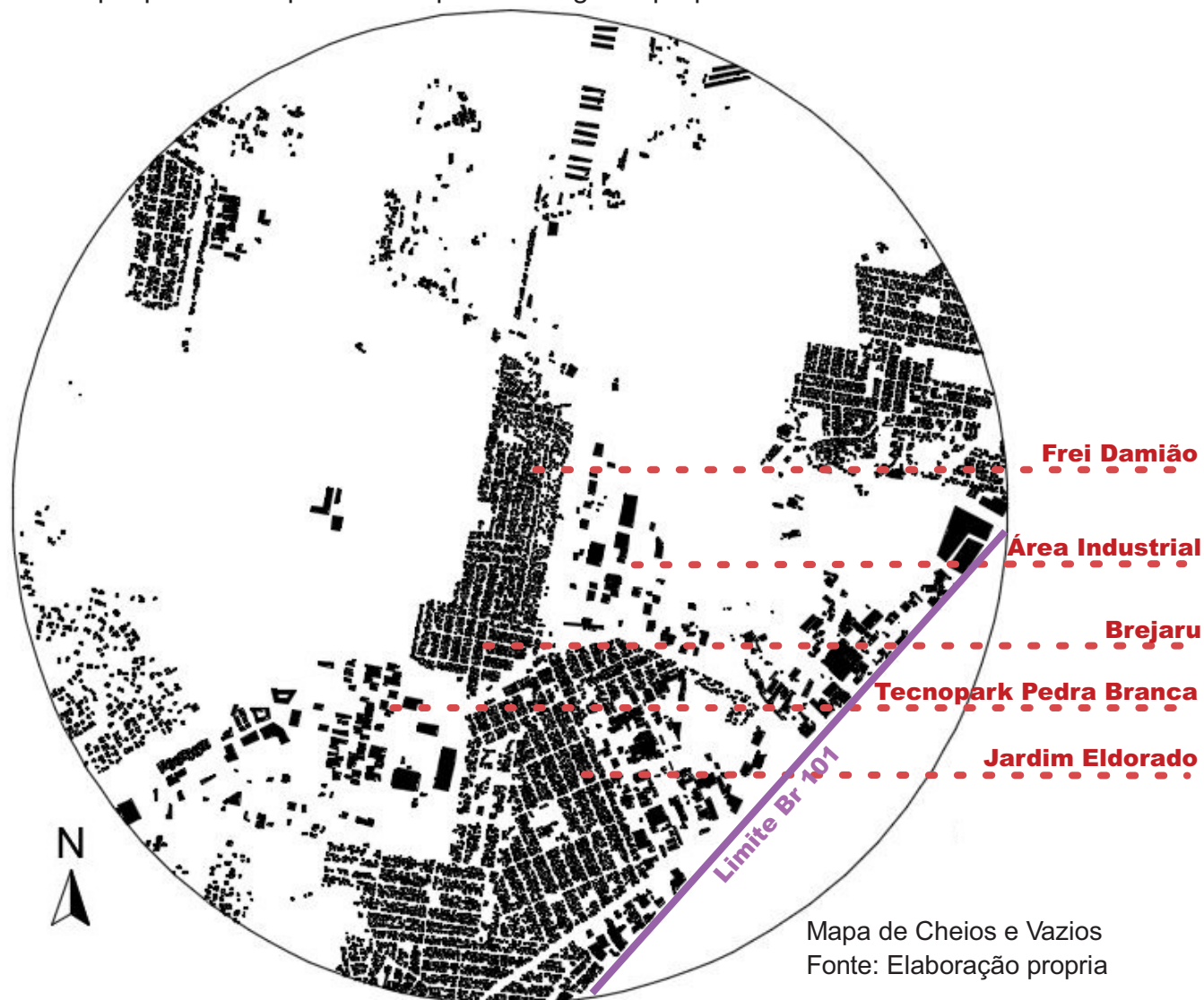


Projeto do Aero Clube com a comunidade Frei Damião no canto inferior

Fonte: <http://www.cidadepedrabranca.com.br/>

Cheios e Vazios

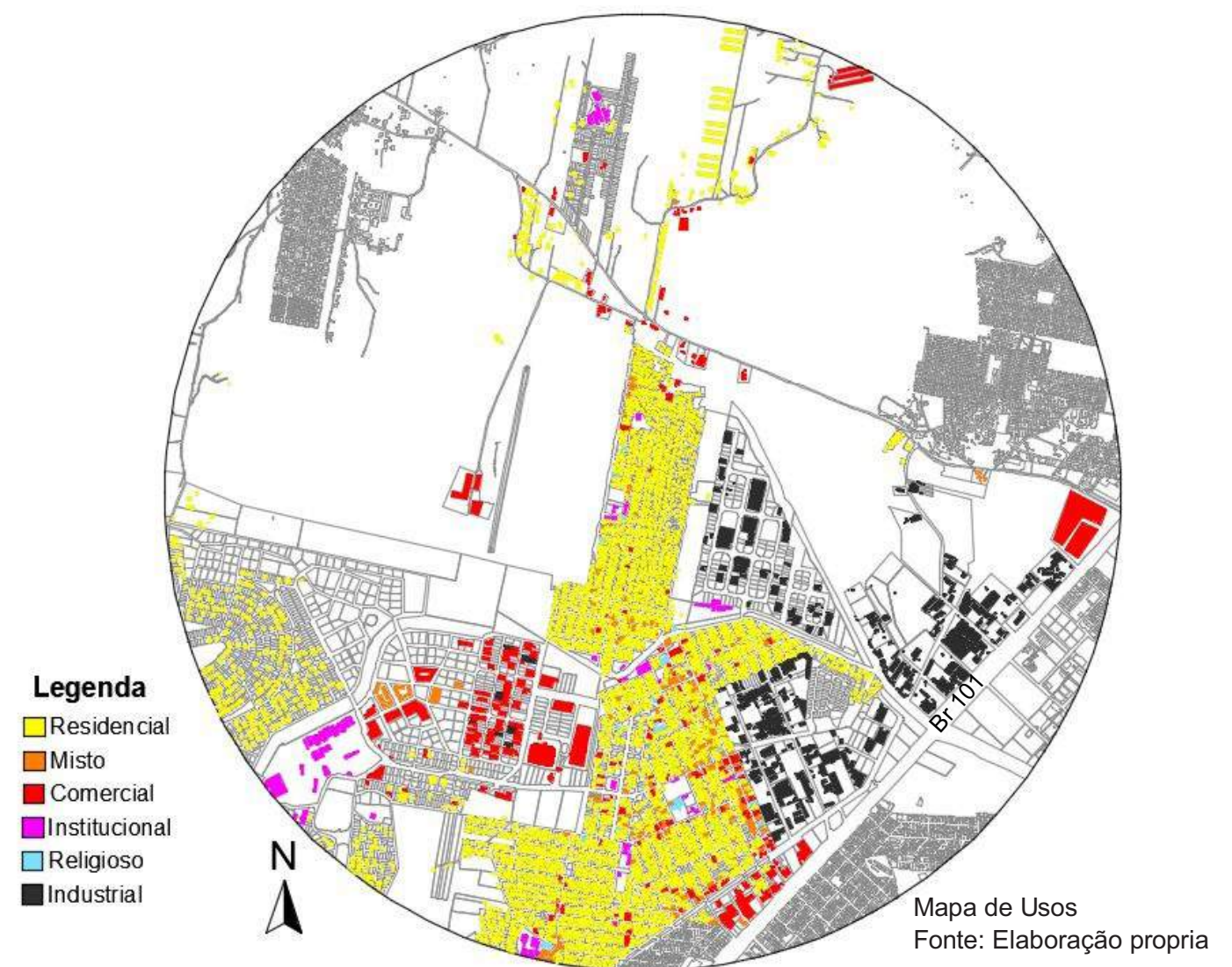
Diferente do que se esperaria de uma ocupação irregular, o Frei Damião apresenta uma área com grãos pequenos em uma malha ortogonal, principalmente nas proximidade com o bairro Brejaru, no entanto conforme nos afastamos do Brejaru a ocupação fica mais caótica as quadras se tornam maiores e irregulares ao ponto de perdemos a noção das ruas. Seguindo na direção sul temos os bairro do Brejaru e Jardim Eldorado que apresentam uma ocupação de grãos pequenos e uma malha retangular. Vale ainda destacar as áreas industriais do Jardim Eldorado e São José assim como o Tecnopark da Pedra Branca que são facilmente percebidas por serem as áreas que apresentam Grãos maiores. Destacasse também a quantidade de vazios urbanos encontrados no entorno da comunidade do Frei Damião, estes vazios são em grande parte na cidade de São José, mas mesmo neles já a indícios de uma ocupação é o caso de novos loteamentos que podem ser percebidos por serem grãos pequenos mais isolados.



Usos

Os usos tanto da comunidade do Frei Damião assim como dos bairros Brejaru e Jardim Eldorado são predominantemente residenciais e são servidos por comércios de menor porte que se localizam geralmente nas vias principais desses locais, nesses bairros a ainda alguns edifícios de usos institucionais e religioso de forma espalhada.

Como já mencionado as indústrias estão distribuídas na região mais a leste dos bairros residenciais e que fazem uma quebra no tipo de usos que verificamos nesses bairros. Por último a região da Pedra Branca que apresenta em seu centro uma area de usos mistos e comerciais e mais a oeste um uso estritamente residencial, por fim é possível ainda destacar uma grande área de uso institucional que corresponde a UNISUL.

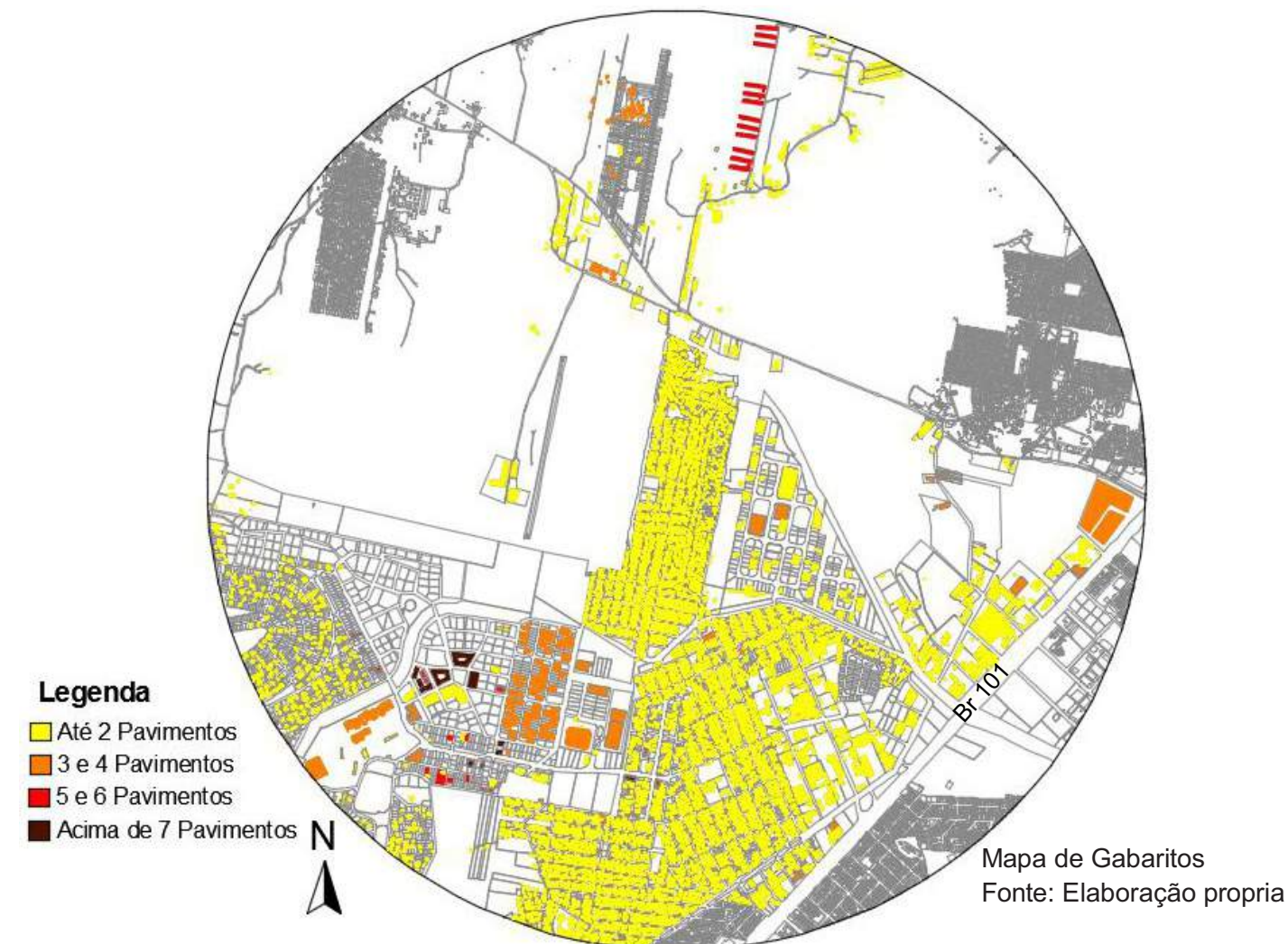


- Legenda**
- Residencial
 - Misto
 - Comercial
 - Institucional
 - Religioso
 - Industrial

Gabaritos

Devido a seu uso residencial unifamiliar a comunidade do Frei Damião e dos bairros Brejaru e Jardim Eldorado apresenta um gabarito unicamente de até 2 pavimentos são poucos os edifícios que passam de 2 pavimentos e quando ocorrem nesses bairros não ultrapassam os 4 pavimentos, estes edifícios são o início de uma verticalização que vem surgindo nos últimos anos.

Porem já percebemos indícios de verticalização mais avançada no entorno desses bairros é o caso principalmente da Pedra Branca que já na região do Tecnopark apresenta a maioria dos gabaritos entre 3 e 4 pavimentos. Continuando para a região central da Pedra Branca percebemos que nos últimos anos houve um salto na verticalização das edificações já que os edifícios passam logo para mais de 7 pavimentos, utilizo a palavra salto pois de uma área com pavimentos entre 3 e 4 pavimentos (Tecnopark) e do outro lado 1 e 2 pavimentos (área residencial da Pedra Branca) a parte central já possui edifícios de até 10 pavimentos, sem ter uma transição entre os gabaritos.

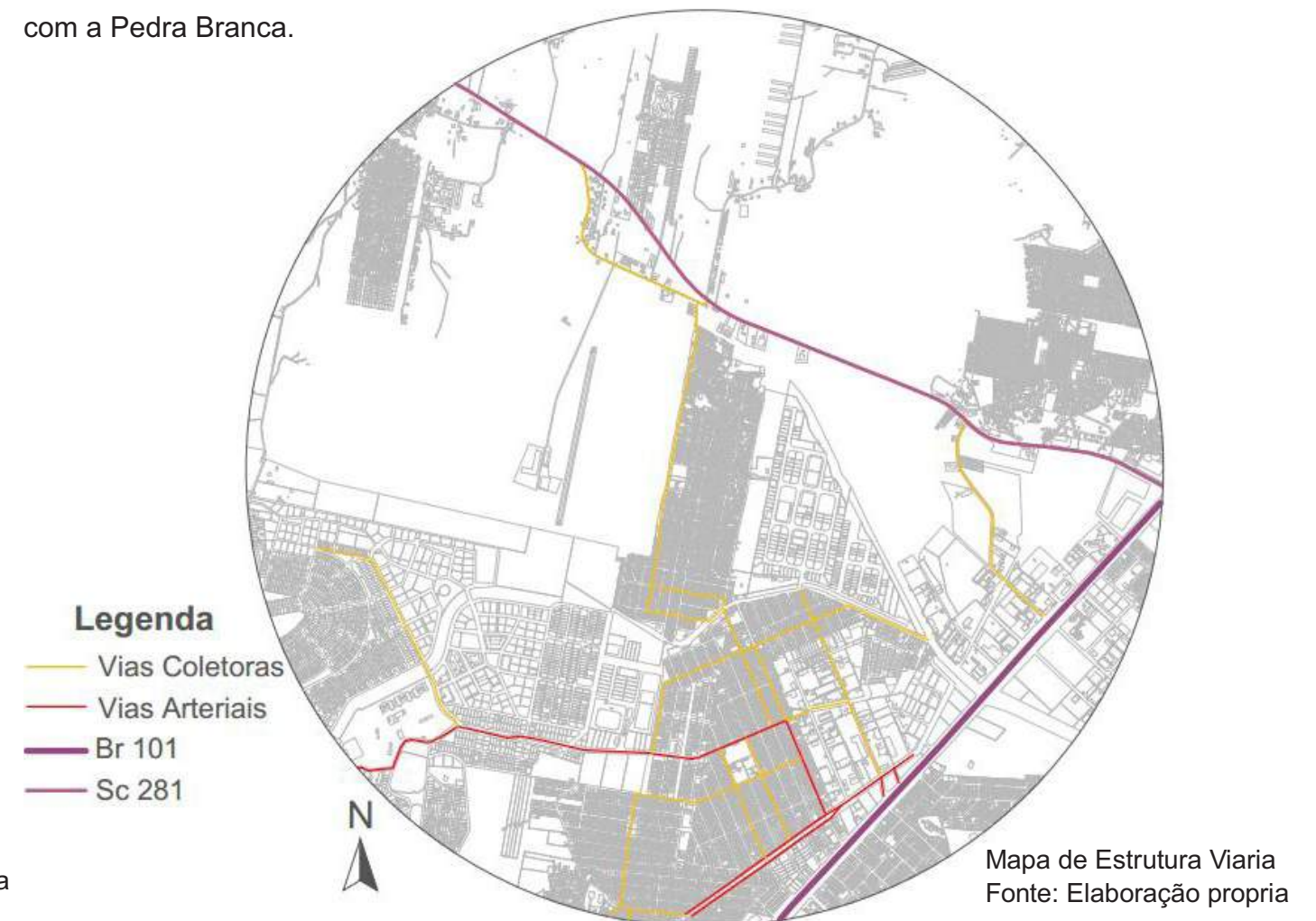


Estrutura Viaria

Este mapa foi elaborado para entendermos algumas das análises já feitas, a primeira questão é que devido ao fato de os acessos para a Comunidade do Frei Damião estarem em sua extremidade a principal via da comunidade está localizada em um de seus lados o que também faz com que os comércios se concentrem nesta rua, isto acarreta em uma perda de vitalidade no interior da comunidade.

Como já é imaginado nos bairros do Brejaru e Jardim Eldorado os comércios também estão localizados nas vias principais, no entanto o que torna estes locais diferentes é que a quantidade de vias coletoras e até arteriais e também a sua distribuição ser maior faz com que estes bairros acabem por terem vários núcleos de comércio como pode ser visto no mapa de usos.

Por último a relação das vias com a Pedra Branca já que a única via arterial no recorte é a que faz a conexão da Br 101 com a Pedra Branca, fato que também irá ocorrer nas proximidades do Frei Damião quando o Aero Park for construído junto com uma via que ligará a SC 281 com a Pedra Branca.



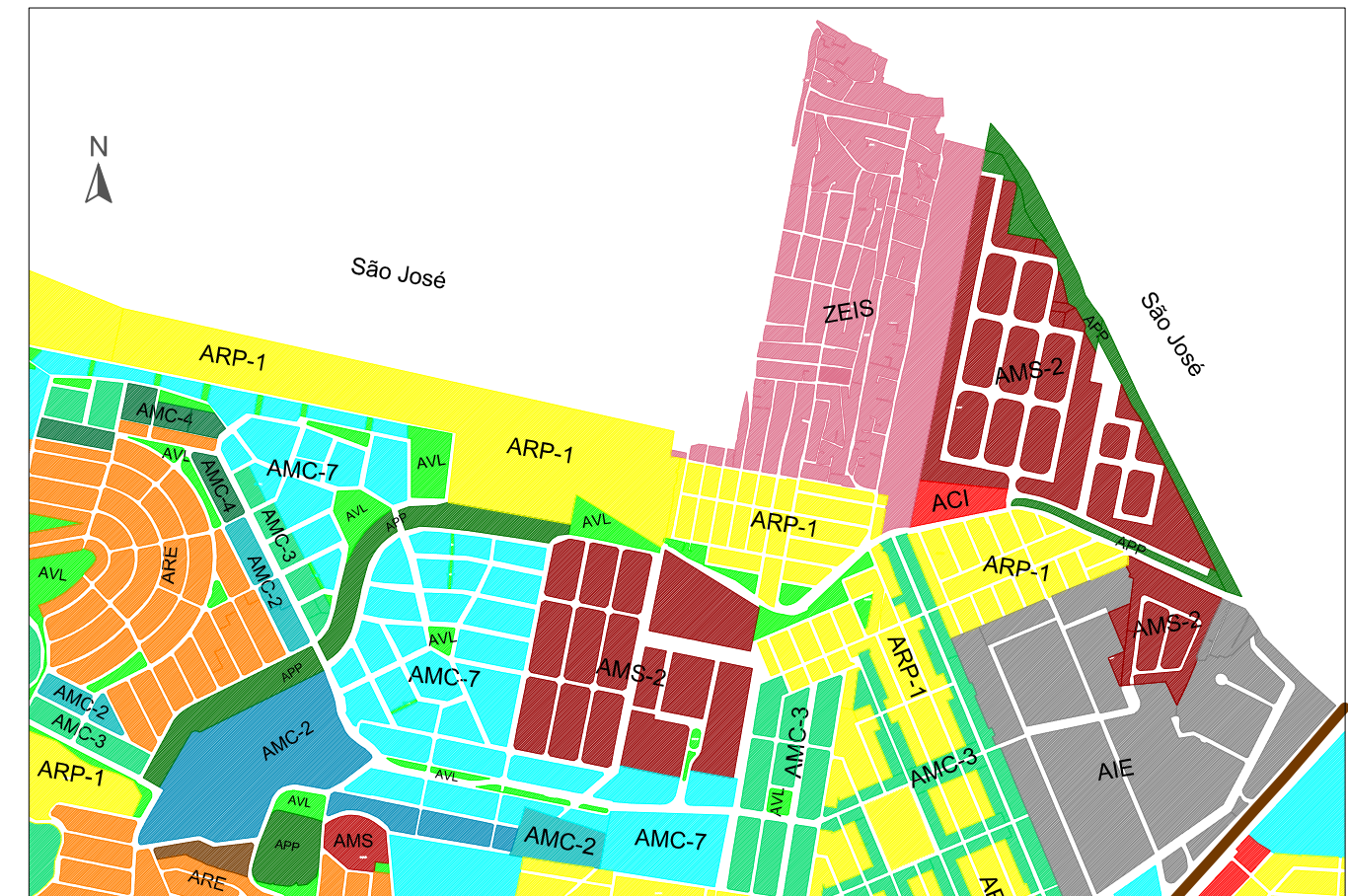
Zonamento de Palhoça

Zonamento de Palhoça no Entorno Do Frei Damião

Segundo o zonamento de Palhoça a região do Frei Damião é área de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), as ZEIS são geralmente instituídas em áreas de ocupação irregular já consolidada, como é o caso do Frei Damião, este já é um forte indicio de que o mapa de Zoneamento é o resultado da ocupação que ocorreu no município ao longo dos anos, e pouco se tem de planejamento para as áreas ainda disponíveis.

Os bairros tradicionais que no caso são Brejaru e Jardim Eldorado nos arredores do Frei Damião possuem a denominação de Áreas Residenciais Predominantes, o que corresponde a seus usos e gabaritos como foi visto anteriormente, ainda no bairro Jardim Eldorado percebe-se que nas ruas ditas como mais movimentadas encontramos o uso de Área Mista Central 3 que como já foi mostrado são as ruas com maior concentração de comércios, isto nos faz perceber cada vez mais que o mapa de Zoneamento de Palhoça apenas regulamentou o que a cidade vinha produzindo, desta forma o planejamento fica parecendo um monte de recortes tentando se encaixar ao que já existe na cidade.

A exceção seria a região da Pedra Branca que por ter um Zoneamento próprio recebeu um planejamento mais adequado e por possuir maior infraestrutura já que vem de um empreendimento privado é a região que permite maiores gabaritos como já foi evidenciado anteriormente no mapa de gabaritos.



Área	Lote m ²	Testada m	N. Maximo de Pav.	Indice de Aproveit Max.	Taxa de Ocupação Max.
ARP 1 - Área Residencial Predominante 1	360	12	2	1,0	50%
ARE - Área Residencial Exclusiva	360	12	2	1,2	60%
AIE - Área Industrial Exclusiva	1500	25	2	1,2	80%
AMC 2 - Área Mista Central 2	360	12	2	2,3	50%
AMC 3 - Área Mista Central 3	360	12	8	3,9	50%
AMC 4 - Área Mista Central 4	360	12	8	4,0	50%
AMC 7 - Área Mista Central 7	360	12	12	5,2	50%
AMS 2 - Área Mista de Serviços 2	600	25	15	2,4	80%
ACI - Área Comunitária/Institucional	1500	25	4	1,2	30%
ZEIS- Zona Especial de Interesse Social	100	5	2	1,3	65%
AVL - Área Verde de Lazer			1	0,1	10%
APP - Área de Preservação Permanente		Sem Parcelamento		Não Edificante	

Recorte do Mapa de Zoneamento de Palhoça
 Fonte: Prefeitura Municipal de Palhoça

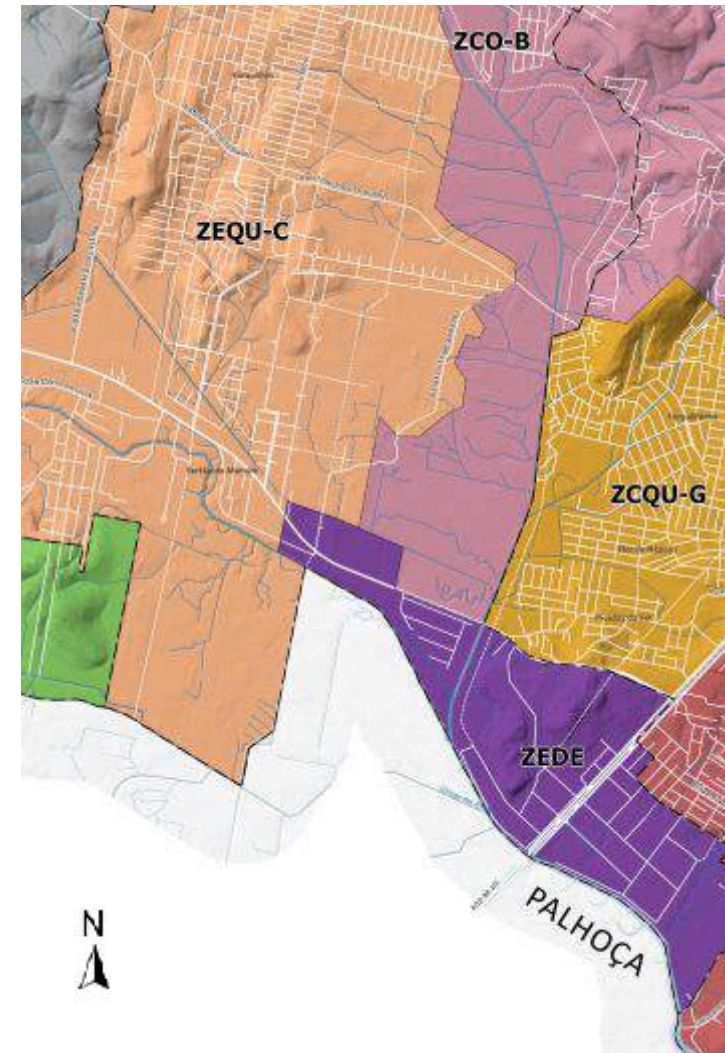
Zoneamento de São José no Entorno Do Frei Damião

Diferente de Palhoça, o município de São José está em processo de elaboração do seu Plano Diretor Participativo, sendo assim o que já está disponível é a versão preliminar da Proposta do Plano, e é sobre a qual iremos analisar.

Logo no Limite com o Frei Damião temos a Área denominada ZEDE (Zona Especial de Desenvolvimento Econômico), esta é uma área destinada ao desenvolvimento Industrial e com baixa densidade populacional, e por estar fazendo fronteira com o Frei Damião o que podemos esperar é que acabara se fechando para a comunidade deixando-a mais isolada, já que provavelmente esta zona ZEDE se configurará com um não-lugar (Marc Augé).

Ainda fazendo fronteira com a comunidade temos a zona ZEQU (Zona de Estruturação e Qualificação Urbana), esta zona tem como características a densidade populacional predominantemente média e baixa e tem como objetivo em maior prazo desenvolver centralidades, está

Zonamento de São José



área tem como objetivo também desenvolver o potencial econômico da SC 281 que fará a ligação da Br101 com o anel de contorno viário.

Zonas

- ZCQU - Zona de Consolidação e Qualificação Urbana
- ZCO - Zona de Contenção da Ocupação
- ZEQU - Zona de Estruturação e Qualificação Urbana
- ZQUP - Zona de Qualificação Urbana e Paisagística
- ZEDE - Zona de Especial Desenvolvimento Econômico
- ZRCS e ZRAF - Zona Rururbana
- ZR - Zona Rural

Recorte do Mapa de Zoneamento de Palhoça
Fonte: Prefeitura Municipal de Palhoça

Questões Ambientais da Comunidade e do Entorno

A região do Frei Damião é consideravelmente plana, a situação muda conforme vamos na direção oeste onde podemos encontrar o morro da Pedra Branca, da qual saem alguns afluentes que desembocam no rio Imaruim que passa ao lado da comunidade. Deste modo por ser uma região plana e rodeada pelo Rio Imaruim ao Norte e por um outro canal que também desemboca no rio Imaruim mais para frente a região sofre de frequentes casos de inundações em épocas de chuvas mais intensas.

Outra questão que podemos notar no entorno da comunidade são as entradas nas regiões de vegetação mais densa principalmente na região de São José em que esta área ainda está em processo de ocupação e consolidação urbana como mostrou o plano de zoneamento.



Legenda

- Limite Frei Damião
- Rio Imaruim
- Canais Secundários
- Relevo Aventuado
- Início do Morro da Pedra Branca
- SC 281
- Br 101
- Invasão Urbana em áreas verdes

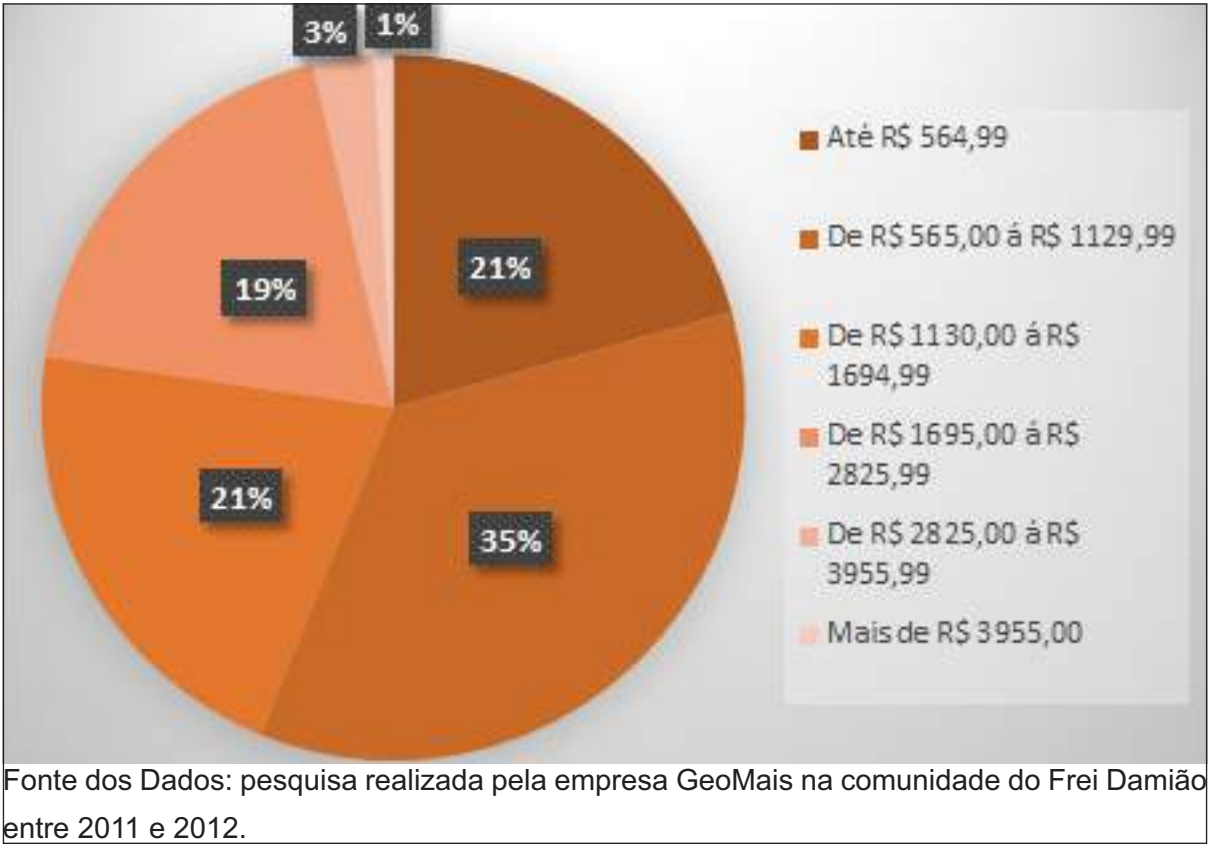
Imagem mapeando algumas questões ambientais no entorno da comunidade do Frei Damião

Fonte da imagem de satélite: Google Earth.
Elaborado pelo Autor.

Características da População do Frei Damião

A partir dos dados obtidos pela pesquisa feita pela empresa GEOMAIIS conseguimos fazer uma análise técnica baseada em dados para analisar mais precisamente a situação da comunidade do Frei Damião, e desta forma foi constatado que residem na comunidade cerca de 5.500 pessoas constituindo mais de 1.500 famílias. Fazendo um levantamento socioeconômico das famílias na região percebemos que a situação é alarmante, pois mais de 20% das famílias vivem com menos de um salário mínimo e no total mais de 77% das famílias vivem com até 3 salários mínimos.

Gráfico de Renda Mensal Por Família



Esses dados já confirmam que a maioria das famílias encontra-se em estado de extrema pobreza, mas a situação se agrava quando colocarmos em pauta o número de pessoas por família, que na comunidade do Frei Damião é uma média de 3,42 pessoas por família o que é 25% maior do que se comparamos com o número médio de pessoas por família em Santa Catarina que é de 2,7 segundo o IBGE de 2010.

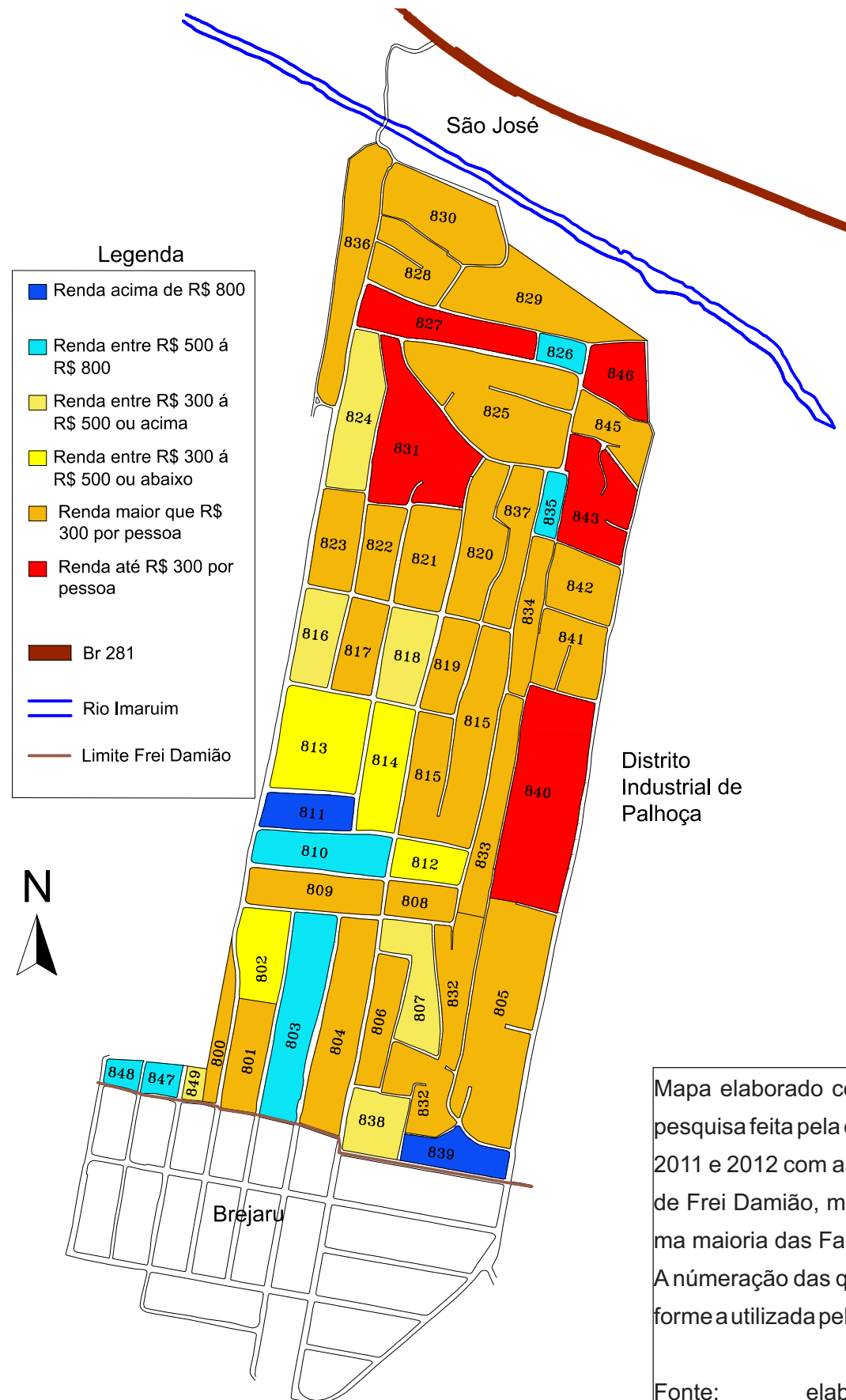
Gráfico de Composição Familiar



Gráfico de Renda Familiar por Pessoa



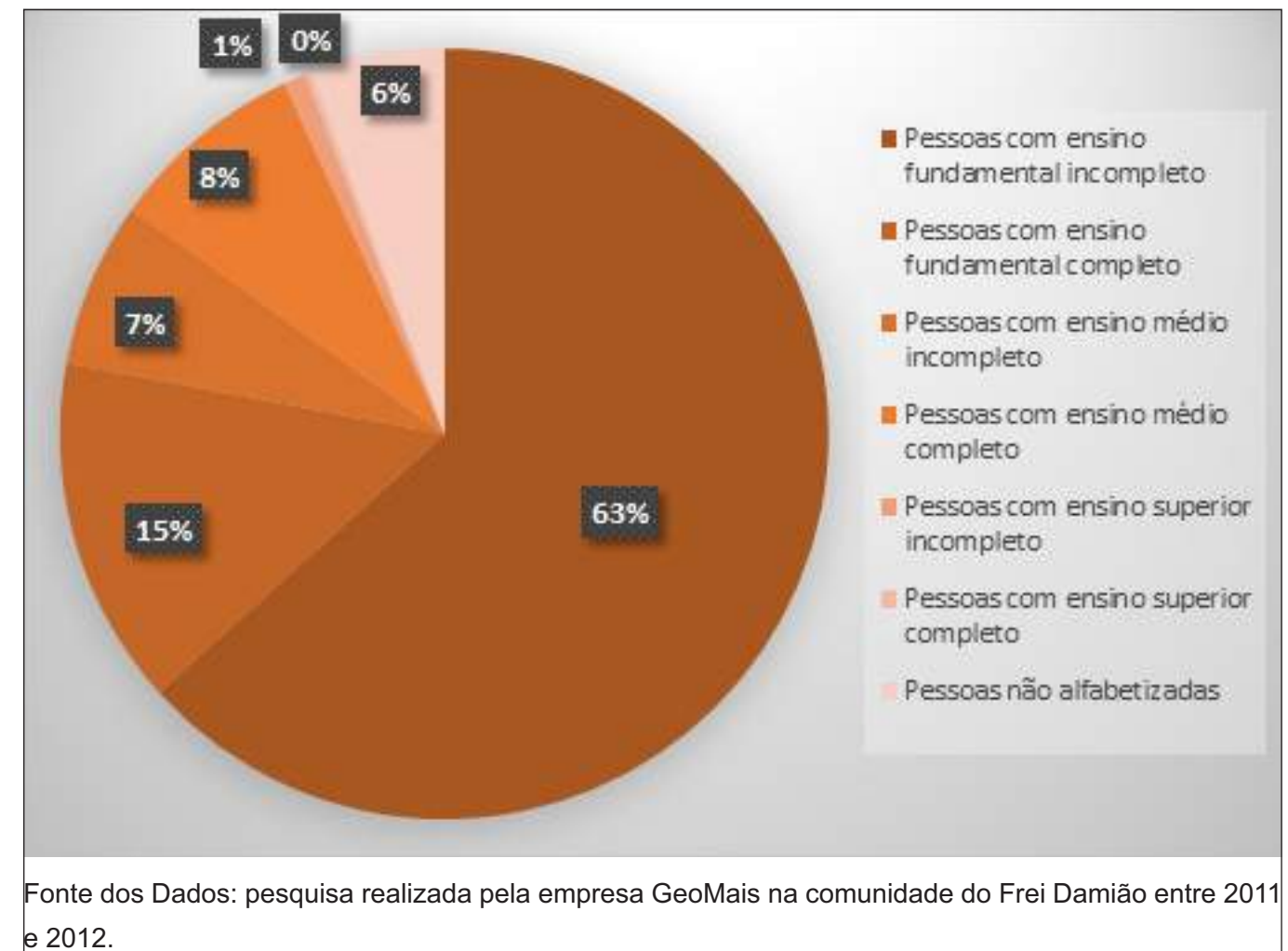
Mapa de Renda por Pessoa



Percebemos o quanto a situação é alarmante quando os dados apontam que mais de 40% das famílias vivem com uma renda de menos de R\$ 300 por pessoa e se compararmos com a situação do resto do estado verificamos que a renda familiar média no estado de Santa Catarina é de R\$ 1368,00, enquanto na comunidade do Frei Damião menos de 10% das famílias apresenta renda acima de R\$ 1000 por pessoa. A partir do mapa apresentado verificasse que a uma concentração das famílias mais carentes na região mais à direita que corresponde a Aba Leste, que teve sua ocupação mais tardia.

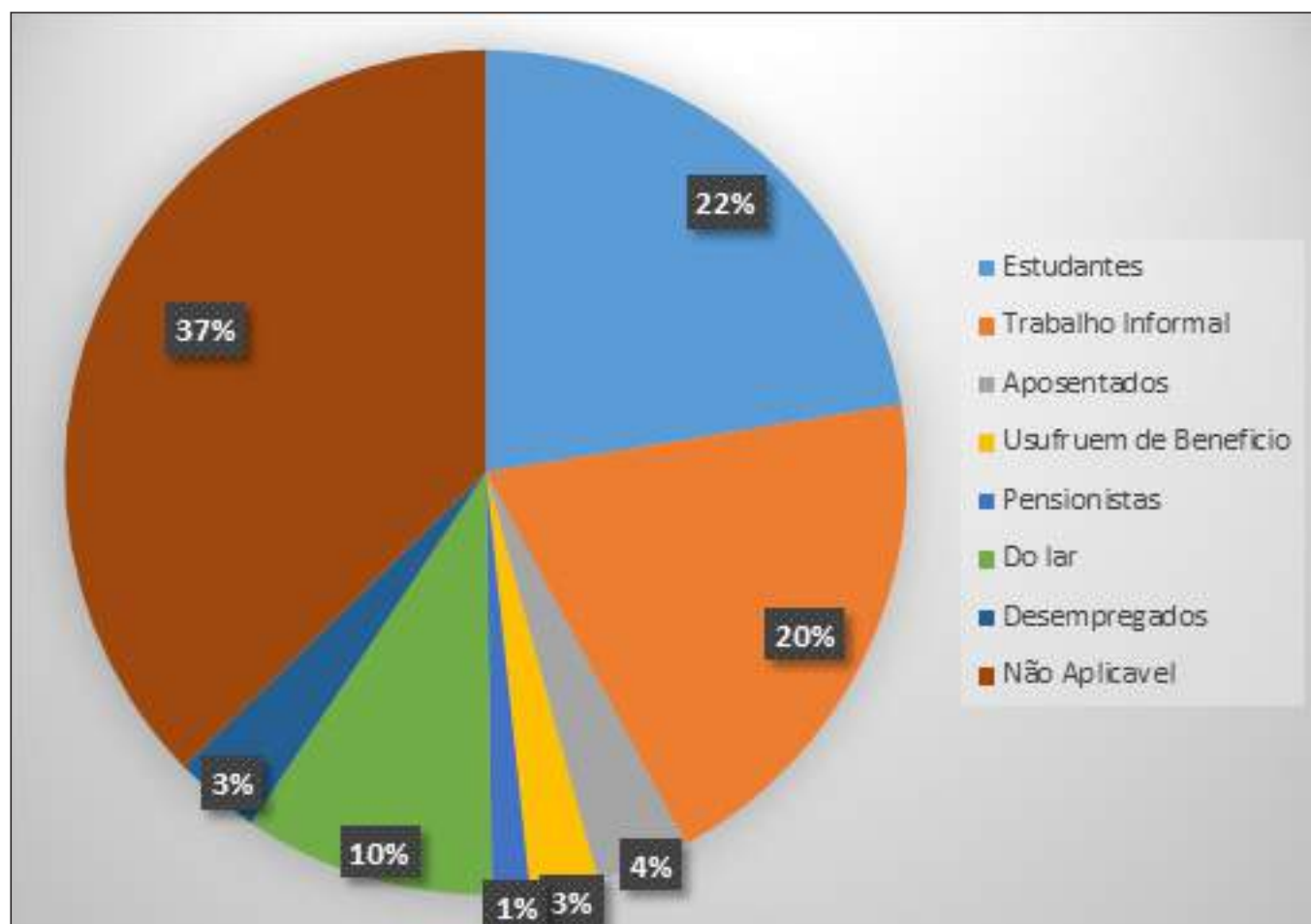
Alguns indicadores nos ajudam a explicar a atual situação no Frei Damião, a princípio percebesse que a taxa de escolaridade na comunidade é muito baixa, pois dos mais de 3000 moradores com idade acima dos 15 anos 63% não chegaram a concluir o ensino fundamental e 6% do total são analfabetos.

Gráfico de Escolaridade Acima dos 15 Anos



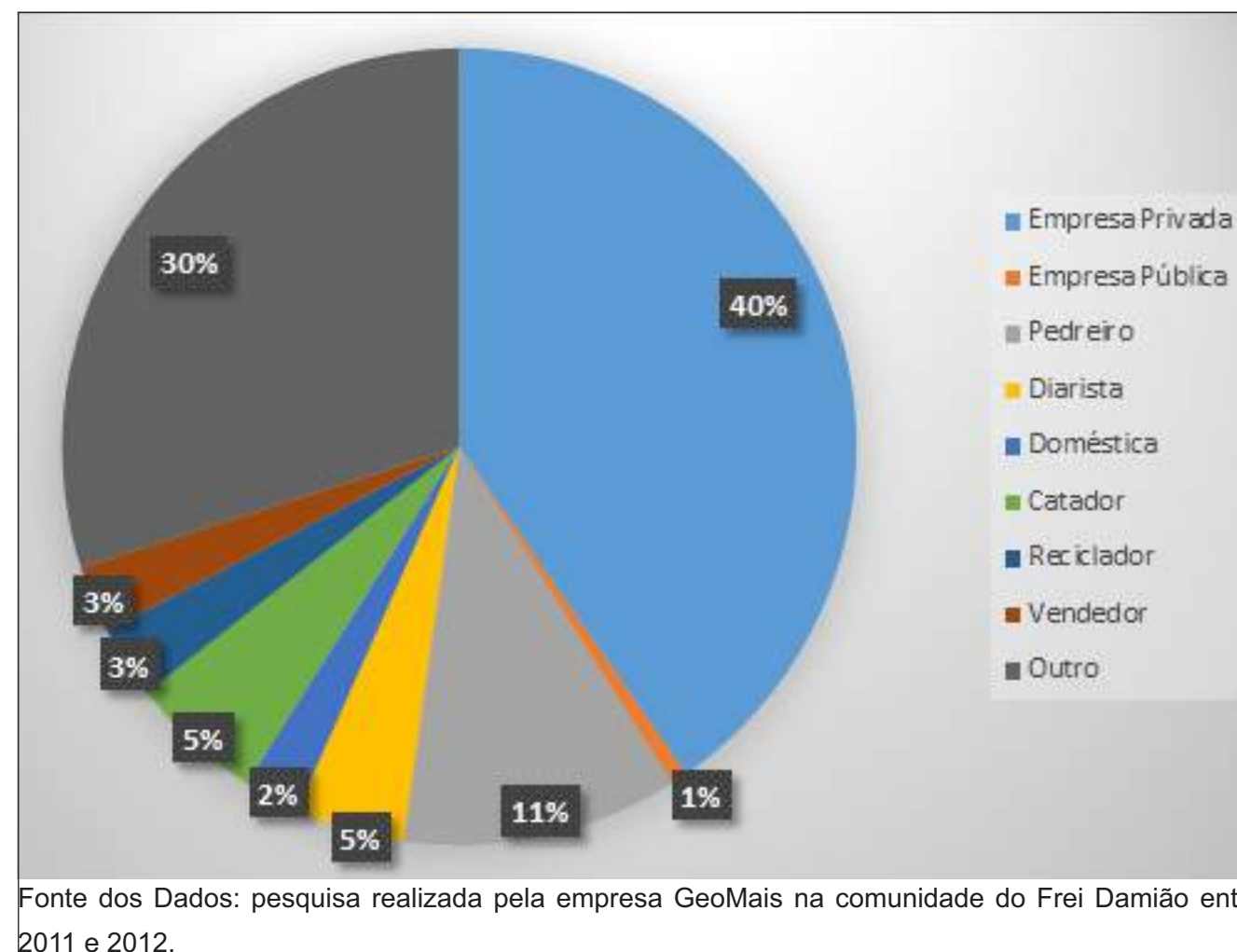
Assim as formas mais comuns de empregos dos moradores na comunidade são o trabalho informal que chega a 20 % e o trabalho em setores mais baixos de empresas privadas, justificando a baixa renda encontrada na maioria das famílias.

Gráfico de Ocupação



Fonte dos Dados: pesquisa realizada pela empresa GeoMais na comunidade do Frei Damião entre 2011 e 2012.

Gráfico de Atividade Profissional



Fonte dos Dados: pesquisa realizada pela empresa GeoMais na comunidade do Frei Damião entre 2011 e 2012.

Analisando o gráfico de atividades profissionais, podemos ver que o trabalho em empresas privadas corresponde a mais de 40% das atividades exercidas pelos moradores da comunidade, essas empresas são em sua grande maioria localizadas nas redondezas da comunidade e variam desde empresas de telemarketing como a TIVIT, empresas de roupas como a distribuidora da RENER, fabricas de perfumes, todas essas localizadas na Pedra Branca, há também empresas como a MACEDO na área industrial de São José e ainda a muitos que trabalhem em mercados de grande porte como GIASSI e Supermercados FORT ATACADISTA na região central de Palhoça, muitos restaurantes e pequenos comerciantes dos bairros mais próximos como Jardim Eldorado, Jardim Aquários e Brejaru também acabam oferecendo uma quantidade significativa de empregos para os moradores da comunidade.

Atividade Profissional								
Empresa Privada	Empresa Pública	Pedreiro	Diarista	Doméstica	Catador	Reciclador	Vendedor	Costureira
832	14	232	92	47	112	61	56	18
40,33%	0,68%	11,25%	4,46%	2,28%	5,43%	2,96%	2,71%	0,87%

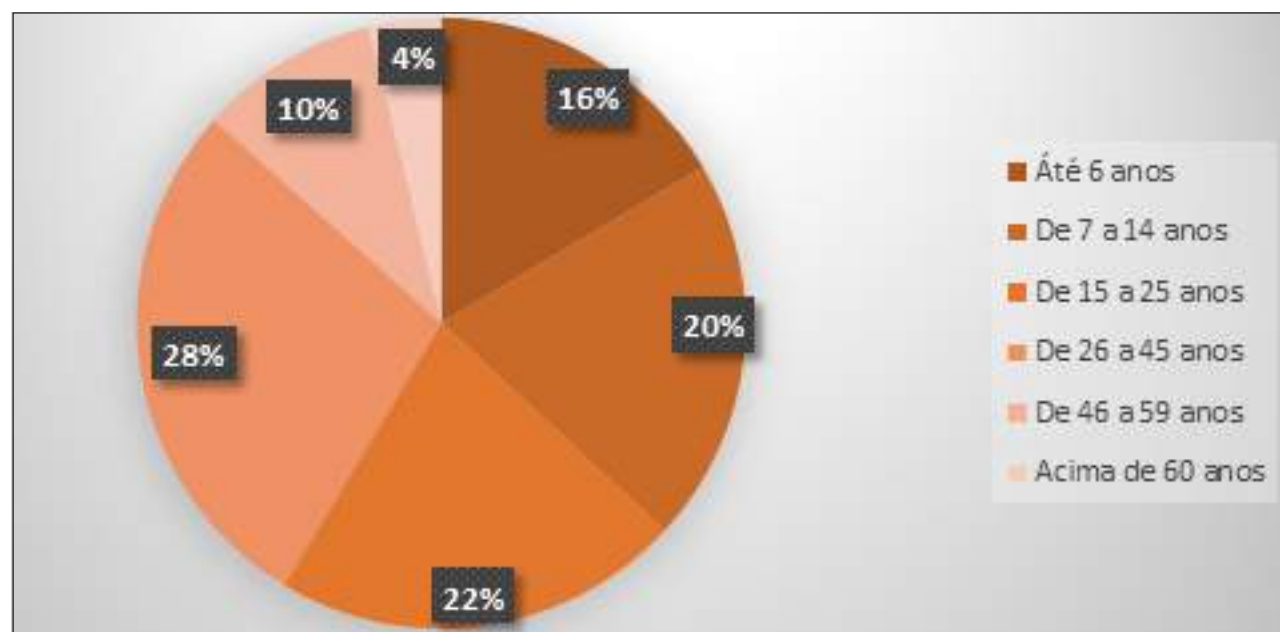
Empresario	Quitandeiro	Biscateiro	Professor	Mecanico	Outro	Total
7	8	4	1	12	567	2063
0,34%	0,39%	0,19%	0,05%	0,58%	27,48%	100%

Outras atividades que se destacam é o da construção civil sendo que mais de 10% da população exerce atividade de pedreiro seja em empreiteiras ou por conta própria, o setor de serviços domésticos também recebe destaque nas atividades de diarista e domésticas que juntas somam quase 7% sendo que mais de 4% são diarista e não possuem vínculo contratual. Ainda na questão das atividades profissionais é importante ressaltar as atividades de catador 5,43% e reciclador 2,96%, ambas as atividades relacionadas à reciclagem de materiais e que são uma característica marcante da comunidade que apresenta vários galpões de reciclagem.

Outra forma de renda que não entra nos gráficos de ocupação e atividade profissional, mas que é importante ser ressaltado é o auxílio bolsa família dado pelo governo federal, na comunidade mais de 18% das famílias recebem este benefício, um fato a ser destacado é que em algumas famílias este acaba sendo a única fonte de renda. Existem ainda famílias que recebem outras formas de auxílio como os benefícios assistenciais ao idoso e as pessoas com necessidades especiais, estes outros benefícios não chegam a 1% das famílias.

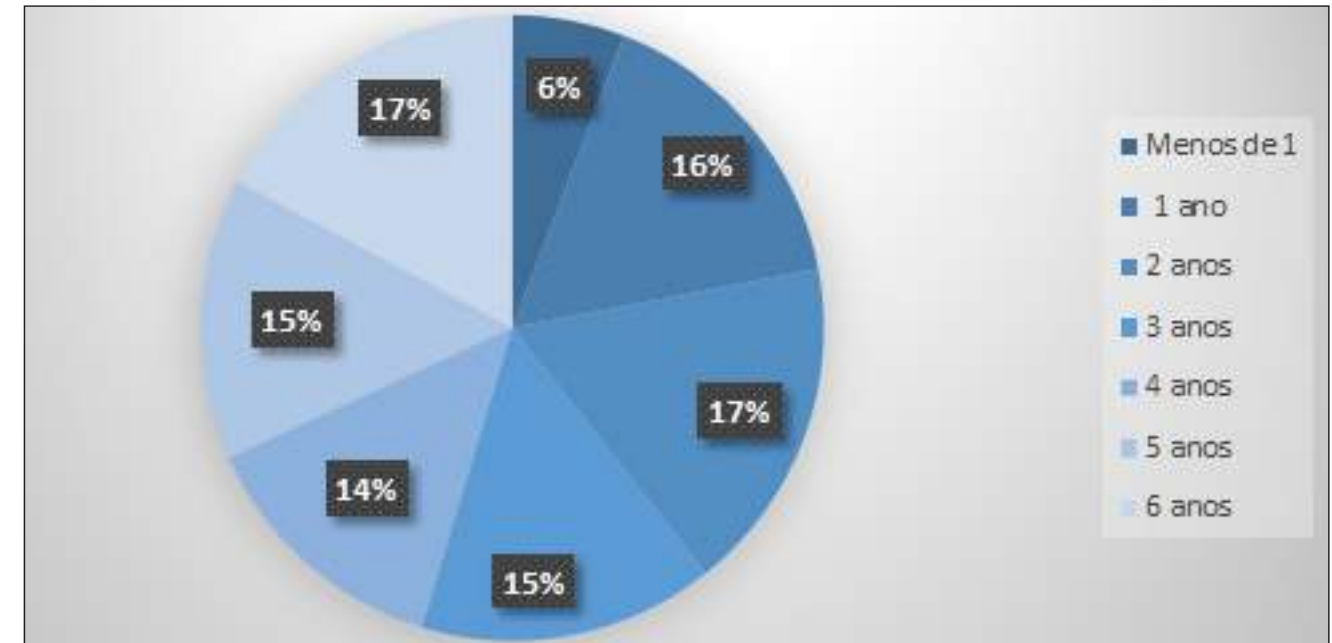
Um elemento marcante na comunidade é a faixa etária dos seus moradores, como é frequentemente visto nos bairros de classe mais baixa do Brasil, a comunidade do Frei Damião também apresenta uma parcela muito grande de adolescentes e de jovens adultos sendo que do total mais de 55 % possuem menos de 25 anos.

Gráfico de Faixa Etária



Fonte dos Dados: pesquisa realizada pela empresa GeoMais na comunidade do Frei Damião entre 2011 e 2012.

Gráfico de Idade até os 6 Anos



Fonte dos Dados: pesquisa realizada pela empresa GeoMais na comunidade do Frei Damião entre 2011 e 2012.

Se olharmos ainda a faixa etária que corresponde ao período de 0 até 6 anos verificamos que são um total de 905 crianças sendo que destas apenas 179 ou seja do total menos de 20% frequentavam as creches em 2011, o que dificulta as chances de empregos principalmente para as mães. Este número de crianças é alto devido a um dos problemas sociais que mais afetam a comunidade, a gravidez precoce foi apontada como um problema social em mais de 1000 das 1500 famílias, com o levantamento de dados feito junto ao posto de saúde da comunidade recebemos a informação de que em 2014 cerca de 180 mulheres estavam grávidas na comunidade e em sua maioria adolescentes, outro dado mais recente fornecido pelo posto é o de que no mês de outubro de 2016, 42 adolescentes fizeram teste de gravidez fornecido pelo posto e destas 38 deram resultado positivo para a gravidez.

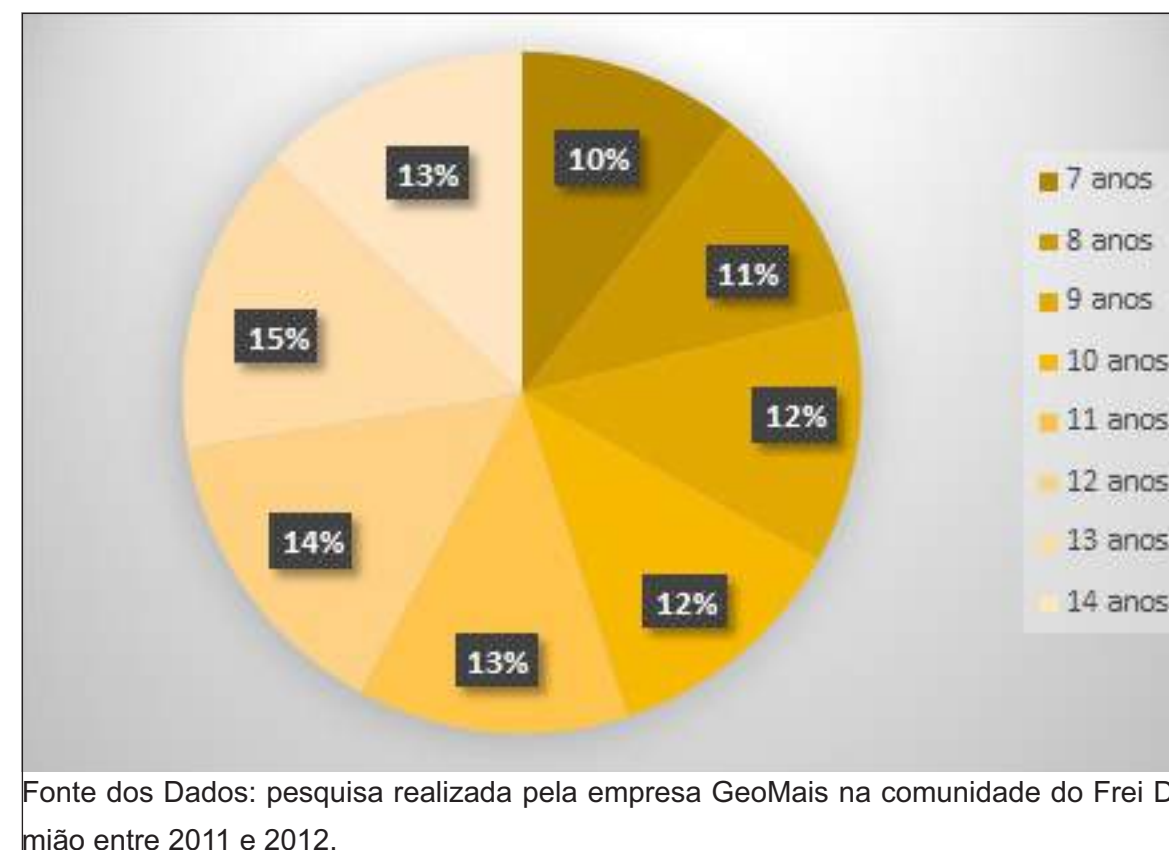
Estes dados ajudam a explicar o índice elevado no número de pessoas por família já mencionado, e cria uma necessidade cada vez maior de vagas nas creches da região, atualmente são encontradas na região duas creches a Ulisses Guimarães que atende crianças de 4 meses até 4 anos e foi fundada pela prefeitura municipal de Palhoça em 2007, esta creche atende em 2016 um total de 110 crianças, a segunda creche na região é localizada no antigo Centro de Inclusão Produtiva, o espaço era destinado a oferecer cursos de capacitação mas que foi

fechado e em 5 de outubro de 2015 foi reaberto como uma creche, atualmente em 2016 a creche oferece cerca de 85 vagas para crianças de 3 aos 6 anos.

Ainda outras duas creches localizadas no bairro do Brejaru, mas que também atendem as famílias do Frei Damião são elas o Caminho do Saber está é uma creche que já existe no bairro a mais de 25 anos e que após alguns meses fechada para reforma foi reaberta pela prefeitura de Palhoça no segundo semestre de 2011, atualmente em 2016 atende 120 crianças de 3 a 5 anos com previsão de atender 140 crianças no ano de 2017. E por último a creche inaugurada em fevereiro de 2016 no bairro do Brejaru no local da antiga sede do conselho comunitário do bairro que estava em completo estado de depredação, sendo invadida constantemente por usuários de drogas, depois de ser repassada para a prefeitura de Palhoça devida a dívidas do terreno foi reformada para se tornar uma creche, atualmente a creche atende cerca de 80 crianças de 1 a 3 anos. Em diálogo com as coordenadoras das duas creches localizadas no Frei Damião, ambos afirmaram que o número de vagas oferecido não chega nem perto do necessário para atender a comunidade, a disputa por novas vagas acontece todo ano, assim ambas as coordenadoras afirmam que se houvesse mais espaço nas creches seria possível ampliar o número de vagas para a comunidade.

Já no ensino fundamental e médio das 1119 crianças com idade entre 7 e 14 anos em 2011 pouco menos de 30% não frequentavam a escola e devido ao alto número de reprovações muitas acabam abandonando os estudos para procurar emprego o que se reflete no baixo índice de escolaridade apresentado pela comunidade. Na comunidade encontramos o Grupo escolar Frei Damião inaugurado pela prefeitura municipal de Palhoça em fevereiro 2002 e que passou por uma reforma em 2014, a escola oferece ensino fundamental e tem 478 alunos matriculados em 2016. Outra escola presente na região é a EEB Professor Benonivo João Martins esta é uma escola estadual e oferece ensino fundamental e médio, localizada no bairro Brejaru a escola possui 1006 alunos matriculados no ano de 2016 sendo que grande parte dos estudantes são da comunidade do Frei Damião. Diferente do que ocorre no Grupo escolar Frei Damião em que segunda a coordenadora não existem muitos casos de depredação a escola Benonivo é constantemente invadida e depredada.

Gráfico de Idade dos 7 aos 14 Anos

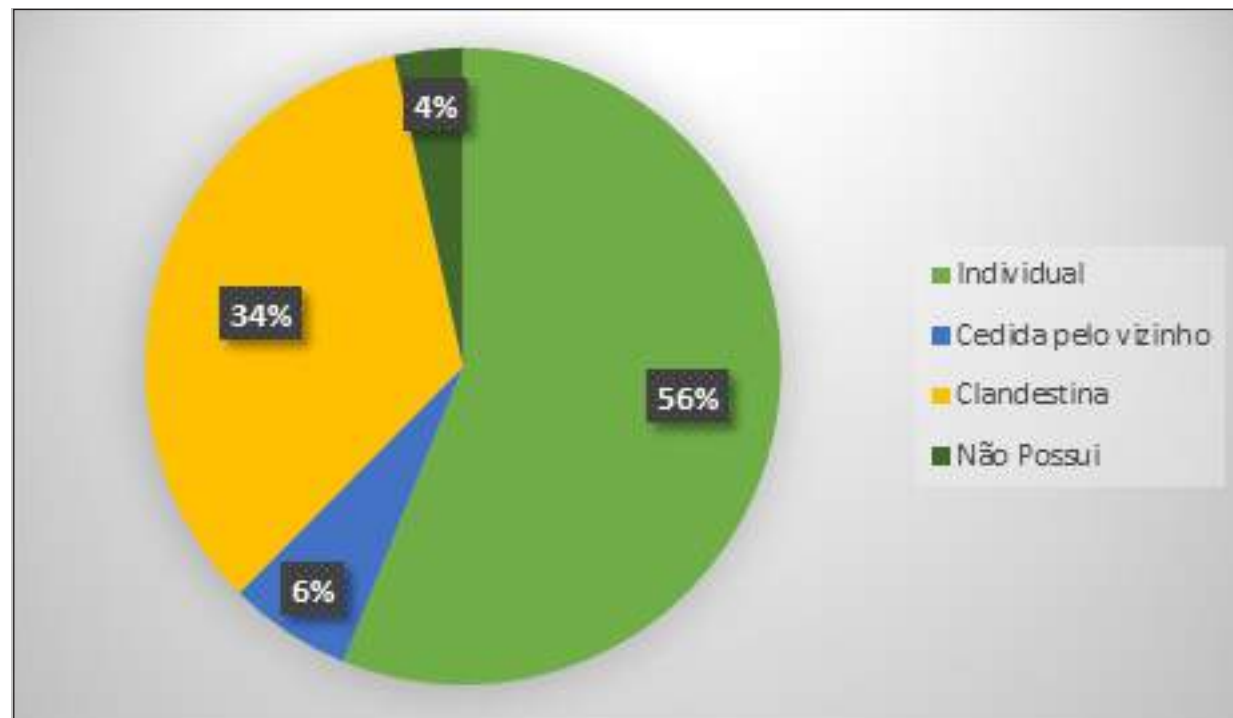


Infraestrutura da Comunidade

Passando para a parte de infraestrutura o bairro não possui pavimentação em nenhuma de suas ruas, a região sofre com constantes alagamentos as vielas e becos alagam com qualquer chuva de meia intensidade, também foi observado casos de alagamento nos terrenos e transbordo de arroio. Segundo o líder comunitário recentemente foi feito um processo de alargamento nas vielas e becos dentro da comunidade para facilitar o acesso de automóveis, nas palavras dele “a iniciativa foi dos próprios líderes comunitários onde estes pediam de casa em casa para cada morador ceder um pouquinho de espaço puxando seu muro mais para trás para alargar rua”.

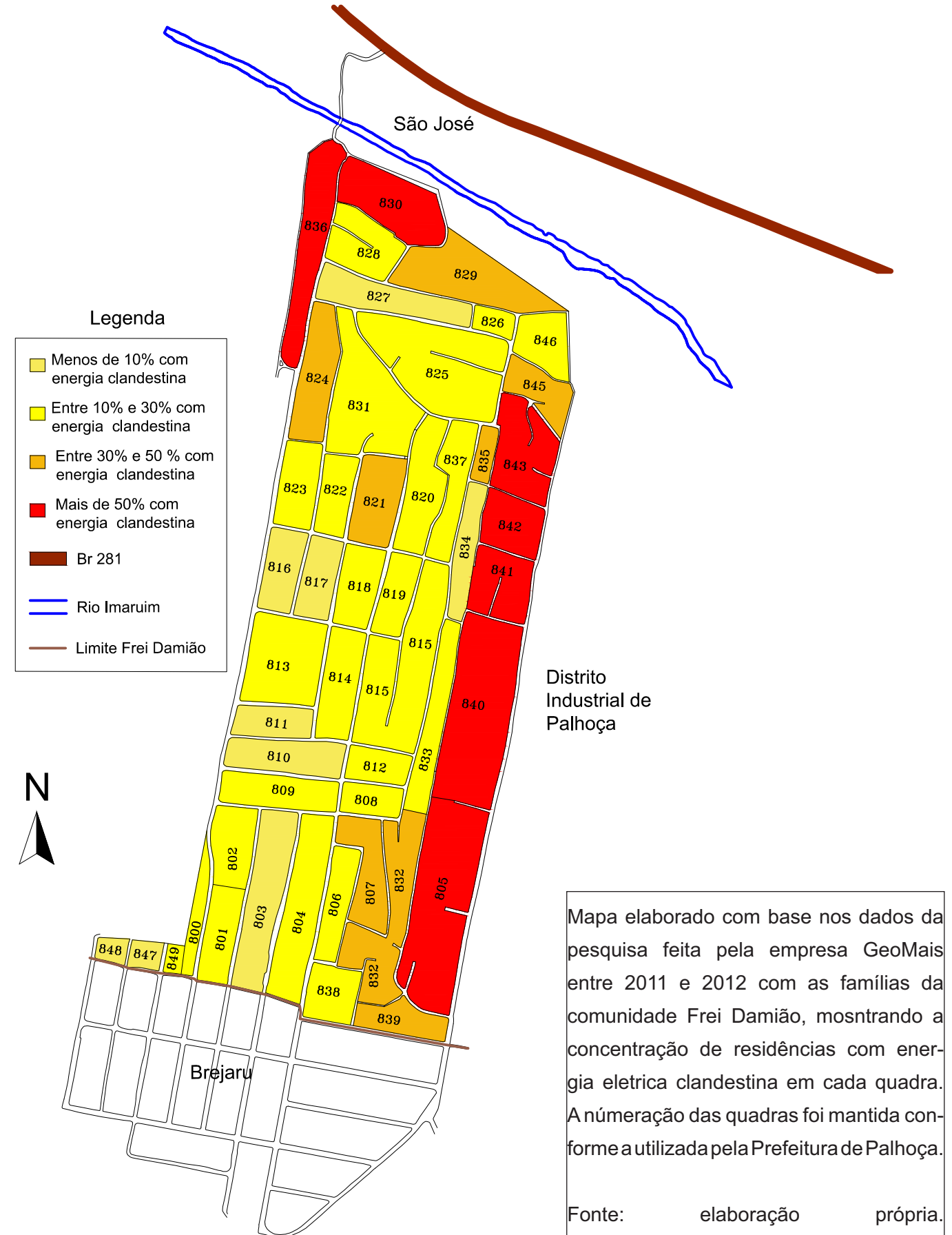
As redes de água e de energia foram instaladas na região cerca de 15 anos atrás, este é apontado por moradores antigos como algo que causava bastante conflito entre moradores na comunidade, segundo eles quando um morador conseguia colocar água e luz em sua residência, seja de forma legal ou não, os outros moradores que não possuíam acabavam fazendo conexões na rede do vizinho o que ocasionava uma série de problemas no fornecimento de energia e frequente falta de água, acabando por gerar muitas brigas na região o que refletia na fama já existente de ser uma comunidade violenta. Atualmente o fornecimento de energia é feito pela CELESC, porém apenas 56% das residências possui medidor individual, a quantidade de ligações clandestinas supera os 30%, muitas casas possuem energia cedida pelos vizinhos e ainda existem quase 4% das residências que não possuem energia elétrica.

Gráfico de Energia Elétrica



Fonte dos Dados: pesquisa realizada pela empresa GeoMais na comunidade do Frei Damião entre 2011 e 2012.

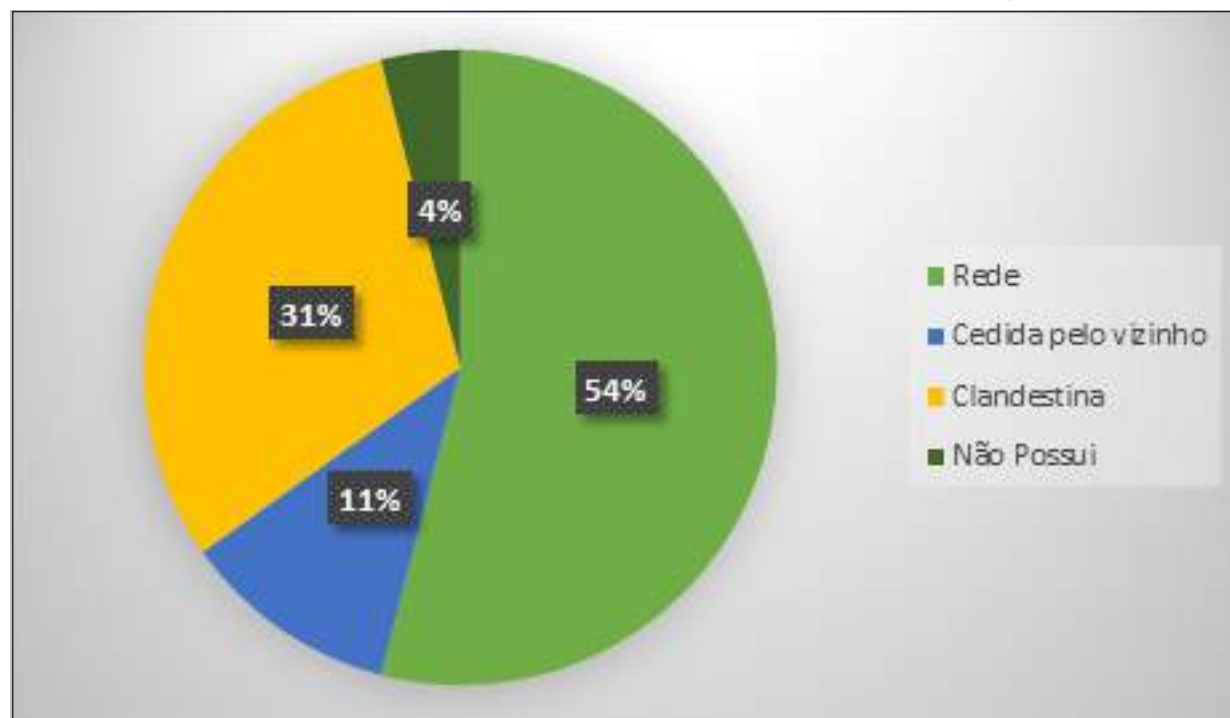
Mapa de Residências com Energia Clandestina



Já o abastecimento de água é feito pela SAMAE que é a empresa responsável pelo abastecimento de água em no município de Palhoça, mas o seus números não mudam muito em relação ao de energia elétrica, apenas 54% das residências tem água regularizada, o número de ligações clandestinas passa dos 30%, existem ainda famílias que possuem ligações feitas com seus vizinhos e cerca de 10 residências coletam água de poços.

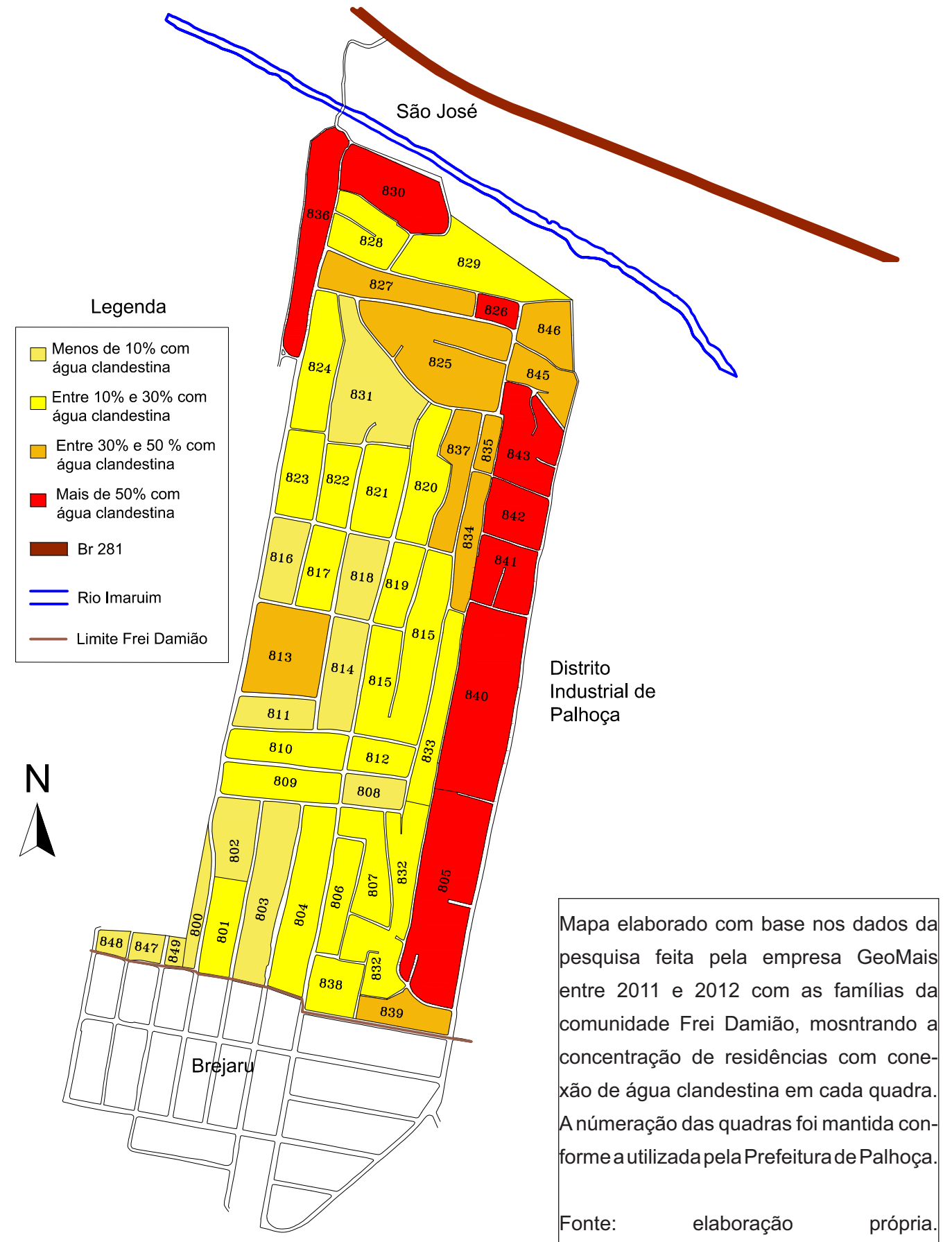
De todas as questões relacionadas com a infraestrutura urbana o tratamento de esgoto na região é o que apresenta situação mais precária, a comunidade inteira não apresenta rede de esgoto, o descarte de mais de 1.300 famílias se dá direto em valas e rios, é comum ver valas cruzando terrenos e ruas na comunidade, causando um grande risco tanto ambiental quanto a saúde dos moradores da comunidade.

Gráfico de Abastecimento de Água



Fonte dos Dados: pesquisa realizada pela empresa GeoMais na comunidade do Frei Damião entre 2011 e 2012.

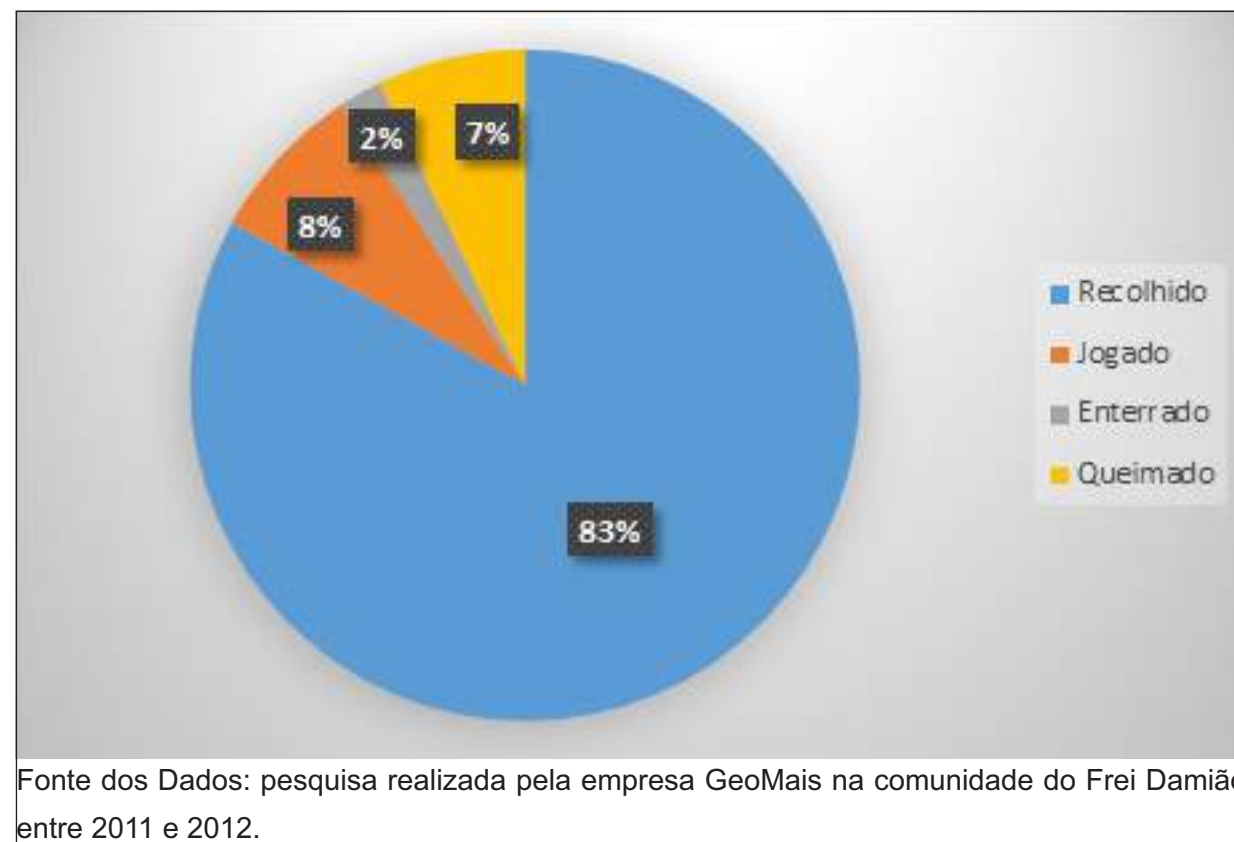
Mapa de Residências com Água Clandestina



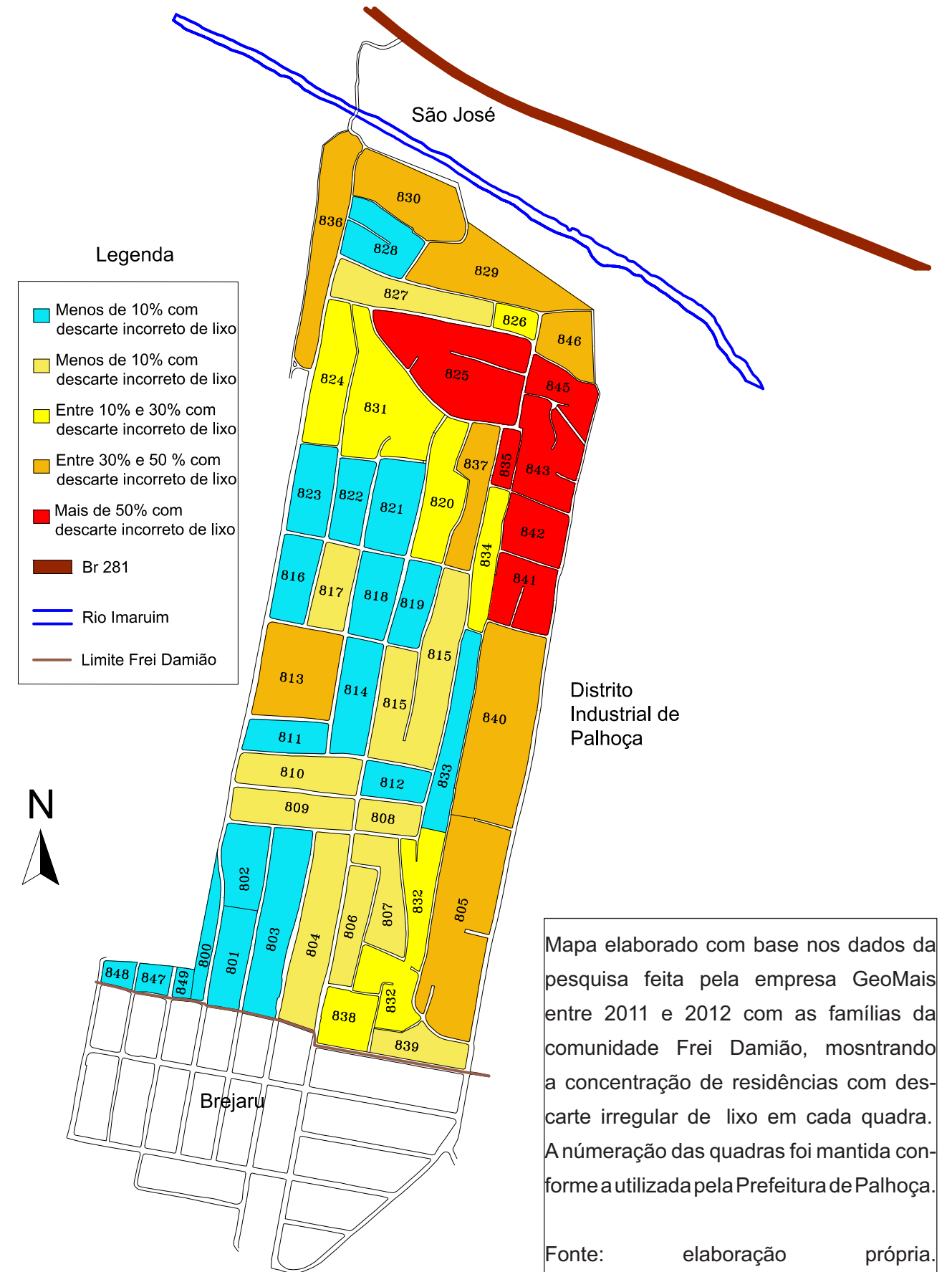
Na parte de coleta de lixo a situação era muito precária já que não havia nenhuma forma de coleta regular, a situação era alarmante a quantidade de lixo encontrado em valas, terrenos baldios e nas próprias ruas estava transformando a comunidade em um verdadeiro lixão a céu aberto. A coleta regular de lixo só ocorreu após uma mobilização feita pelos moradores da comunidade em frente à prefeitura de Palhoça pedindo para que o caminhão de coleta de lixo passasse na comunidade. Hoje a coleta de lixo é feita pela prefeitura de Palhoça e atende a praticamente todas as casas em dados de 2011 vemos que uma parcela de pouco mais de 15% ainda descarte lixo de forma irregular.

Analizando os mapas percebemos que existe uma recorrência nas quadras que apresentam água e energia elétrica clandestina e também descarte irregular de lixo, muitas destas quadras estão localizada na área denominada Aba Leste que possui uma ocupação mais tardia em relação ao restante da comunidade e vem se mostrando a área mais carente em termos de infraestrutura.

Gráfico de Descarte de Lixo



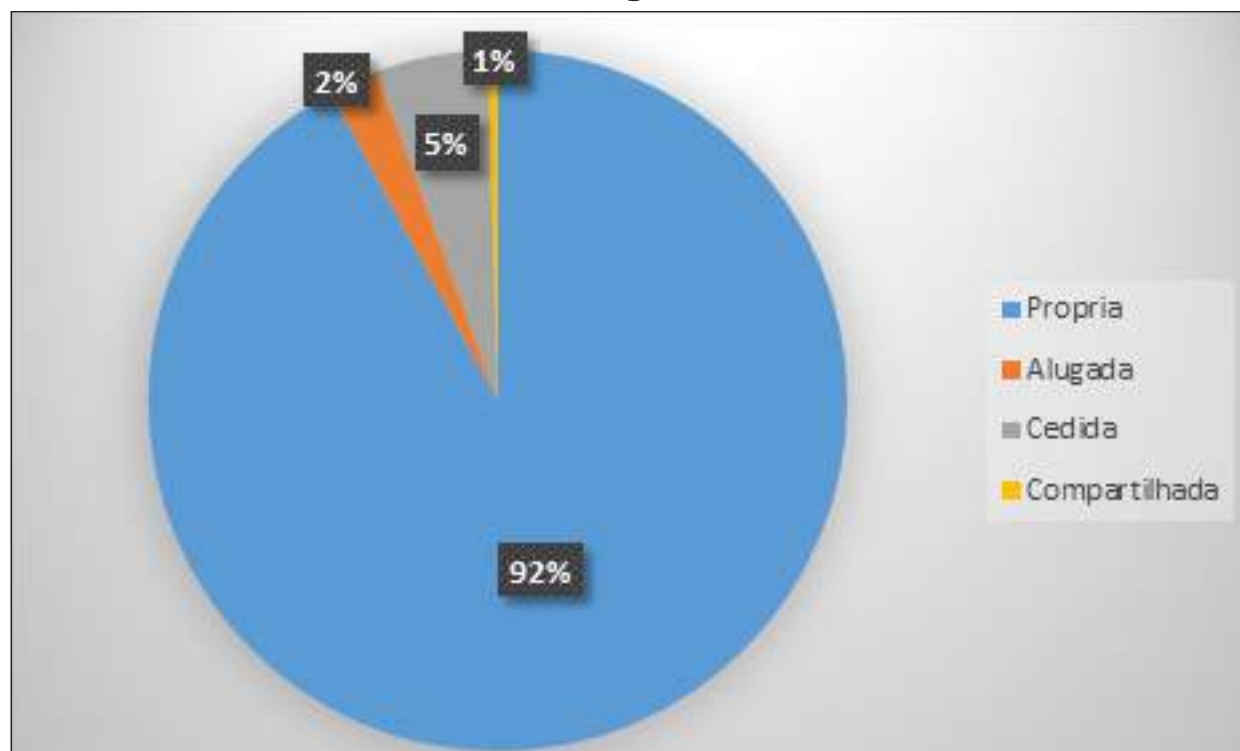
Mapa de Residências com Descarte Irregular de Lixo



Situação das Moradias na Comunidade

Passando para a questão das moradias, mais de 90% são próprias, no entanto apenas 180 possuíam contrato em 2011, este fato está mudando já que a comunidade está inserida no programa Lar Legal este projeto vigente desde 2015 pretende regulamentar imóveis de loteamentos já consolidados em Palhoça, que não possuem escritura pública. Segundo o líder comunitário Jairo Alemão, muitas famílias já fizeram seus registros junto a prefeitura, mas segundo ele o número só não é maior devido à falta de crença por parte dos moradores de que a escritura dos seus imóveis realmente vai chegar. Existe ainda uma parcela das residências que são cedidas, essa parcela é entorno de 5%. Uma prática comum na área é a construção de duas ou mais residências no mesmo terreno, foi observado que geralmente são pessoas da mesma família que por falta de opção de moradia acabam construindo no mesmo terreno.

Gráfico da Situação das Moradias

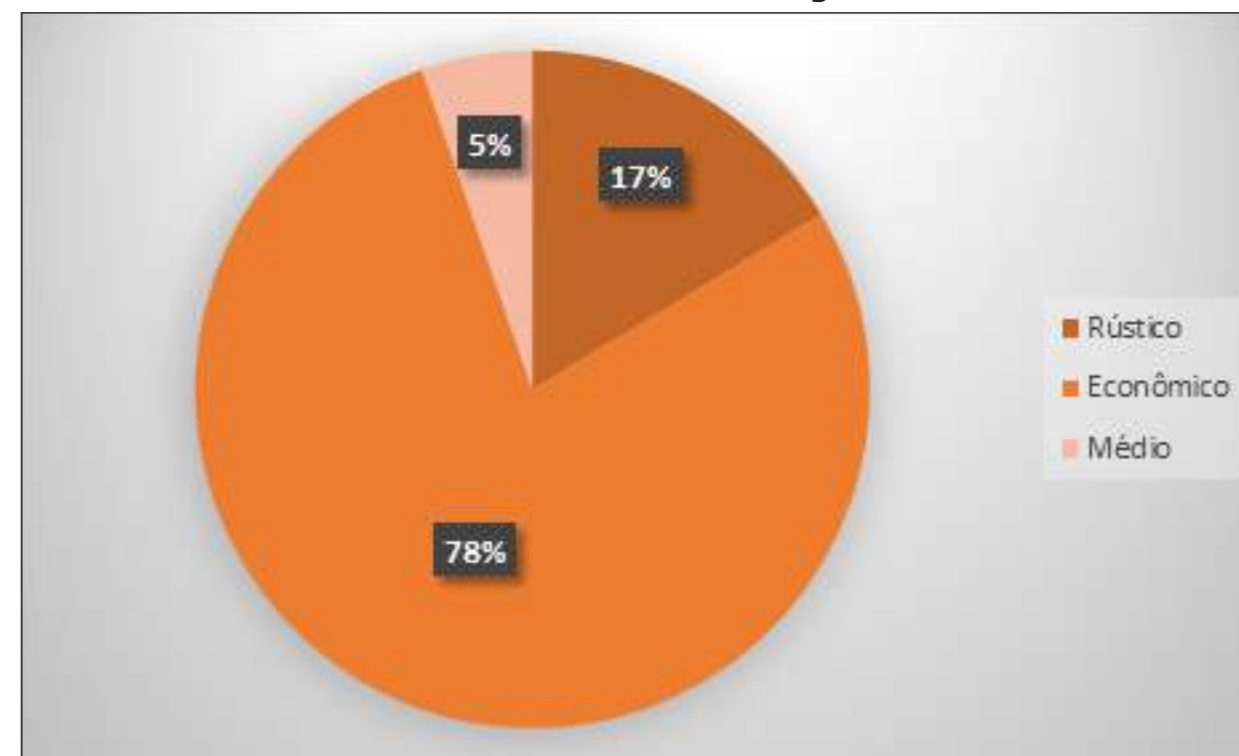


Fonte dos Dados: pesquisa realizada pela empresa GeoMais na comunidade do Frei Damião entre 2011 e 2012.

Padrão de Moradia, Estado de Conservação e Estrutura

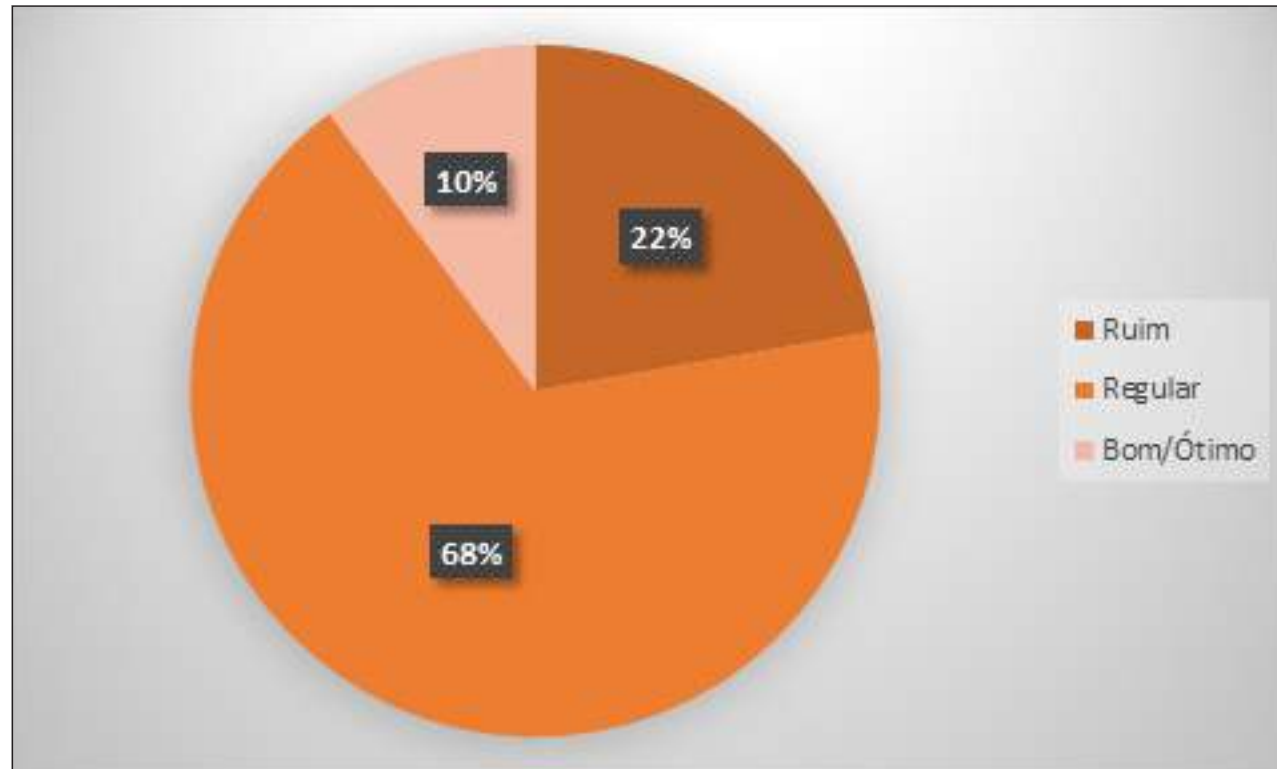
O padrão de construção das casas do Frei Damião apresentaram mais de 75% das moradias são consideradas de padrão econômico, mais de 15% apontam padrão rústico e ainda 5% apresentam médio padrão. Assim como o padrão das moradias a situação quanto ao estado de conservação dessas moradias demonstra que quase 70% apresentam conservação regular e mais de 20% estão em estado ruim de conservação. Em relação aos materiais empregados nas estruturas das moradias, mais de 50% das casas apresenta estrutura de madeira enquanto as de alvenaria e concreto chegam a 40%, ainda existem as moradias que utilizam estrutura tanto de madeira quanto concreto, isto ocorre principalmente quando os moradores optam por construir locais molhados como cozinha e banheiro em concreto, desta forma somando 5% das residências. Vale destacar ainda que muitas das residências de concreto, possuem ranchos, ou garagens feitas de madeira que estão no mesmo terreno, mas ficam mais afastados da moradia e que não entraram no grupo de moradias com estruturas mistas.

Gráfico do Padrão de Construção das Moradias



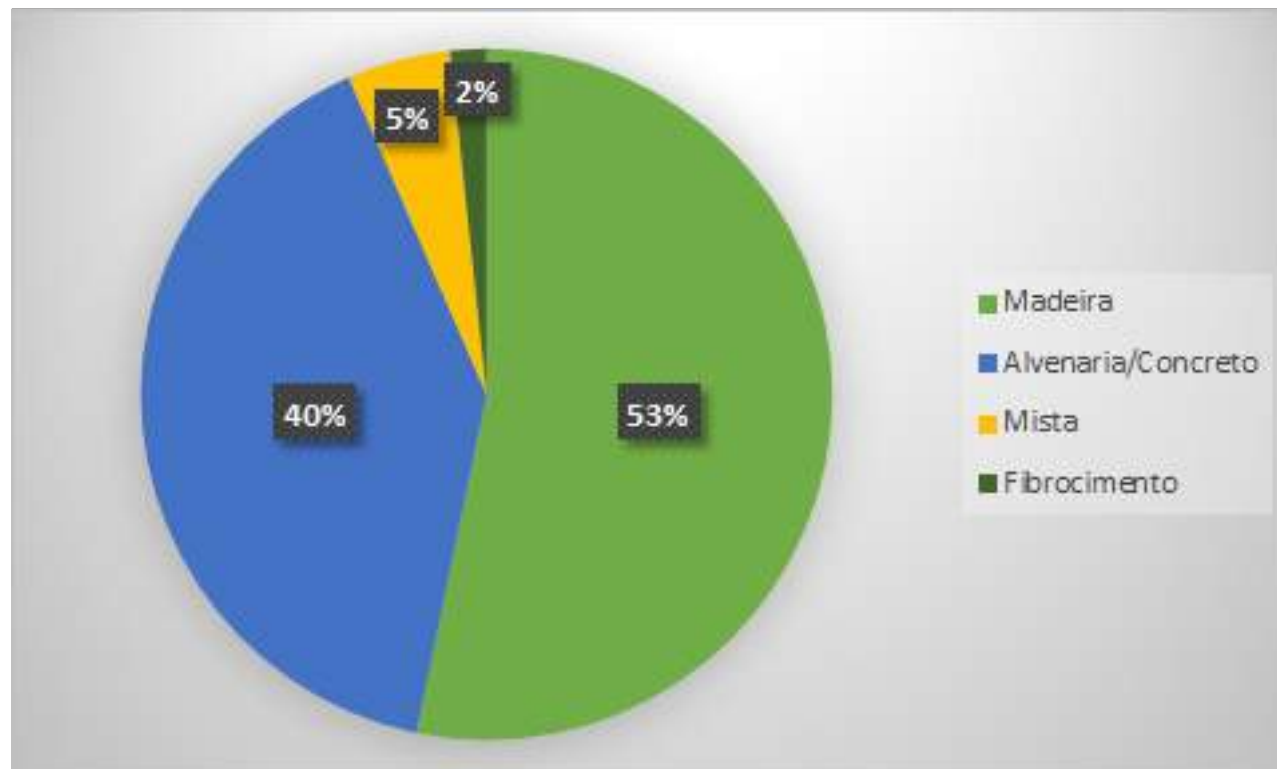
Fonte dos Dados: pesquisa realizada pela empresa GeoMais na comunidade do Frei Damião entre 2011 e 2012.

Gráfico do Estado de Conservação das Moradia



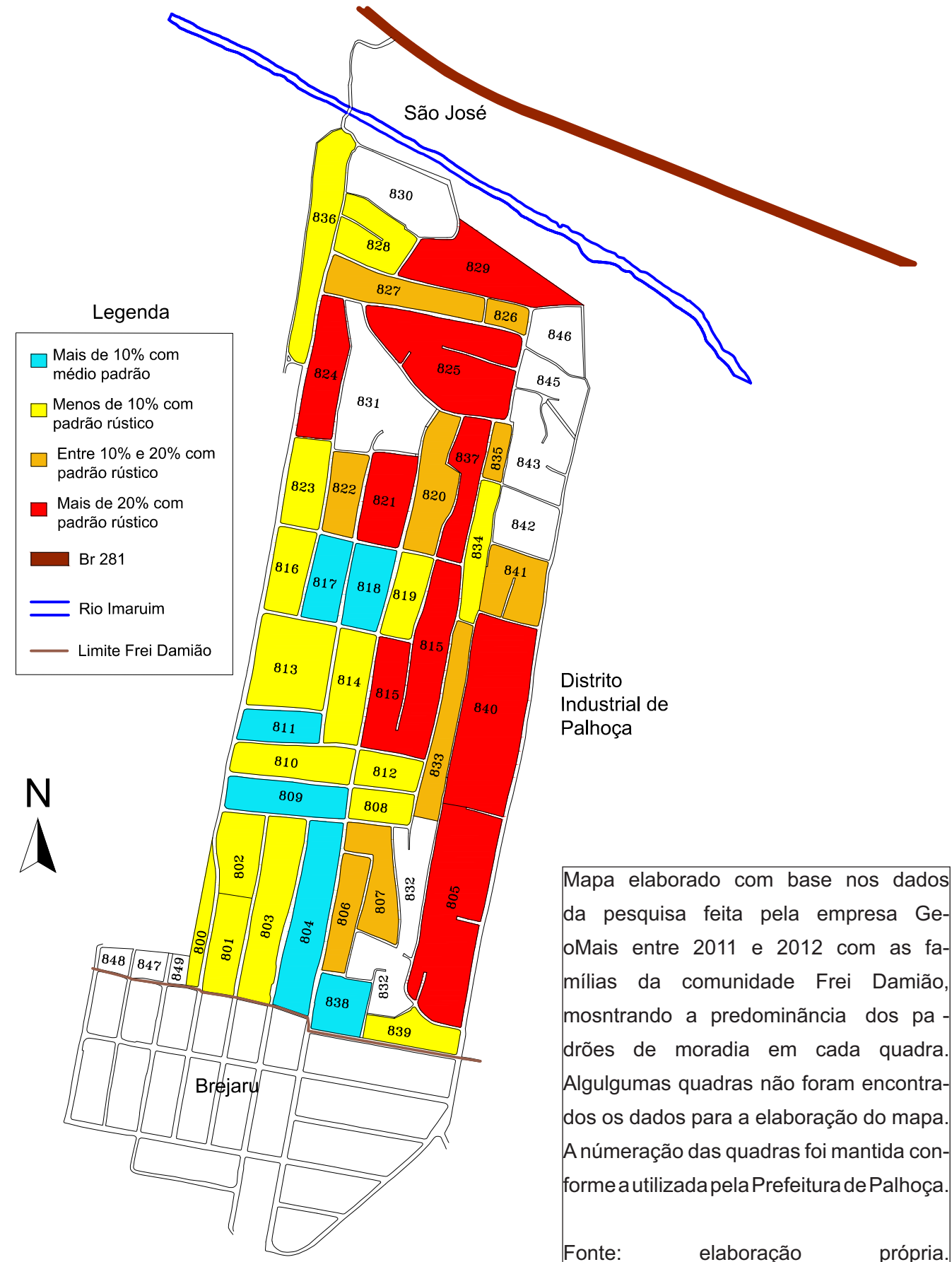
Fonte dos Dados: pesquisa realizada pela empresa GeoMais na comunidade do Frei Damião entre 2011 e 2012.

Gráfico dos Tipos de Estruturas das Moradia

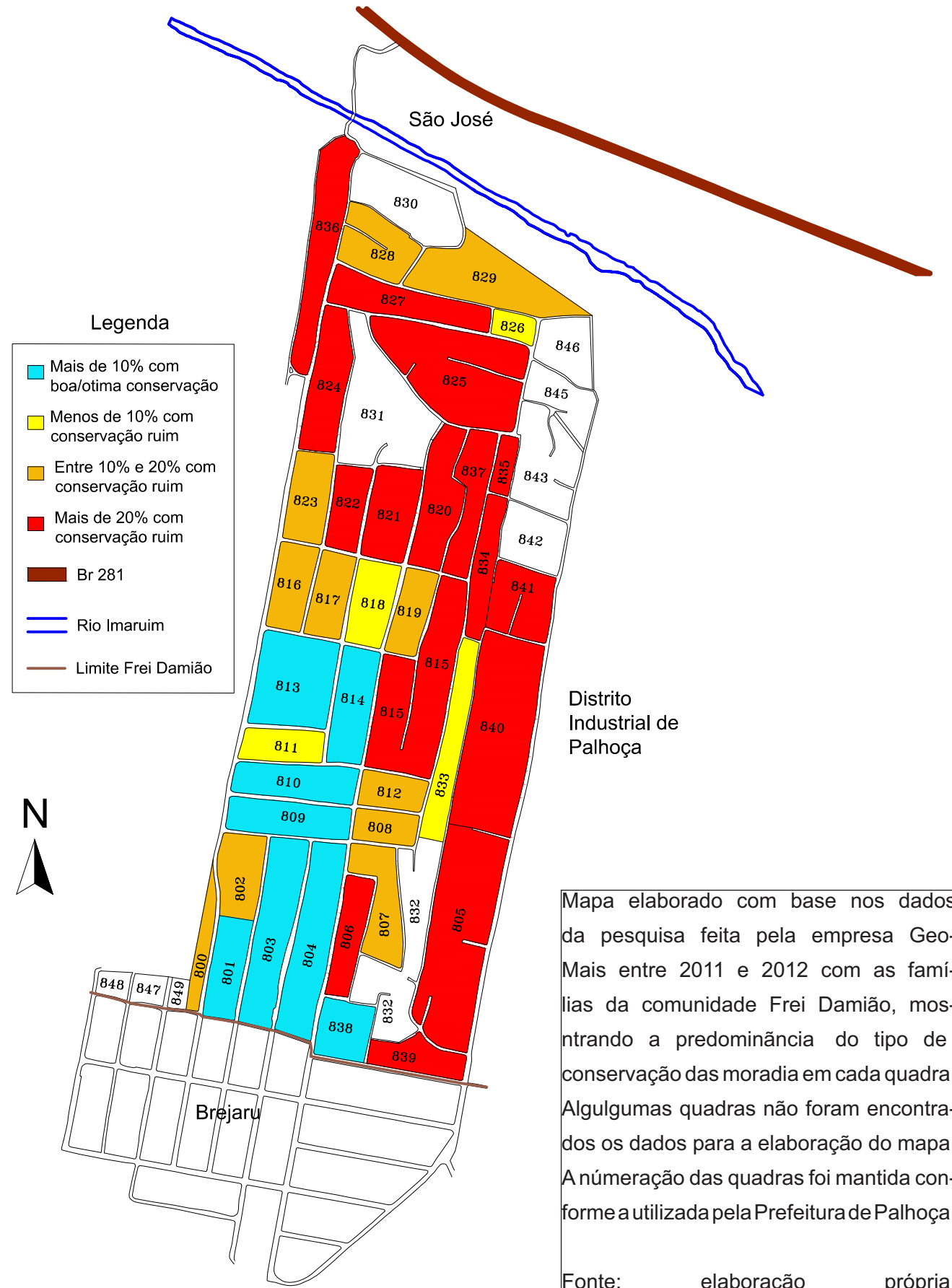


Fonte dos Dados: pesquisa realizada pela empresa GeoMais na comunidade do Frei Damião entre 2011 e 2012.

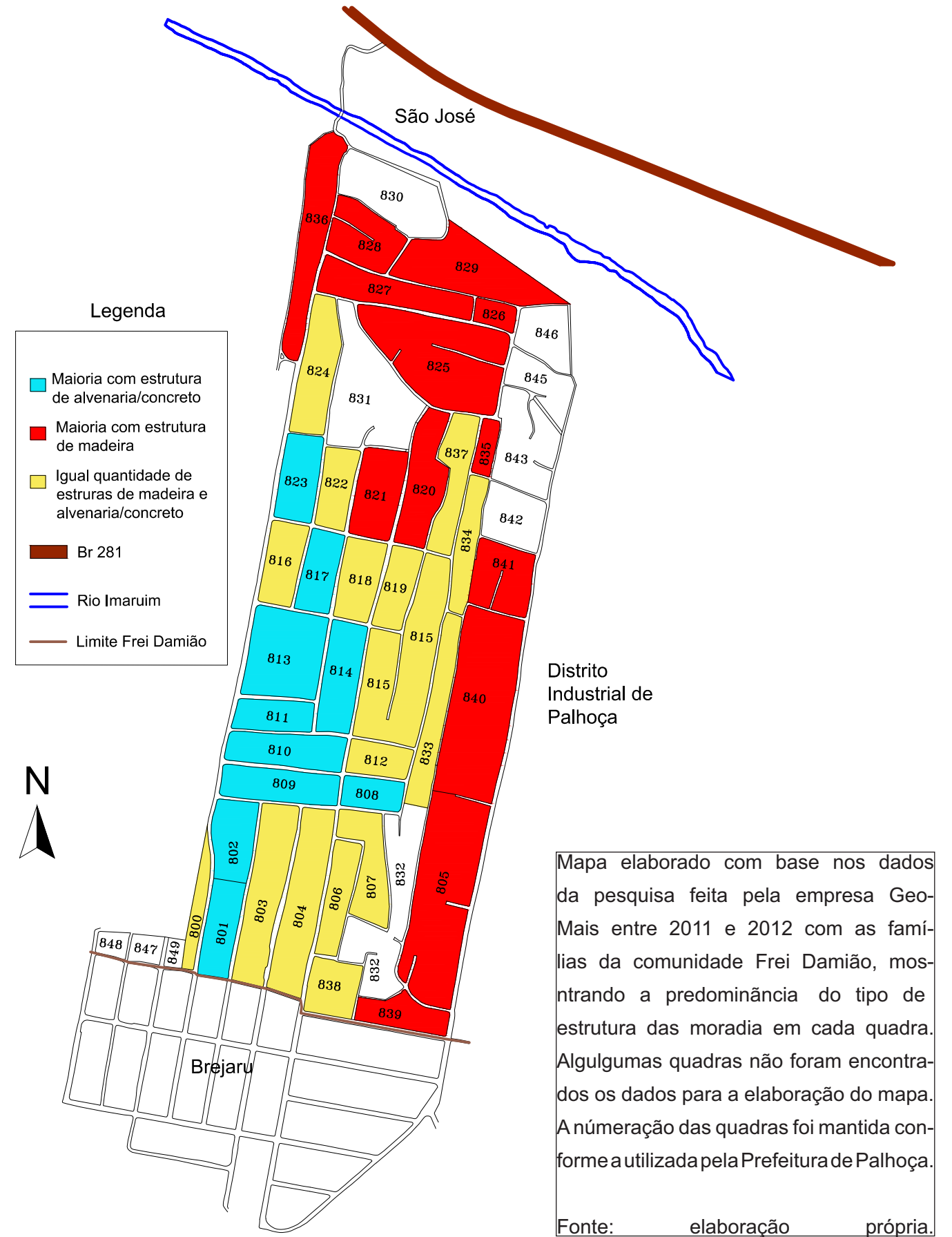
Mapa de Padrão de Construção das Moradia



Mapa do Estado de Conservação das Moradia



Mapa dos Tipos de Estruturas das Moradia



Leitura Sensível

Cotidiano da Comunidade

Passada essa leitura mais técnica do Frei Damião entramos mais na parte social e nas relações que ocorrem dentro e fora da comunidade, percebemos que existe muito mais do que os dados técnicos podem nos revelar. Isto se deve ao principal fator a ser considerado que são os moradores da comunidade, como eles se relacionam entre si e com o espaço em que estão inseridos.

Ao iniciar os estudos sobre o local e nas visitas, o primeiro ponto que foi observado foi a vivência que existe na comunidade, o que ocorria no dia a dia do local. Para entender mais sobre o cotidiano do Frei Damião procurou-se visita-lo em dias variados da semana e em horários diferentes para que se pudesse entender um pouco do ritmo da comunidade, assim o que podemos identificar é que grande parte dos moradores saem para trabalhar logo no início do dia, esse fato faz com que grande parte das ruas do bairro fiquem vazias durante o dia, as pessoas que circulam pela região são geralmente mulheres com crianças ou mesmo crianças mais velhas e adolescentes que não estão no período de aula. A situação muda um pouco durante o fim de tarde e os dias de final de semana onde encontramos público principalmente nos bares que existem na comunidade.

Isto trouxe a pergunta de quais opções de lazer existem na comunidade, como já foi identificado a comunidade possui uma grande parcela de jovens e foi a partir deles que buscou-se saber as opções de lazer existentes na comunidade. Logo observou-se que o principal local de lazer é a região onde fica localizado o CADI (Centro de Assistência e Desenvolvimento), nessa área também ficam localizada a creche, o posto de saúde e a escola, mas também a principal opção de lazer das crianças e adolescentes do bairro que são as 3 quadras esportivas abertas para a comunidade. A importância desse espaço na comunidade fica evidenciado não só pelo constante uso, já que durante todas as visitas até em dias onde o tempo não estava muito propício para o lazer ao ar livre, o espaço das quadras estava sempre ocupado por diversas crianças e adolescentes, mas o espaço também é importante pois é o local onde ocorre muitas das festas que existem na comunidade.



Foto das Quadras sendo utilizada por crianças e adolescentes proximo ao CADI no Frei Damião, em um dia com chuva fraca.
Fonte: Arquivo pessoal.

Outro espaço que embora não possua nenhuma estrutura destina ao lazer mas que devido a ser uma centralidade da comunidade, atrai jovens e até adultos que passam algumas horas do seu dia conversando no local é o espaço próximo ao mercado do Alemão, este mercado é do líder comunitário Jairo Alemão, ele já possui o comercio desde a fundação do bairro e por ser muito conhecido na comunidade o espaço que possui um terreno vazio ao lado acaba servindo de espaço onde as crianças soltam pipa e algumas pessoas param para conversas do cotidiano.

Um espaço que certamente chama a atenção e mostra a necessidade de um local adequado para o lazer, é o espaço destinado a construção do Aero Clube que acompanha toda a extensão da principal rua do Frei Damião, durante as visitas percebeu-se como é feita a utilização deste espaço, que nada mais é do que um área completamente vazia com um vegetação rasteira onde adolescentes e crianças vão para brincar de bicicleta nos morros de terra que ali existem ou para soltar pipa já que é uma área sem fiação elétrica.

Por último duas praças nos limites do bairro. A praça construída com o apoio do projeto Cidades Invisíveis que foi inaugurada em dezembro de 2016 próximo a ponte que liga o Frei Damião com a cidade de São José. A praça possui uma pequena área de playground e assim proporciona um espaço um pouco mais adequado porém sem muitos equipamento para as crianças brincarem. A outra praça está localizada no Brejaru, mas como está muito próxima a comunidade também é utilizada pelos moradores do Frei. Esta praça foi construída pela prefeitura em um terreno vazio e possui uma estrutura melhor do que já mencionada possuindo mesas, uma academia de idosos e uma área de playground com mais equipamentos.



Foto da praça no Frei Damião
Fonte: Arquivo pessoal.



Foto da praça no Brejaru
Fonte: Arquivo pessoal.

Todos esses espaços citados estão localizados na rua principal do Frei, com exceção da praça no brejaru, que é sem dúvida a região mais movimentada e embora não esteja no centro da comunidade é a região central de comercio e lazer da comunidade. No entanto não podemos ignorar os problemas sociais, a fama de uma comunidade violenta e com muitos usuários de drogas existe porque é a realidade da comunidade. Porém não é algo que está a vista de todos que passam na comunidade, para se ter uma ideia a única vez que se pode perceber com clareza esses problemas foi durante uma visita na qual havia várias viaturas da polícia e alguns moradores me avisaram que o motivo era alguns usuários de drogas estavam causando problemas na vizinhança. No mais acabou-se mapeando os locais dentro da comunidade que eram utilizados pelos usuários de drogas, alguns pontos de venda de drogas a partir de conversas com os moradores que já eram mais conhecidos por mim e que na qual foi possível tratar sobre este tema mais delicado, desta forma observou-se que estes espaços acabavam por ser pontos mais escondidos no interior da comunidade no seu miolo, locais estes de difícil acesso e completamente escondido de pessoas que não fazem parte da comunidade.

- Legenda**
- Quadras Esportivas
 - Terreno Aéreo Clube
 - Mercado do Alemão
 - Praças
 - Maior Influência de Drogas
 - Limite Frei Damião
 - Rua Principal
 - SC 281



Imagem mapeando os locais de lazer e de marginalidade no Frei Damião

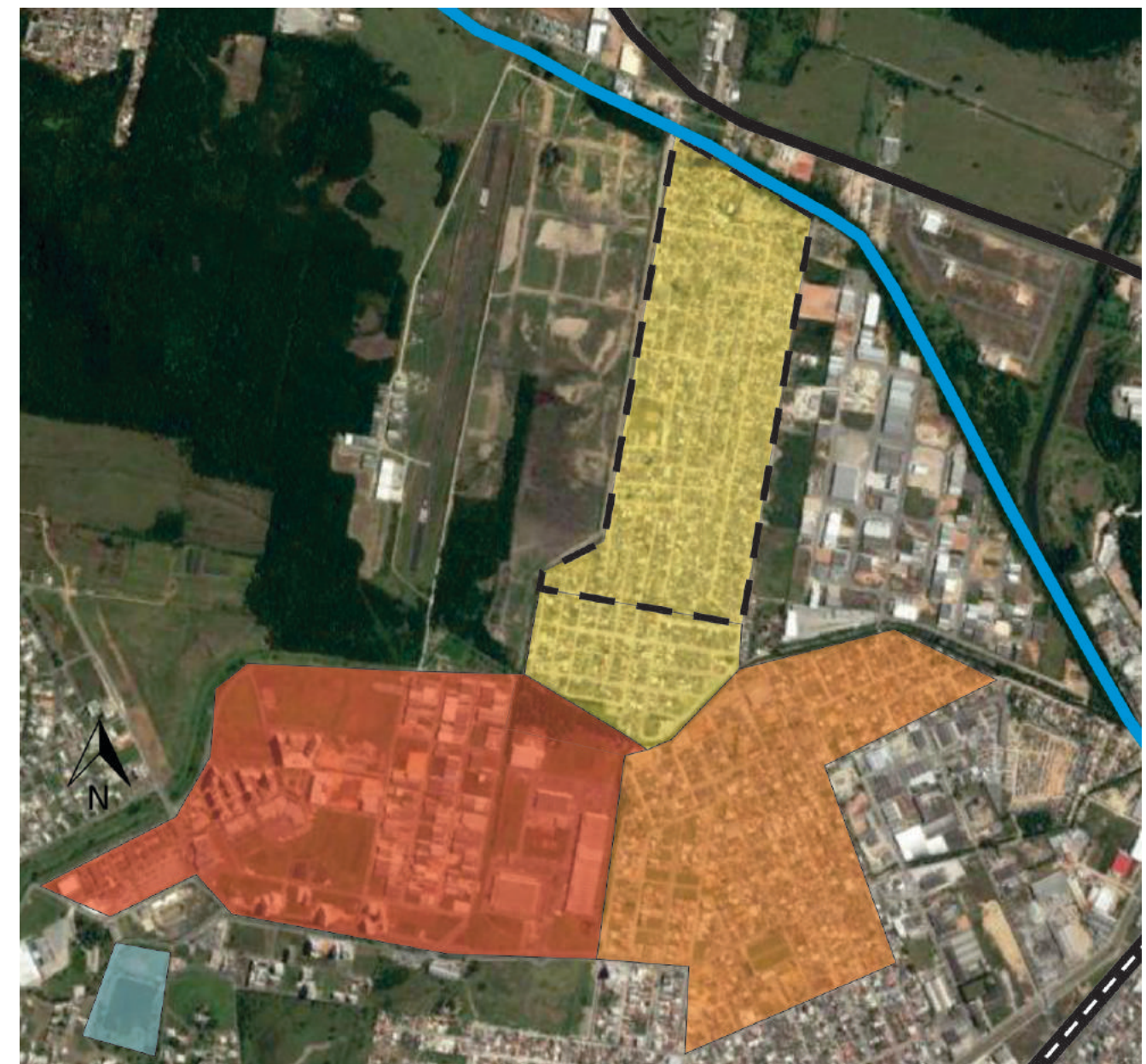
Fonte da imagem de satélite: Google Earth. Elaborado pelo Autor.

Noção de Bairro

Algo a ser abordado é a noção de bairro que os moradores da comunidade Frei Damião possuem, através de conversas quando se era perguntado sobre os locais que as pessoas costumavam frequentar como lanchonetes, comércios, ou espaços onde os adolescentes marcavam de se encontrar dentro do bairro, o que ocorria é que muitas vezes eram falados locais dos bairros Brejaru e Jardim Eldorado, isto mostra que devido à ausência destes locais na comunidade do Frei Damião e devido à forte conexão com os bairros vizinhos os moradores do Frei Damião acabam por reconhecer como parte do bairro não só o espaço que corresponde ao Brejaru que é ao lado da comunidade mas também a região do Jardim Eldorado que está mais distante da comunidade, mas que faz parte do cotidiano dos moradores do Frei Damião.

Outra região também muito lembrada pelos moradores da comunidade, mas agora quando se referiam a outro bairro, é a região do lago da Pedra Branca que foi frequentemente lembrado como um local de lazer principalmente nos fins de semana e para passeios em família.

Essa noção de espaço e o fato de que a grande parcela dos moradores da comunidade não trabalham no Frei Damião, trouxe a questão dos meios de transporte utilizados para a locomoção dentro e fora do Bairro. Assim foi verificado que dentro dos limites do Frei Damião o deslocamento a pé ou de bicicleta se faz presente, no entanto quando mencionados locais mais distantes mas que ainda está no cotidiano dos moradores como locais no Jardim Eldorado as opções já se limitam a bicicleta ou mesmo carros e motos. Quando falamos ainda de locais de serviços ou mesmo o lazer na Pedra Branca, já fica evidente a falta que faz o transporte público que só passa nos bairros do Brejaru e do Jardim Eldorado o que força muitos moradores a caminhar grandes quantidades até chegar nos pontos de ônibus desses outros bairros, ou mesmo se deslocar a pé diariamente até seus locais de serviços na Pedra Branca por exemplo como foi apontado por varios moradores da comunidade.



- Frei Damião e Brejaru pouca distância
- Jardim Eldorado média distância
- Pedra Branca Grande distância
- Lago da Unisul
- Limite Frei Damião
- Rio Imaruim
- SC 281
- Br 101

Imagem mapeando os locais frequentados diariamente ou semanalmente pelos moradores da comunidade do Frei Damião

Fonte da imagem de satélite: Google Earth. Elaborado pelo Autor.

Por fim algo que se destacou foi intensa mobilização social em festas para arrecadar fundos para própria comunidade e a grande presença de grupos querendo ajudar. Antes de iniciar os estudos sobre a comunidade do Frei Damião, já se sabia que o local tinha uma liderança comunitária forte que mobilizava toda a comunidade para lutar por direitos junto a prefeitura ou outros órgãos públicos, a partir de conversas com os moradores ficou-se sabendo de várias conquistas feitas a partir da iniciativa de grupos da própria comunidade ou de fora dela. Isto se percebeu em festas como a do dia das crianças onde quase toda a comunidade se reúne junto com outros colaboradores para proporcionar um dia de diversão para as crianças da comunidade. Ao participar de algumas dessas mobilizações na comunidade como a festa do dia das crianças, percebeu-se a necessidade de espaços adequados para esses eventos e o quão bem utilizados esses locais seriam se fossem construídos.



Fotos da festa do dia das crianças

Fonte: Arquivo pessoal.

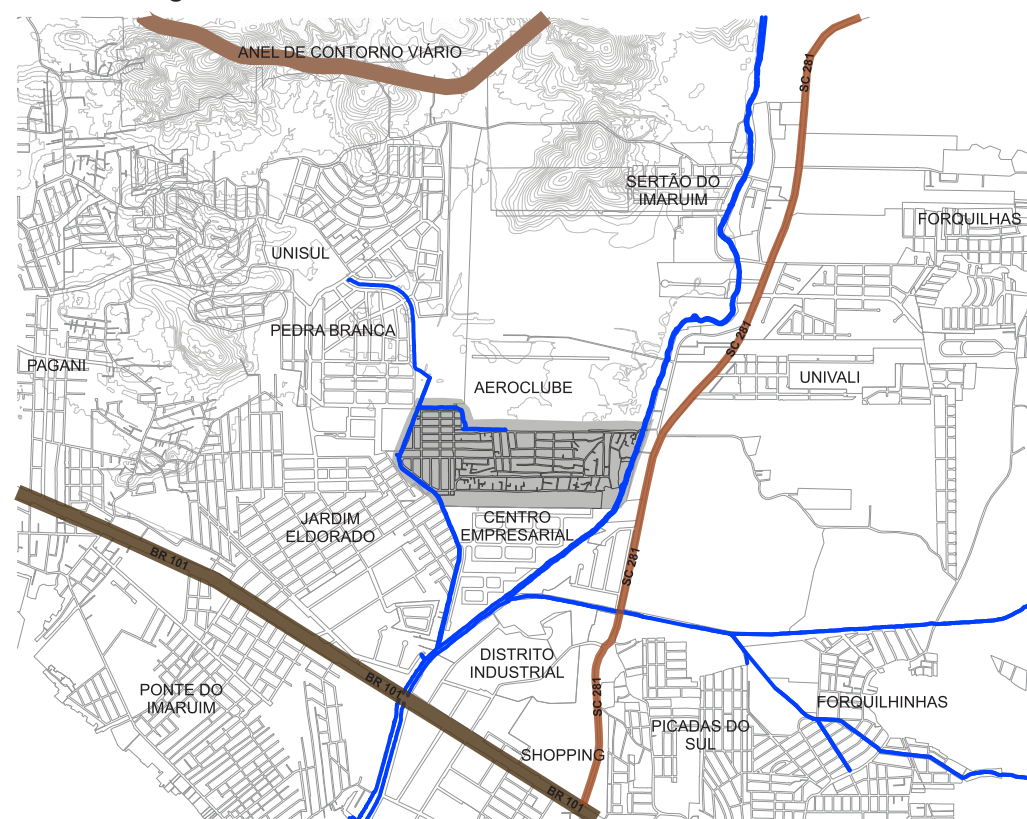
Projeto

Macro Escala Urbana

Com base no já exposto sobre a comunidade e o seu entorno, e afim de integrá-la com restante da cidade foi necessário olhar a região de uma escala mais ampla. A partir desta escala podemos destacar alguns pontos importantes que irão interferir futuramente na comunidade. A primeira delas é a proximidade da Br 101, a rodovia foi um importante vetor de desenvolvimento e figura ainda como a principal conexão dentro da cidade e com os municípios vizinhos. Contudo, a rodovia se torna um bloqueio quando tratamos das conexões transversais, a malha urbana acaba por ficar fragmentada e dificulta o contado da região de ocupação mais recente, como é o caso do Frei Damião, com os bairros de ocupação mais antiga encontrados no lado Leste da rodovia.

Como a construção do Anel de Contorno Viário, que desviará seu traçado da área urbanizada iniciando ao Sul de Palhoça e voltando a seu traçado original no município de Biguaçu. Portanto o atual traçado se transformará em uma avenida urbana, o que acabara por modificar o tipo de ocupação encontrada atualmente na sua borda.

Localizada entre a atual Br 101 e o anel de contorno viário, a comunidade do Frei Damião estará bem no meio de toda a transformação urbana que ocorrerá nos próximos anos visto que a região já passou a valorizar mesmo antes do início das obras do anel viário e as transformações que já começaram a ocorrer, como podemos perceber com a transferência do centro administrativo de Palhoça para o bairro Pagani.



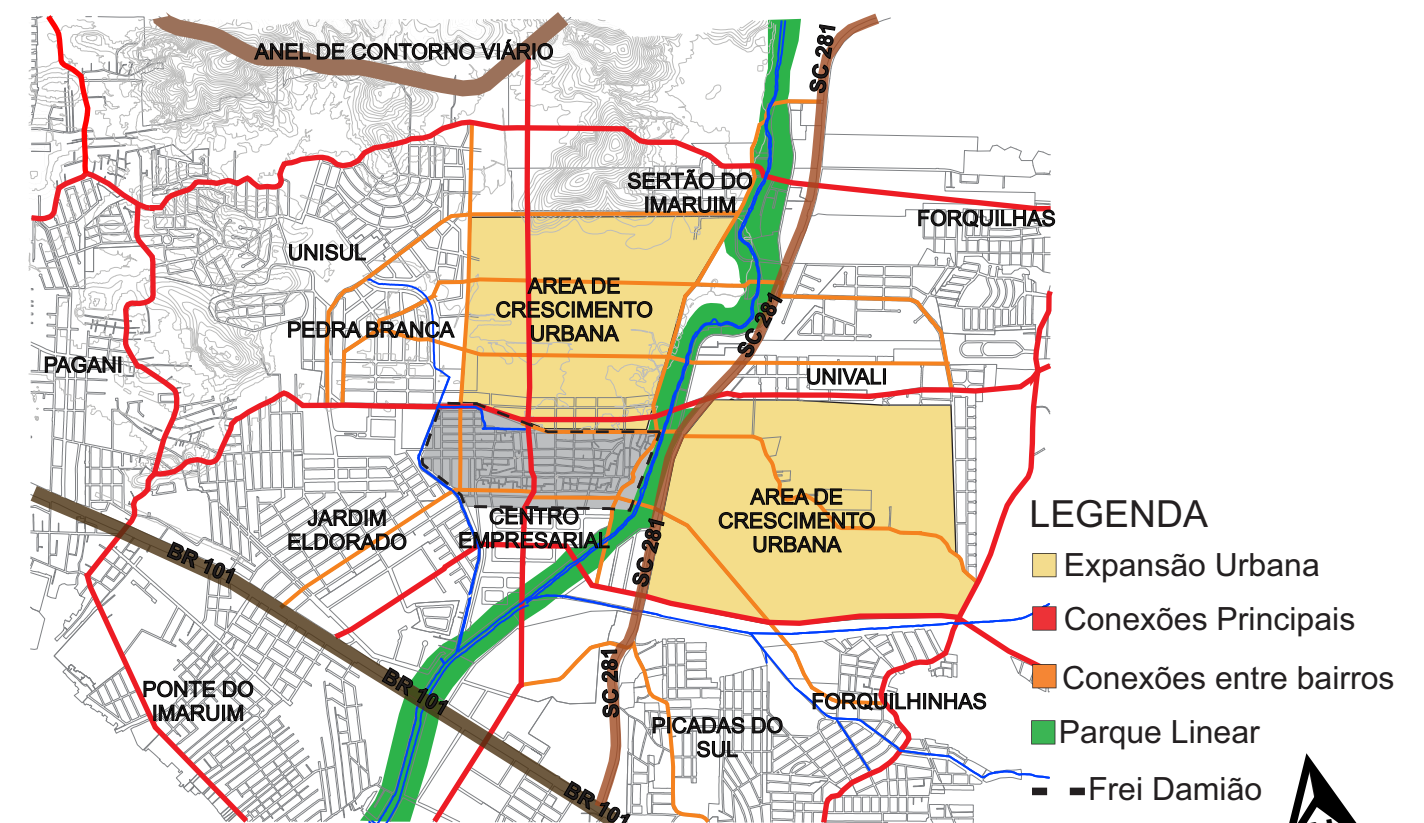
Espaços no Entorno da Comunidade



Portanto a ideia de trabalhar nessa escala é justamente tentar prever, de maneira mais geral, as transformações que irão ocorrer no entorno da comunidade e criar diretrizes principalmente na concepção das vias para integrar melhor a área entre si e com o Frei Damião.

Desta forma foi definido a realocação do Aero Clube de Santa Catarina, embora o Grupo Empresarial Pedra Branca tenha projetos para o Aero Clube, se preferiu optar pela realocação do equipamento. Com a área sendo urbanizada o Aero Clube acabaria por se tornar uma ruptura na malha urbana que estaria sendo desenvolvida no seu entorno, visto que a pista de pouso e decolagem cobre uma grande área. Ainda sobre o aero clube ele já passou por uma realocação pelos mesmos motivos antigamente o equipamento se encontrava onde hoje é a avenida central do Kobrasol.

Assim são definidos duas áreas de expansão urbana que atualmente configuram vazios urbanos na cidade de São José. Foi feita a implantação de um parque linear ao longo das margens do Rio Imaruim, criando um grande espaço verde que conectara toda essa nova área de expansão Urbana. As conexões viárias propostas são feitas sem modificar muita da malha viária existente, foram também utilizadas vias propostas pela prefeitura como é o caso da Avenida das Universidade, já mencionada no trabalho, que faz a ligação entre a UNISUL e a UNIVALE, nestes casos foi feita uma revisão da proposta da prefeitura e adequação ao restante da malha proposta.



Novas conexões urbanas

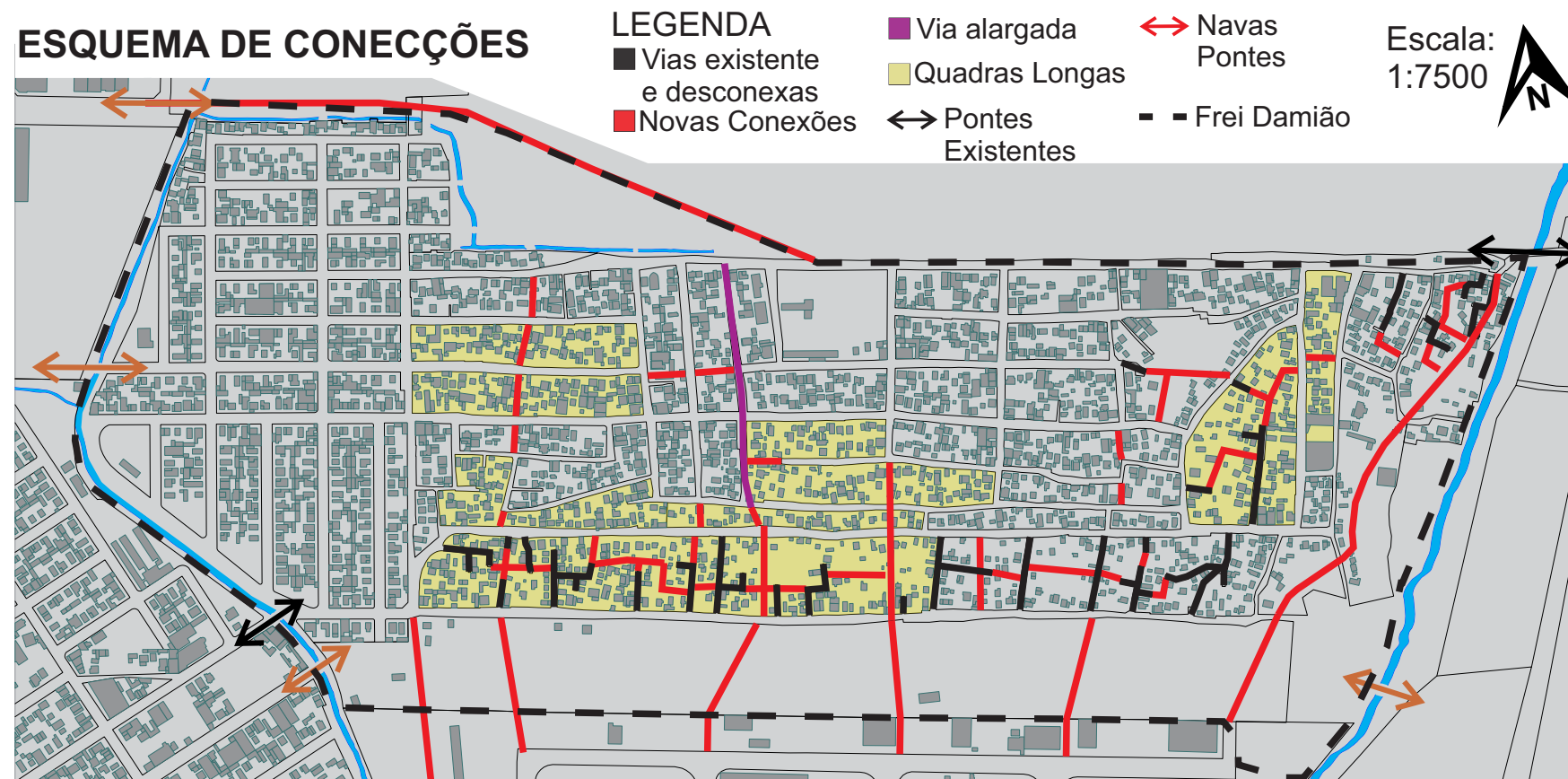
- LEGENDA**
- Expansão Urbana
 - Conexões Principais
 - Conexões entre bairros
 - Parque Linear
 - Frei Damião



Conexões Viarias

Devido ao processo de ocupação desordenada da comunidade, a malha viária encontrada no local é extremamente fragmentada. Verificou-se uma série de ruas sem saída, vielas que foram abertas para o acesso de lotes, mas que com o passar do tempo e com a construção de outras edificações passaram a se configurar como vias. A situação é mais problemática é no setor que corresponde a comunidade da Aba Leste onde o número de ruas sem saídas e de vias estreitas acaba aumentando drasticamente. Estas vias muitas vezes chegam até o meio das quadras mas não se conectam ao outro lado devido a alguns lotes que forçam a interrupção da mesma. Somado a isto verificou-se a existência de quadras muito longas chegando a superar mais de 350 metros de extensão. Para melhorar a conectividade da malha viária, foi utilizado os terrenos vazios encontrados na região, conseguindo desta forma fazer desvios quando necessários para conectar as vias. No caso das quadras muito longa foram projetadas novas conexões de forma a diminuir o percurso dos pedestres.

No fim se conseguiu-se uma rede de vias mais interligadas destinadas principalmente ao pedestre vendo que a largura das caixas são estreitas e as vias muito sinuosas. Para abertura das vias foi desocupado o mínimo edificações possíveis sempre se optando por caminhos mais longos do que pelas desapropriações. Para romper com as barreiras de isolamento e conectar a malha urbana da comunidade com o restante da cidade é proposto quatro novos acessos através de pontes na comunidade. Uma no norte fazendo a conexão do bairro com a cidade de São José, chegando na SC 281 e conectando-se até o bairro de Forquilha. Os outros 3 acessos são ao sul, o primeiro fazendo a conexão da comunidade com o Bairro Pedra Branca. A segunda conexão mais no centro do bairro conecta com a região central do bairro Jardim Eldorado e por último uma conexão próxima a já existente no setor entre o Frei Damião e o Condomínio Empresarial. Foi pensado ainda novas conexões através de pontes para o uso dos pedestres ao longo do parque linear que segue o Rio Imaruim, essas conexões serviriam para integrar os dois lados do parque urbano.

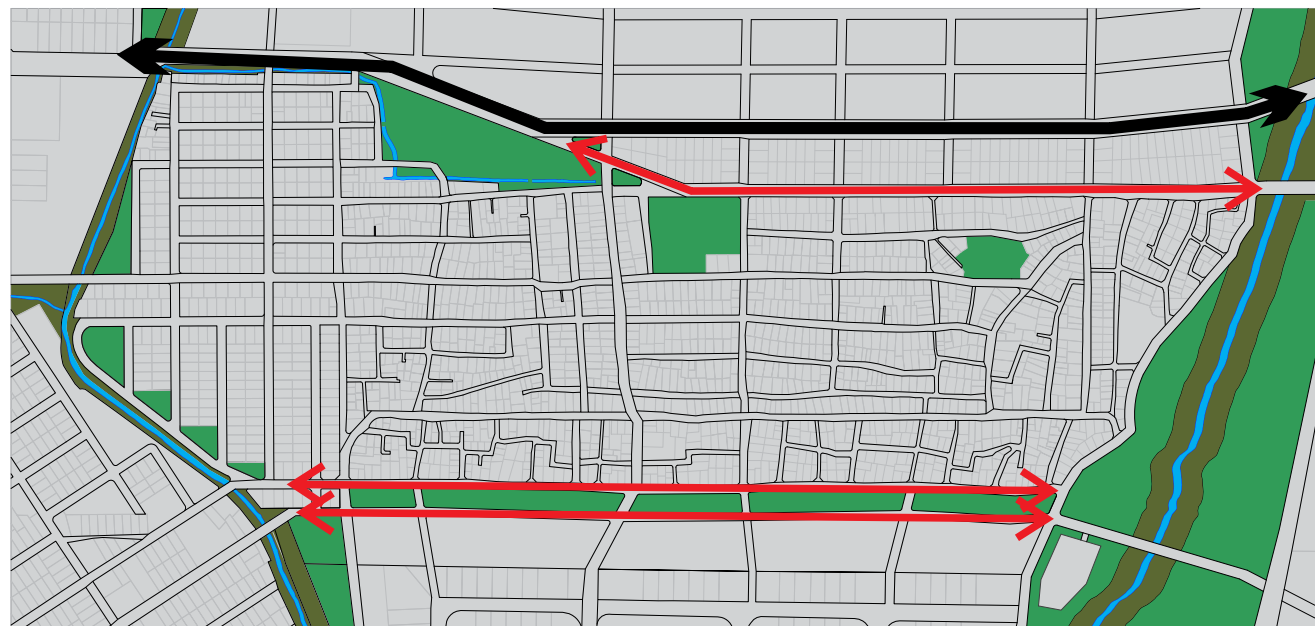


Eixos estruturantes

O projeto tem como diretriz a proposta de criar centralidades e de colocar os fluxos mais intensos na borda da comunidade preservando o caráter mais calmo no centro do bairro.

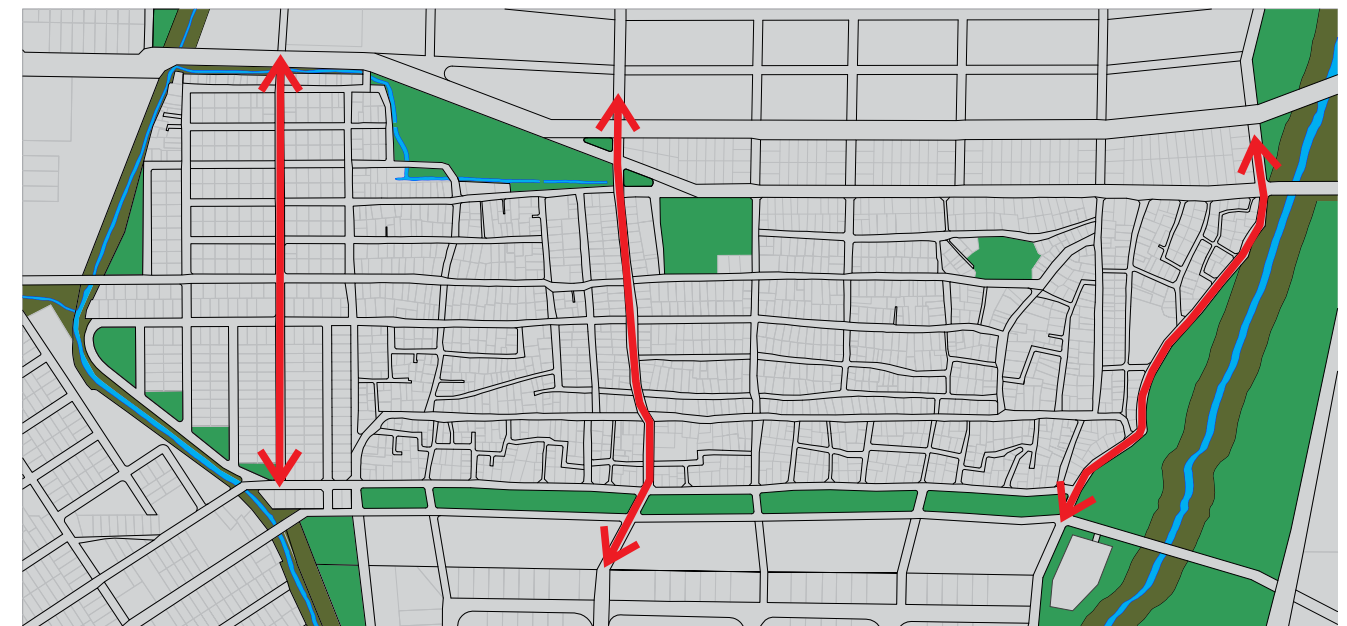
Para isso foi definido que na borda do bairro fossem criados dois eixos longitudinais estruturantes, esses eixos permitem a integração da comunidade no sentido Norte/Sul e ainda faz a conexão dos outros bairros da cidade de Palhoça com a cidade de São José. Para dar força a esses eixos será implantado junto a eles uma rede de espaços públicos e equipamento de uso coletivos fazendo

Na sentido transversal Leste/Oeste, optou-se por fazer três eixos principais de conexão do espaço, visto que a comunidade é mais extensa no sentido Norte/Sul, estes eixos permitem a conexão do atual conjunto empresarial de Palhoça com a nova área de expansão ao oeste da comunidade. Por fim esses eixos junto com os eixos longitudinais serão a principal forma de integrar as áreas do Frei Damião e também integra-lo com o seu entorno.



Eixos Longitudinais

Escala:
1:10000



Eixos transversais

Escala:
1:10000

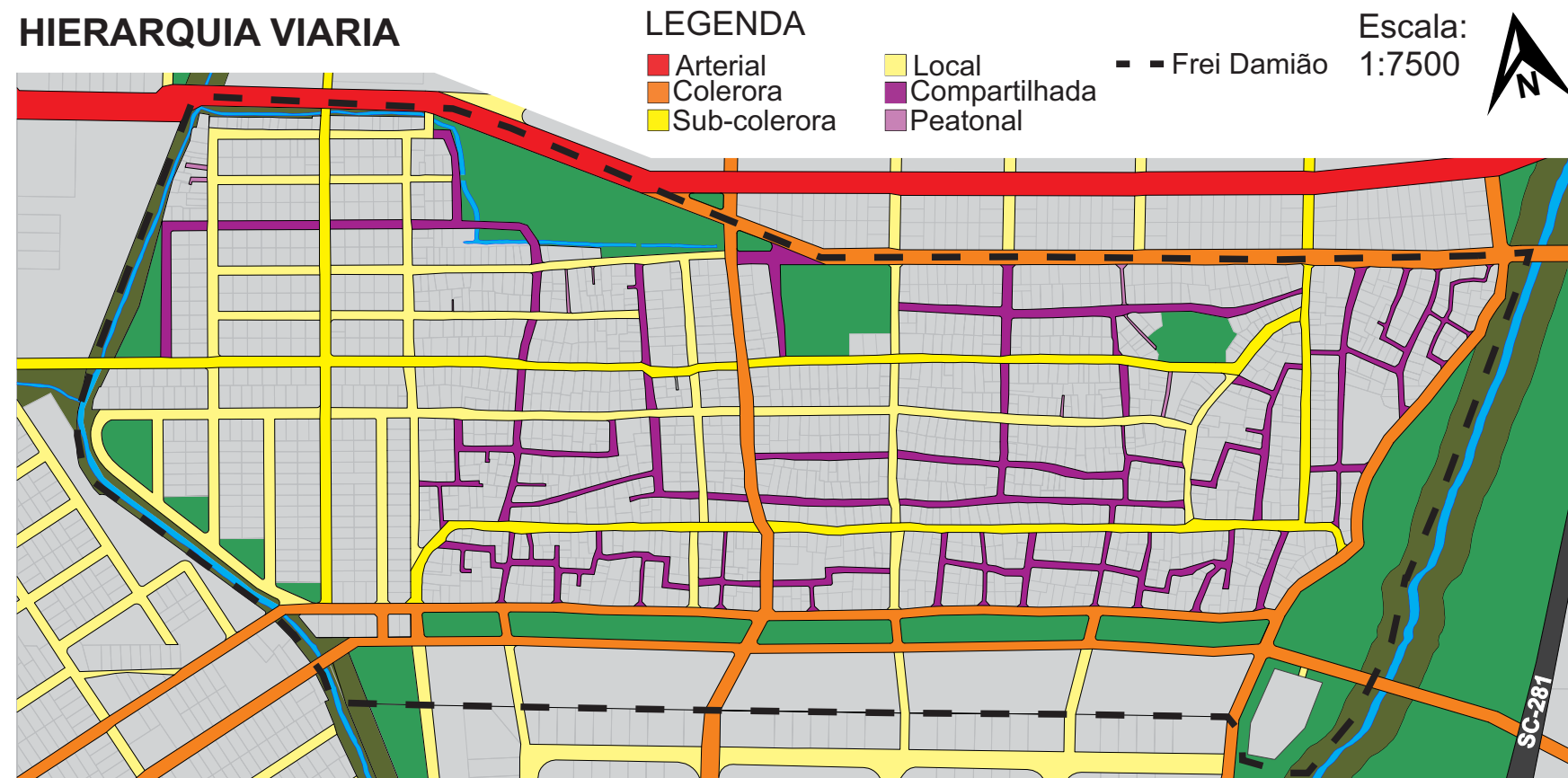


Hierarquia Viaria

A partir da criação dos eixos estruturantes ficou definido quais seriam as vias de maior impacto na comunidade, essas vias ficaram com o caráter de vias coletoras. A via arterial presente no mapa se trata da Avenida das Universidade e foi proposta que seu traçado passe próximo a comunidade de forma a permitir que a população possa usufruir das estrutura presentes nessa via, mas que ela não interfira fortemente na dinâmica da comunidade.

Definida as vias de maior impacto, o trabalho passou a focar nas vias do interior, que como já

mencionado são as vias mais estreitas e com traçado mais irregular, somado a isso temos a proposta de manter as características atuais no centro da comunidade. Portanto optou-se por trabalhar a maioria das vias como compartilhadas e em alguns casos vias de pedestre. Essas vias serão trabalhadas de maneira a proporcionar uma melhor convivência dos moradores e priorizarão o pedestre em detrimento aos veículos.



Equipamento Públicos

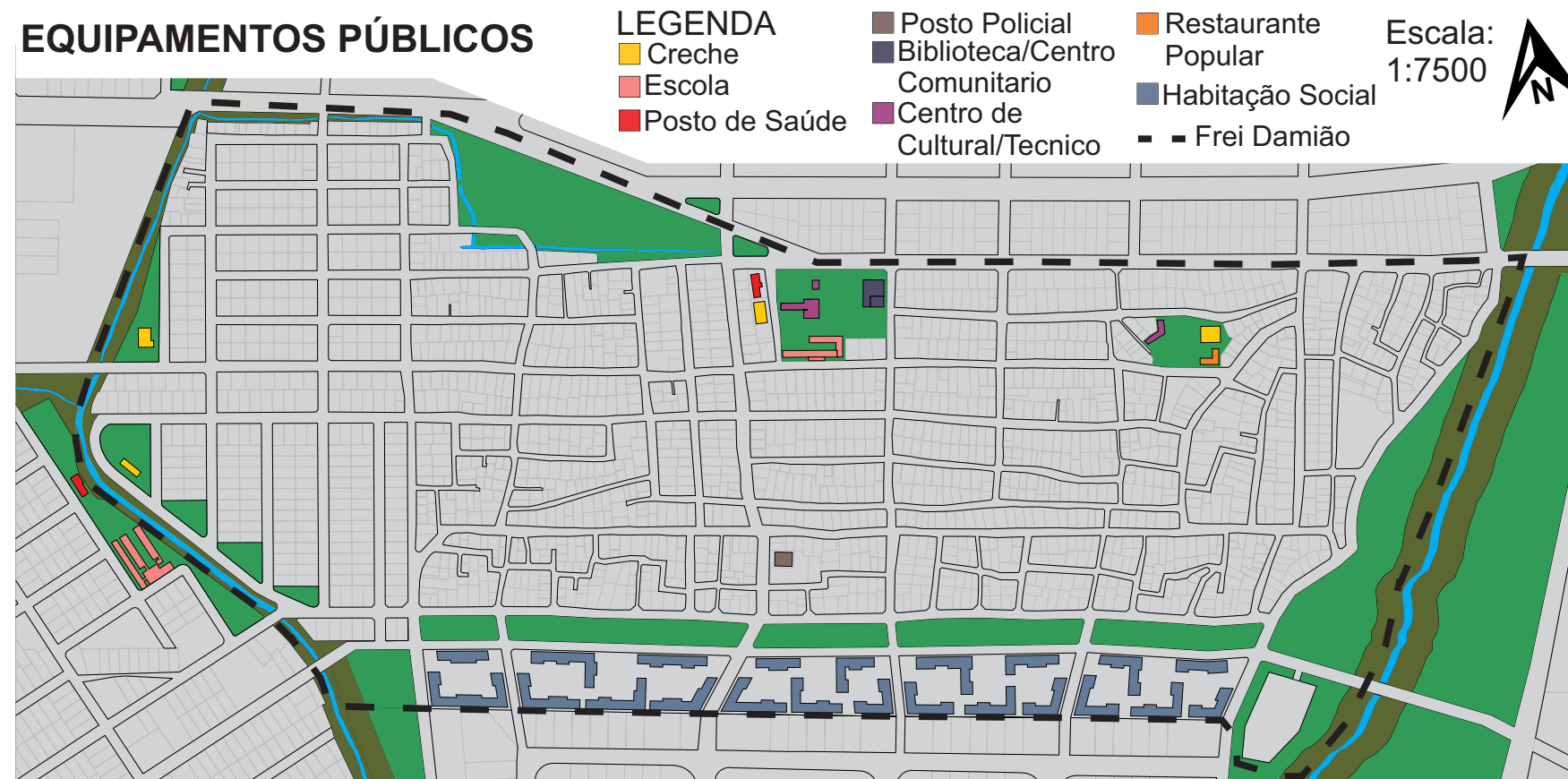
Atualmente a comunidade conta com alguns equipamento públicos já instalados e com os levantamentos feitos foi possível identificar que eles estão concentrados de forma a criar uma centralidade nessa área. O fato desta área estar próxima a borda da comunidade foi um dos pontos determinantes para a diretriz do projeto. Estão instalados nesse local o Grupo Escolar do Frei Damião que oferece ensino Fundamental, o posto de saúde, uma creche e o CAD, ainda nesse local ocorrem as manifestações culturais da comunidade como festas no dia das crianças, natal e outras datas comemorativas. O terreno onde se encontram esses equipamentos é relativamente grande e portanto permite a instalação de novos equipamento. Desta forma é proposto a criação de um centro comunitário com uma grande área aberta de forma a garantir e melhorar a utilização do espaço para os eventos sociais da comunidade. Integrado ao centro comunitário é projetada uma biblioteca. É proposto também a ampliação da Escola, que atualmente não tem capacidade para

atender a todos os jovens da comunidade, e a ampliação do CAD fazendo com que este se torne um centro de oficinas culturais.

Encontrasse ainda na comunidade um segunda creche reformada a partir do antigo edifício destinado a ao centro profissionalizante. Neste local também são propostos novos equipamento, como um novo centro profissionalizante e um restaurante popular.

Agora passando para o Brejaru encontramos outras duas creches, que atendem a comunidade do Frei Damião. Já no Jardim Eldorado ainda vale destacar o colégio Benonivio João Martins e o posto de Saúde localizados na margem do canal que divide os bairros. O colégio é responsável por atender a uma grande quantidade de alunos que moram no Frei Damião.

Para finalizar foi projetado na comunidade um posto de polícia localizado em um das vias coletoras e as habitações sociais localizadas ao longo de toda a extensão leste da comunidade.



Equipamentos Existentes:

- 2 Creches no Frei Damião
- 2 Creches no Brejaru
- Posto de Saúde no Frei Damião
- Escola de Ensino Médio

Equipamentos Propostos

- Centro comunitário
- Biblioteca
- Centro Técnico
- Posto Policial
- Habitações Social

Equipamentos Ampliados

- Grupo Escolar
- Centro Cultural

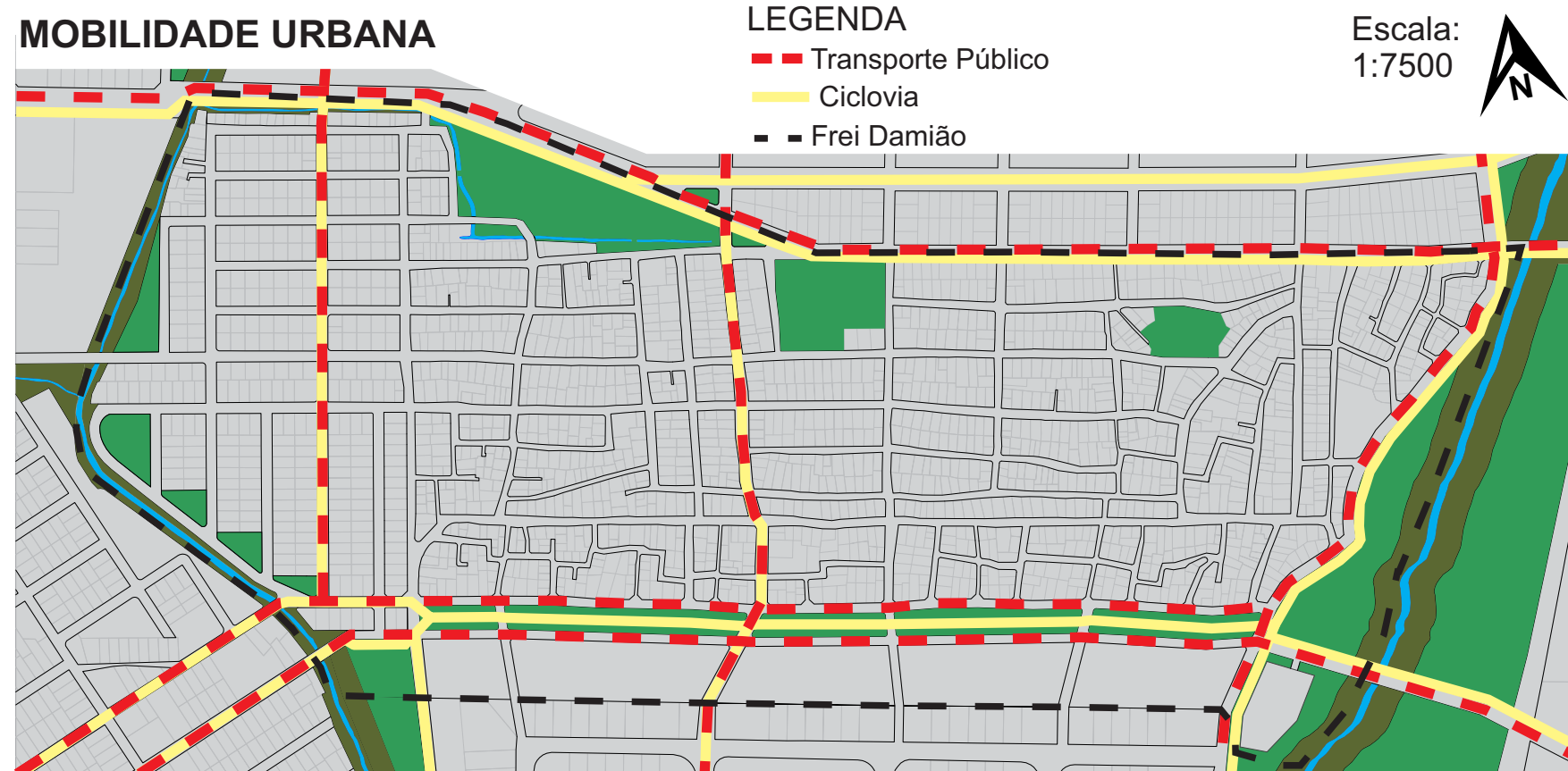
Mobilidade Urbana

Atualmente a comunidade não é servida por transporte público, as únicas linhas existentes nas proximidades são as que atendem ao bairro Brejaru, porem dependendo do horário, os ônibus nem mesmo entram no bairro, alegando a falta de segurança, o que acaba obrigando a população a percorrer grandes distancias a pé.

O sistema de transporte público foi pensado para atender toda a comunidade de forma igualitária, seu percurso se dá pelas vias coletoras fazendo o contorno em toda a comunidade dessa forma foi possível diminuir a distância das residência para os pontos de ônibus. Seguindo a diretriz das centralidades, foi possível fazer com que o transporte público conecte os equipamentos coletivos e

os e os principais espaços públicos projetados.

Assim como o transporte público a rede de ciclovias foi pensada para proporcionar a integração dos equipamentos comunitários e dos espaços públicos sendo inserido nas vias coletoras. Complementando as ciclovias, a utilização das vias compartilhadas prioriza os pedestres e ciclistas, sendo assim, como este tipo de via foi o mais utilizado no projeto, toda a comunidade se torna permeável, e é garantida a pratica do ciclismo seja para o lazer ou para o transporte. Vale destacar que este é um meio de transpor muito utilizado diariamente na comunidade.



Espaços Verdes

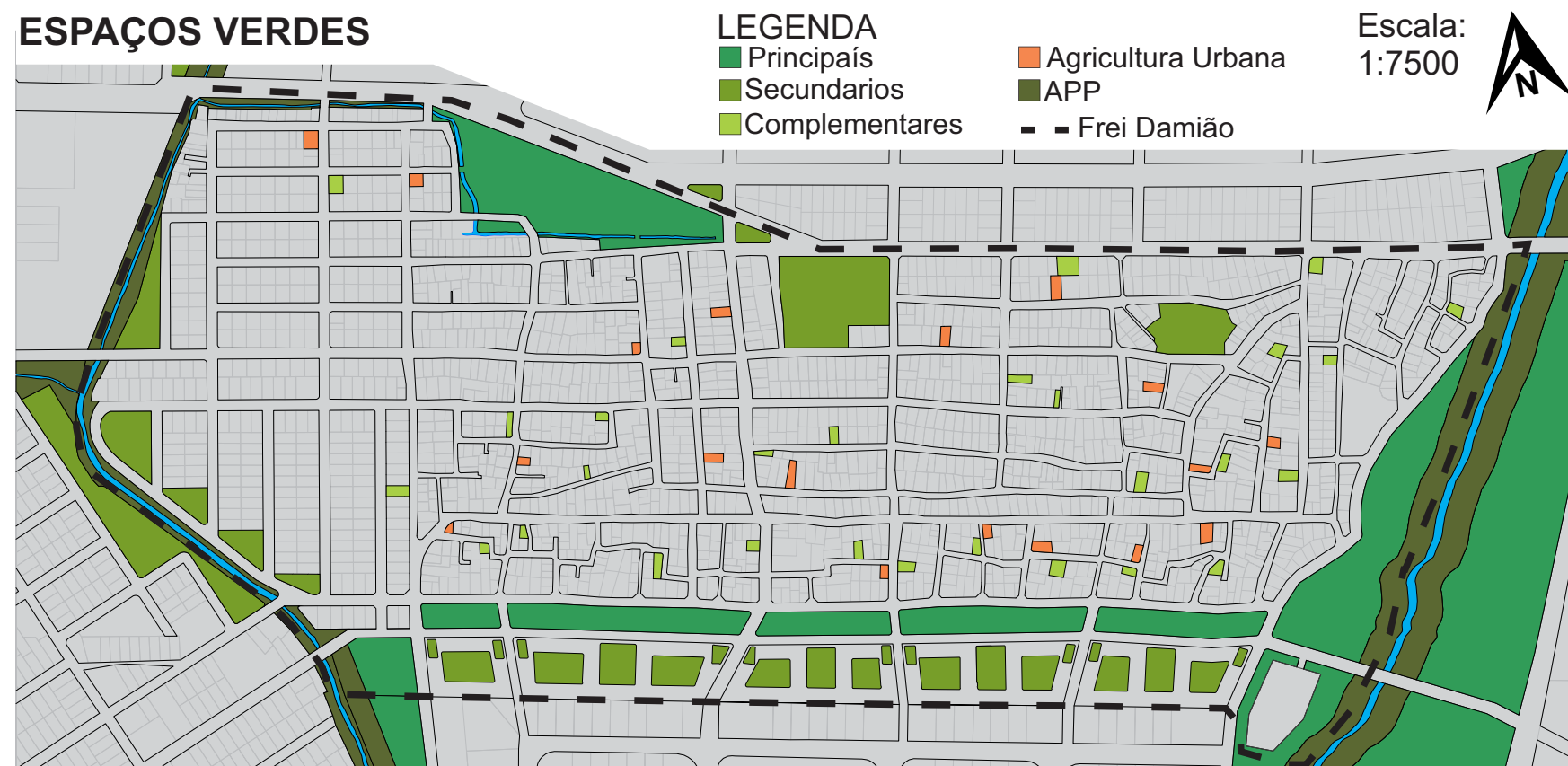
O sistema de espaços públicos foi definido de forma atender a demanda da comunidade por áreas verdes de lazer. A comunidade apresenta uma população relativamente jovem que necessita desses espaços para pratica do lazer esportivo. No entanto na comunidade são poucos os espaços destinado ao lazer do jovens, o que se percebe então é a apropriação de locais que não possuem infra estrutura voltada para este uso, é o caso dos terrenos baldios e principalmente da área entre a comunidade e o aero clube, que por ser um espaço sem uso acaba sendo apropriado pelos jovens para andar de bicicleta, soltar pipa entre outras atividades. Desta forma foram definidas quatro categorias de espaços verde dentro da comunidade.

Parques: Os espaços verdes principais são constituídos pelos parques. Se implementou três parques na comunidade, o parque linear que acompanha o Rio Imaruim, o parque linear próximo a área de habitação social, e por último o parque de lazer esportivo.

Os espaços verdes **secundários** são constituídos por áreas de lazer verdes, como praças junta aos equipamentos coletivos e da habitação social, desta forma foi criado uma articulação entre os equipamento coletivos e o sistema de áreas verdes.

Os espaços **complementares** são pequenas praças distribuídas ao longo de toda a comunidade, para isto se fez um levantamento dos terrenos vazios em toda a comunidade de forma a utilizá-los, para criar espaços de convívio próximo as residências. A distribuição desses espaços seguiu duas logicas a disponibilidade dos terrenos vazios nas quadras, e a proximidade dos locais com os espaços verdes mais estruturantes.

Espaços verde com **hortas comunitárias**, este último seque as mesmos conceitos dos espaços complementares, são áreas de estar verde distribuídas ao longo da comunidade, porem o diferencial é o tipo de apropriação que se pretende ter, pois junto com o espaço verde para convívio, será feito hortas comunitária permitir que a população que já tem esse costume continue exercendo essa atividade.



Parque de lazer esportivo

O parque de lazer esportivo foi pensado e localizado de forma a substituir o espaço de vazio urbano que fica entra a comunidade e o Aero Clube, desta forma foi projetada um espaço que contempla os principais usos que era feitos de maneira precária na região. Para isso foi construída uma pista de esporte radicais como skate e bicicleta, foram feitas quadras esportivas, espaços abertos para apropriação diversificada.

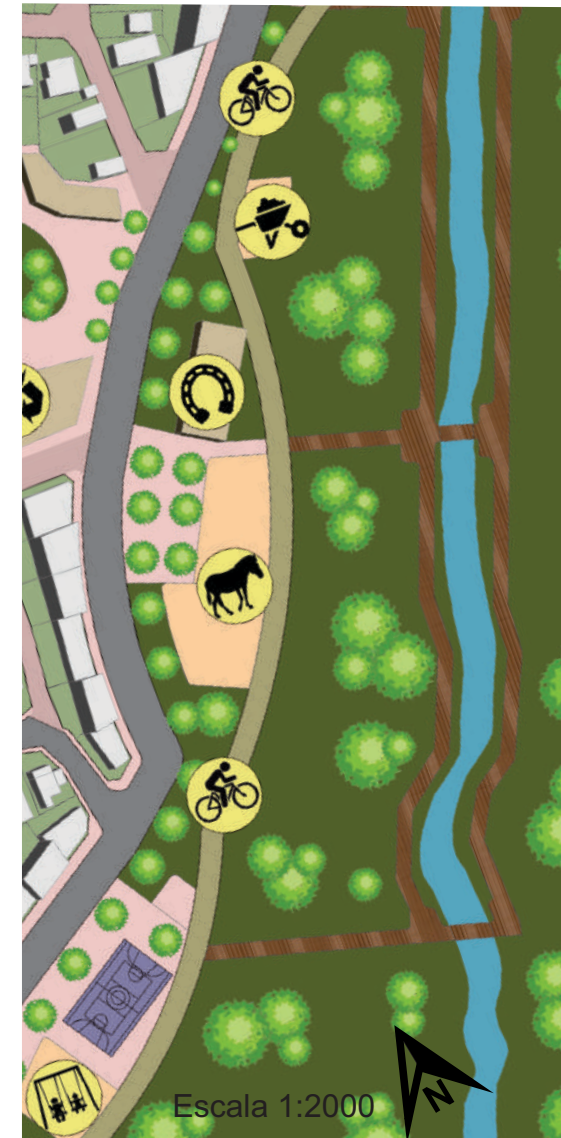


Escala 1:2000

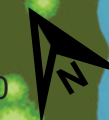


Parque Linear Rio Imaruim

O parque de lazer esportivo foi pensado e localizado de forma a substituir o espaço de vazio urbano que fica entra a comunidade e o Aero Clube, desta forma foi projetada um espaço que contempla os principais usos que era feitos de maneira precária na região. Para isso foi construída uma pista de esporte radicais como skate e bicicleta, foram feitas quadras esportivas, espaços abertos para apropriação diversificada.

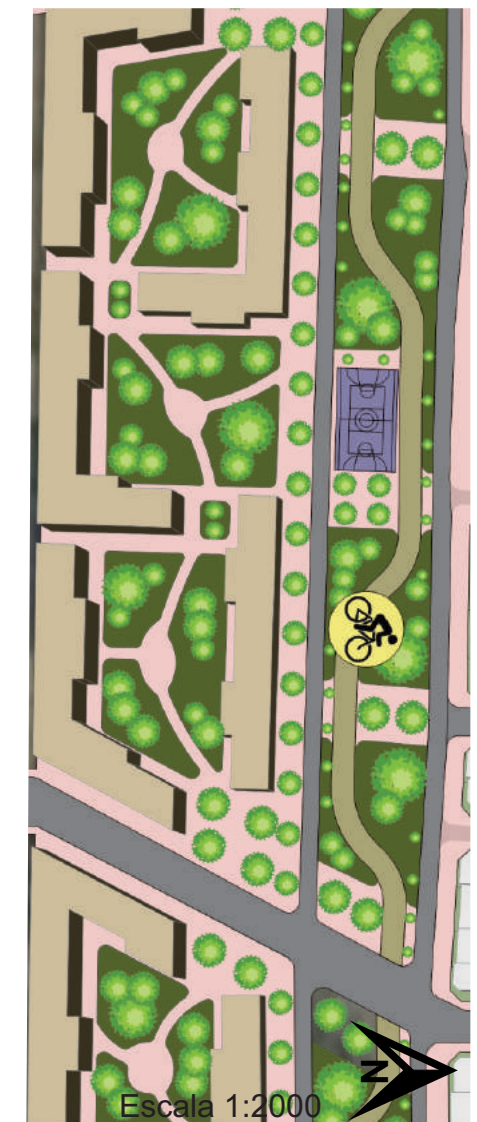


Escala 1:2000



Parque Linear e Habitações sociais

O parque linear próximo as habitações sociais, foi pensado como uma maneira de criar uma transição através do espaço público, entre a área já consolidada do Frei Damião e a nova área de habitações sociais. Desta forma também criando um espaço de lazer qualificado destinado ao crescimento populacional que ocorrera na área.



Escala 1:2000



Coleta de Lixo

Atualmente o sistema de coleta de lixo implantado atende grande parte da população, a pouca parcela das residências que ainda descarta lixo de forma irregular, seja queimando, despejando ou mesmo enterrando somam um pouco mais de 15%. Estas residências se encontram quase que exclusivamente na região da Aba Leste. Isto ocorre pois como já foi abordado a malha viária dessa região é muito irregular e as vias são estreitas, o que não permite o acesso de caminhões para fazer a coleta de lixo porta a porta como é feita no restante do bairro. Para esta área então optou-se por utilizar o sistema de lixeiras coletivas, localizadas nas vias que permitam o acesso ao caminhão de lixo, as lixeiras coletivas foram localizadas com uma distância máxima de 50 metros das residências permitindo o rápido acesso pelos moradores.

Sistema de Reciclagem

O local possui uma forte característica que é a presença de uma grande quantidade de catadores e recicladores de lixo, somando mais de 150 pessoas trabalhando nessas funções. Muitos desses catadores utilizam cavalos e carroça, para fazer a coleta de lixo reciclável nos bairros vizinhos, totalizando mais de 60 pessoas com cavalos na comunidade. Por falta de um local adequado para a permanência do animal, muitas vezes este são deixados na rua ou em terrenos vazios durante a noite. A partir dessa análise foram definidos um sistema de equipamentos para dar suporte a essa associação de trabalhadores. Esse sistema conta com um ponto de triagem de lixo que foi localizado em um espaço que atualmente funciona como galpão de reciclagem, pontos de entrega voluntária de lixo reciclado, que foram colocados em locais próximos aos equipamentos coletivos, esses pontos ajudam a abastecer o centro de triagem. Também foi projetado cinco estábulos destinados ao uso dos catadores de lixo que moram no bairro. Para atender as pequenas hortas comunitárias espalhadas pela comunidade foi criado uma central de compostagem próxima ao centro de triagem, desta forma é possível fazer a separação do lixo orgânico e posteriormente dividir o composto orgânico para as hortas.



Drenagem Urbana/Tratamento de Esgoto- 41

Drenagem Urbana

O terreno na qual está localizada a comunidade do Frei Damião é extremamente plano, portanto a drenagem urbana é uma questão importante a ser considerada em vários aspectos do projeto. As linhas de drenagem na comunidade foram feitas de forma a utilizar a pouca declividade na área para permitir o escoamento para os rios. Para isso primeiramente se observou os pontos que possuíam algum relevo no bairro e a partir desses pontos foram definidos o sentido do

Tratamento de Esgoto

Como já foi levantado no trabalho a comunidade não possui nenhuma forma de tratamento de esgoto, porém devido a quantidade de famílias no local não é possível conectar a comunidade na rede que atualmente atende ao restante do bairro do Brejaru, desta forma a alternativa foi criar uma Estação de Tratamento de Esgoto compacta que será localizada no parque linear próximo ao rio Imaruim e as habitações sociais. Para o cálculo de pré-dimensionamento do espaço necessário para a instalação desse equipamento foi considerado o 6.000 habitantes atualmente na comunidade, somado com 3.000 novos moradores nas habitações sociais, desta forma para deixar uma margem de crescimento populacional foi feito o dimensionamento para uma população de 10.000 habitantes. A partir disso foi feita uma pesquisa para definir qual o melhor o tipo de tratamento de esgoto para a área, levando em consideração o espaço necessário para sua instalação e o custo de implantação e posteriormente de operação e manutenção. Assim foi decidido utilizar o sistema de Lagoa anaeróbia, mais lagoa facultativa, que para uma população de 10.000 habitantes é necessário um espaço de 5.000 m², e os custos são mais baixos comparados a outros tipos de tratamentos.



Zoneamento

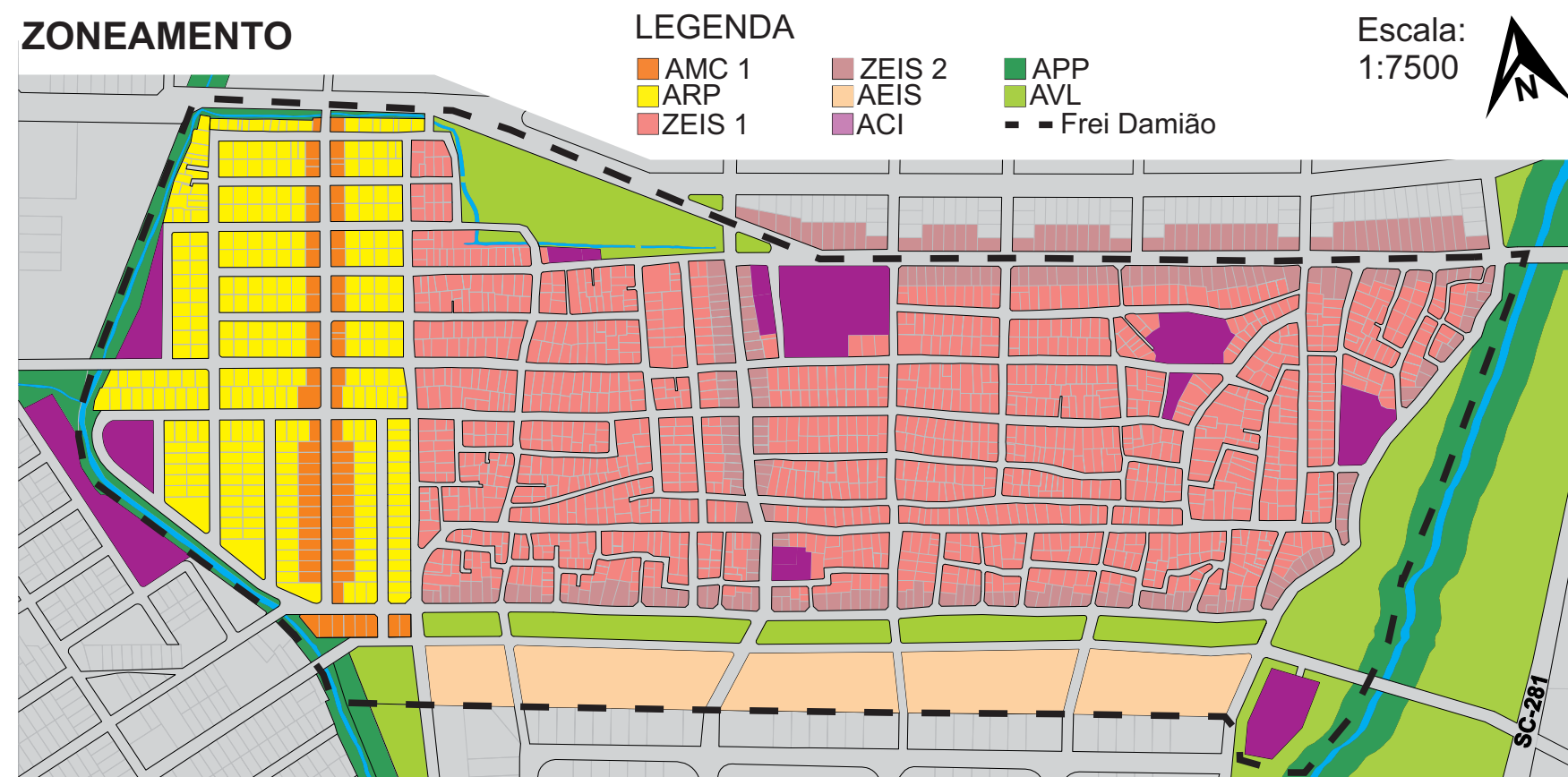
Como já foi visto no trabalho toda a área ocupada pela comunidade é delimitada como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) pelo plano diretor municipal. Porém devido ao processo de ocupação irregular, toda a comunidade precisa passar por um processo de regulamentação. Assim é necessário criar índices de ocupação que sejam compatíveis com o cenário já existente.

Para dar base ao processo de regulamentação toda a área foi dividida em três tipos de ocupações dentro da zona de ZEIS. Os tipos de ocupações foram definidos a partir do estudo das tipologias já existentes, da proposta de projeto de criar centralidade nas bordas da comunidade e por último da necessidade de criar novas reservas de habitação na comunidade. Assim as três zonas são:

ZEIS 1 Destinada a regulamentação da maior parte da comunidade.

ZEIS 2 Destina a criar as centralidades nas bordas da comunidade.

AEIS Destinado a construção de habitações sociais.



ZEIS 1

Área do bairro Frei Damião com maior regularidade dos lotes. Lotes e edificações pequenos com a maioria dos lotes já ocupados. Uso predominantemente residencial.

Objetivo

Preservar a permanência da população atual nesta área definindo parâmetros de ocupação que permitam uma moradia de qualidade, sem tornar irregular as principais tipologias de construção atualmente encontradas na área.

Processo

Foi observado as principais tipologias de construção em relação ao lote encontradas na área. Posteriormente foi criados parâmetros de ocupação que permitissem condições de insolação e ventilação para essas construções, conseguindo legalizar a maioria das edificações já existentes.

PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

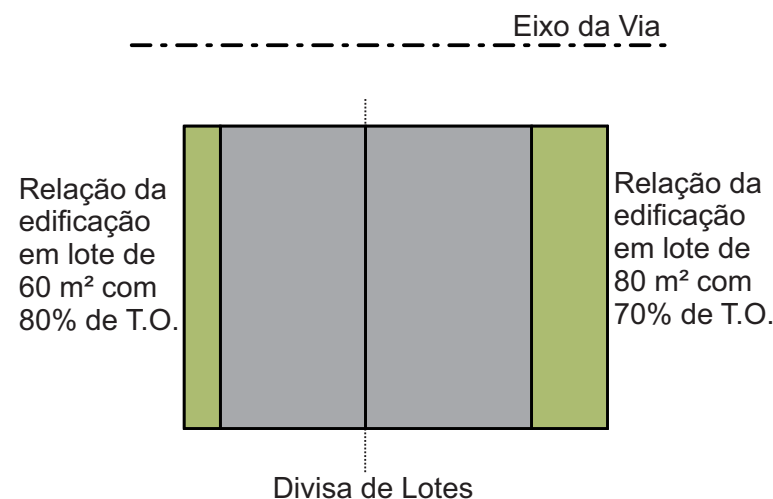
Área	Parcelamento do Solo			Gabarito Máximo	Índice de Aproveitamento Máximo	Taca de Ocupação Máxima			Taxa de Permeabilidade
	Lote Min	Lote Max	Testada Min			Lote < 80m ²	80m ² ≤ Lote < 120m ²	Lote ≥ 120m ²	
ZEIS 1	60m ²	250m ²	4,5m	2	1	80%	70%	60%	20%

Observações

Para os lotes com menos de 120 m², foi permitida uma taxa de ocupação maior tendo em vista o tamanho mínimo das edificações que serão construídas nesses lotes.

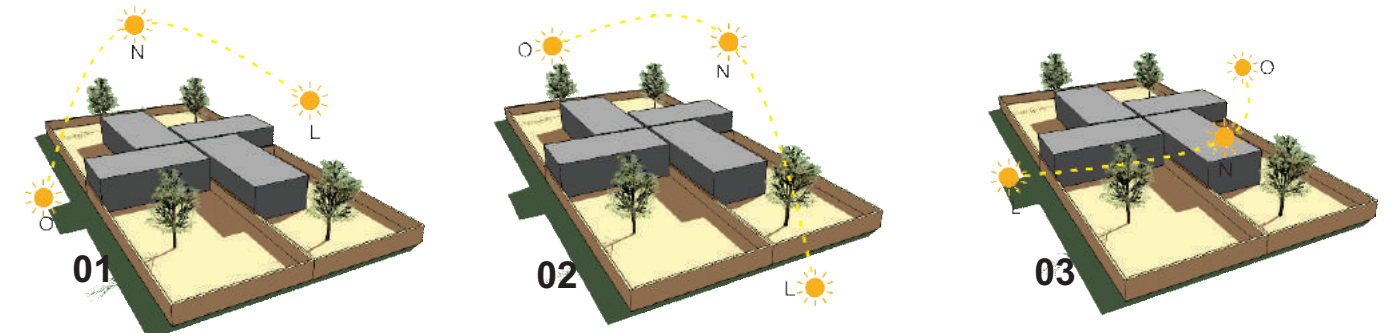
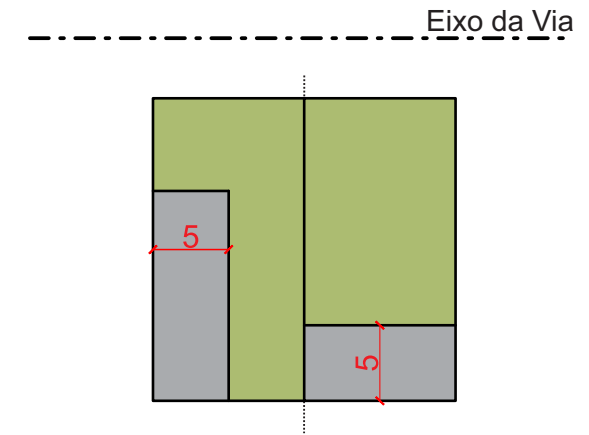
Para os lotes de tamanho mínimo (60m²) utilizando a máxima taxa de ocupação(80%) o edifício construído teria 48m². Da mesma para os lotes de 80m² utilizando da taxa de ocupação máxima o edifício construído teria 56m².

Será permitido lotes maiores que 250m² se este apresentar mais de uma edificação conformando assim um pequeno conjunto.



Parâmetro 01

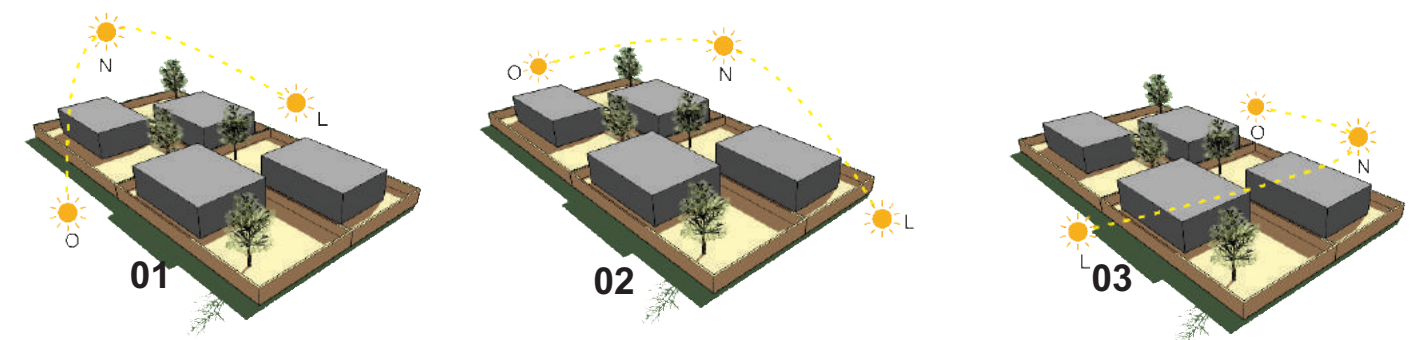
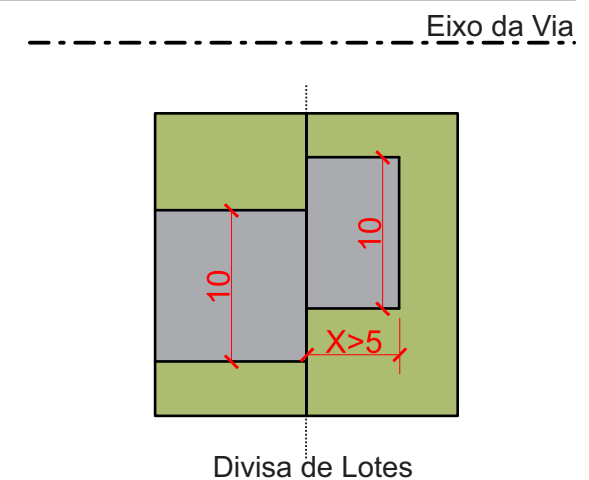
Edificações coladas nas laterais ou fundo dos lotes deverão ter largura máxima de 5m permitindo insolação adequada. Porém quando os lotes tiverem fachada voltadas para o sul as edificações não devem ser feitas coladas no fundo do lote como observado na figura 01.



Divisa de Lotes

Parâmetro 02

Edificações coladas em ambas as laterais, ou com largura superior a 5 metros, devera ter afastamento de fundo e o comprimento da edificação não poderá ser maior que 10m. Porém em caso de a orientação do terreno for norte ou sul ele não devera ser colado nas laterais do terreno.



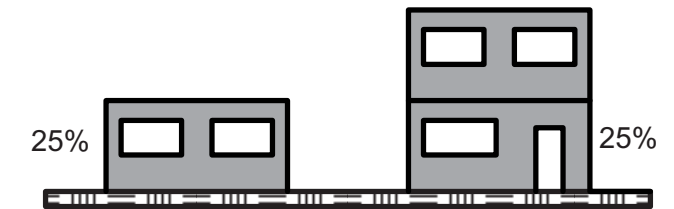
Usos

Uso predominantemente residencial, será permitido comércios locais de baixo impacto. Não é permitido qualquer outro tipo de uso.

Fachada

A fachada das edificações devera ter um mínimo de 25% de abertura para a via. Desta forma fica garantido a permeabilidade visual para a via, permitindo uma maior vitalidade urbana.

Representação da área mínima de abertura das fachadas.



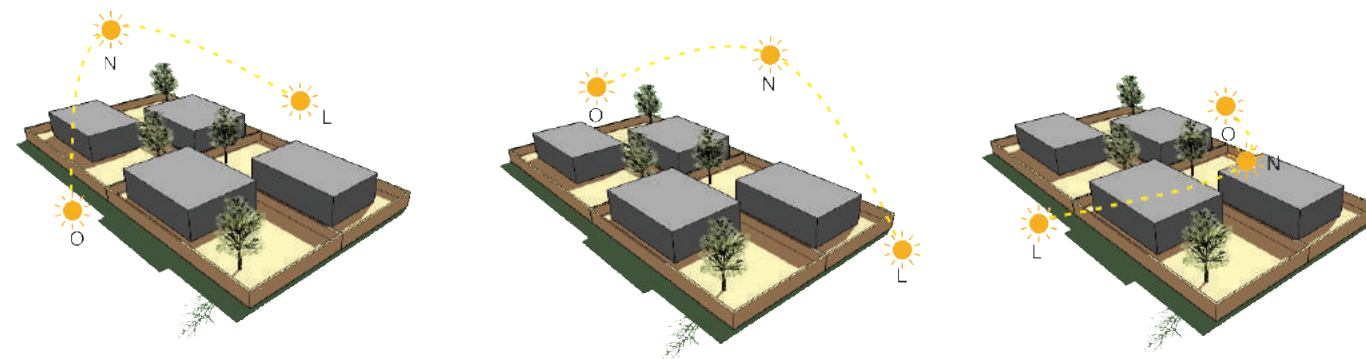
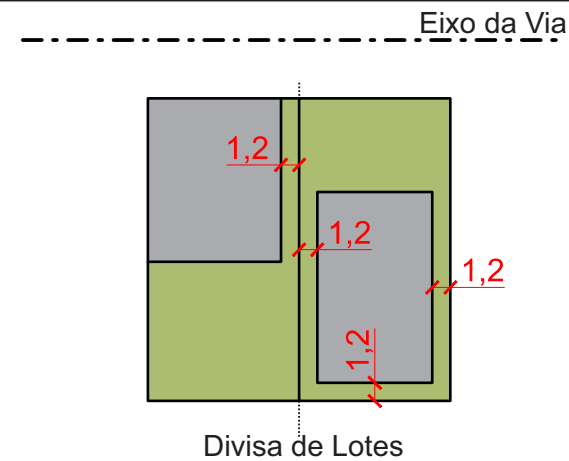
Relação lote/via

Para que seja criada uma boa ambiência nas vias alguns critérios foram definidos:

- São permitidos anteparos de altura máxima de 1,5 metros.
- São permitidos muretas de alvenaria ou outro tipo de anteparo que não permita visibilidade até a altura máxima de 1 metro.
- São permitidos anteparos translúcidos como grades e cercas espaçadas.
- É proibida vegetação densa na parte frontal do lote com a via, a fim de evitar bloqueio visual.
- O desnível entre o passeio e o lote não poderá ser maior que 20 cm.
- Não é permitido rampas de acesso para os lotes no passeio, devendo ser feita dentro do lote, afim de não causar desnível no passeio.

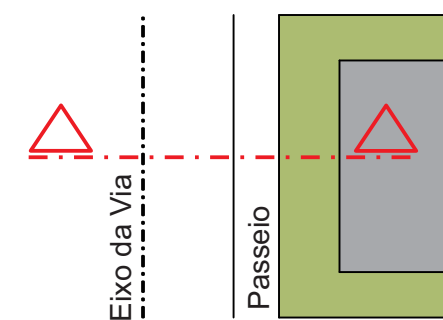
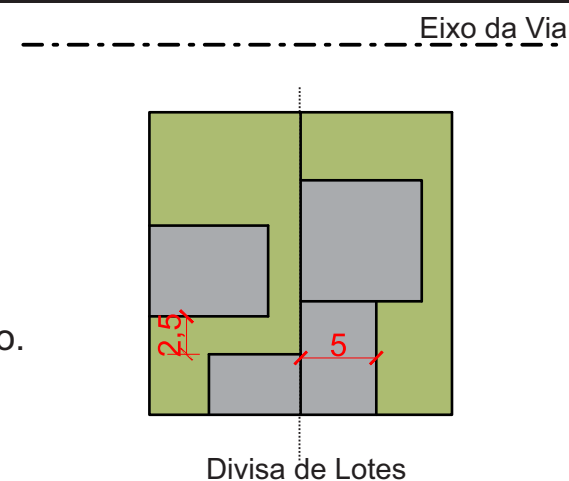
Parâmetro 03

Os afastamentos mínimos laterais de fundos permitidos para que se possa ter aberturas como janelas e portas será de 1,2 metros. As edificações sem afastamento frontal serão permitidas desde que não interfiram na circulação do passeio.

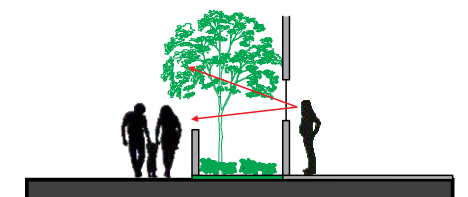


Parâmetro 04

Lotes com mais de uma edificação deverão ter afastamento de 2,5 m entre as edificações. Edificações coladas não podem ultrapassar 5 metros de paredes unidas, caso exceda este valor serão considerados como uma única edificação.



Interface via/lote em planta



Interface via/lote em corte

ZEIS 3

Áreas centrais do bairro Frei Damião, nestas áreas será incentivado uso misto com comércios no pavimento térreo conversando com a via.

Objetivo

Reforçar o caráter de centralidade netas áreas permitindo uso misto habitacional com comércios de pequeno porte e serviços destinados ao cotidiano do bairro no pavimento térreo. Desenvolver diretrizes para as edificações que permita criar uma maior interação entre o espaço público e o privado.

PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

Área	Parcelamento do Solo			Gabarito Máximo	Índice de Aproveitamento		Taca de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade
	Lote Min	Lote Max	Testada Min		Basico	Máximo		
ZEIS 3	100m ²	250m ²	6m	2	1	1,2	60%	25%

Observações

O índice de aproveitamento máximo só será permitido se o térreo for de uso comercial ou de serviços e adotando as diretrizes estabelecidas.

Diretriz 01

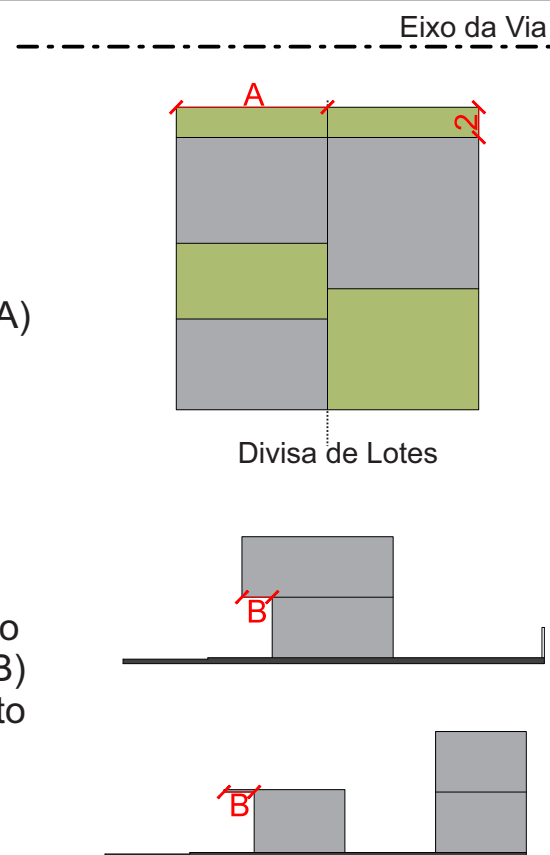
O pavimento térreo terá 2 metros de afastamento frontal que serão destinados ao passeio público não podendo ser utilizados como estacionamento.

Diretriz 02

O pavimento térreo terá 100 % de sua face frontal (A) ocupada pela edificação comercial ou de serviços. Permitindo maior interação com a via.

Diretriz 03

Para proporcionar uma melhor ambiência no passeio o pavimento superior poderá avançar os 2 metros (B) de recuo frontal, ou em caso de não haver pavimento superior a proteção podera ser feita por meio de marquise.



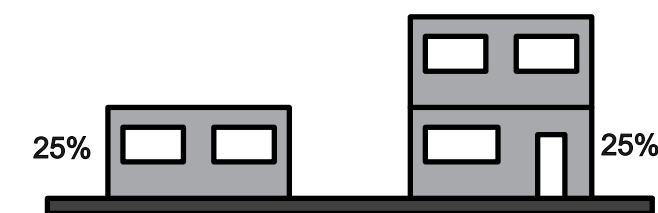
Usos

É incentivado o uso comercial de pequeno porte e de serviços voltado para o cotidiano do bairro no térreo voltado para a via, os pavimentos superiores serão de uso residencial.

Fachada

A fachada das edificações devera ter um mínimo de 25% de abertura para a via. Desta forma fica garantido a permeabilidade visual para a via, permitindo uma maior vitalidade urbana.

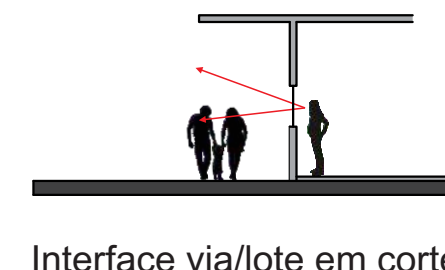
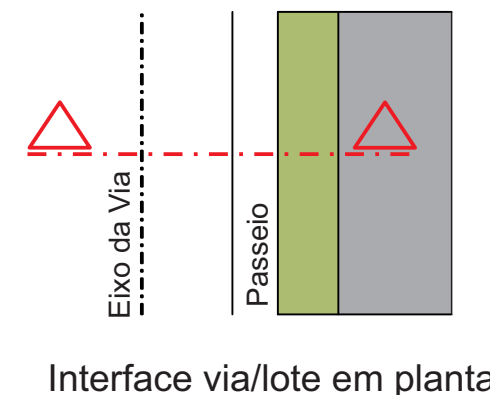
Representação da área mínima de abertura das fachadas.



Relação lote/via

Para que seja criada uma boa ambiência nas vias alguns critérios foram definidos:

- São permitidos anteparos de altura máxima de 1,5 metros.
- São permitidos muretas de alvenaria ou outro tipo de anteparo que não permita visibilidade até a altura máxima de 1 metro.
- São permitidos anteparos translúcidos como grades e cercas espaçadas.
- É proibida vegetação densa na parte frontal do lote com a via, a fim de evitar bloqueio visual.
- O desnível entre o passeio e o lote não poderá ser maior que 20 cm.
- Não é permitido rampas de acesso para os lotes no passeio, devendo ser feita dentro do lote, afim de não causar desnível no passeio.



Via Coletora

Via coletora, com térreo recuado permitindo o aumento do passeio, com vegetação e mobiliário urbano configurando área de convivência.

Característica da via:

Via coletora tem a função de criar centralidade no bairro.

Piso: foi escolhido o piso sextravado para permitir a infiltração da água no solo.

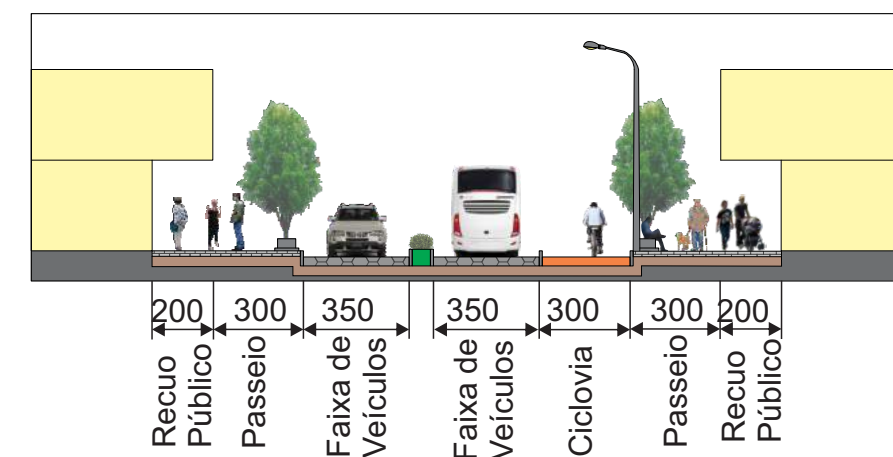
A drenagem da via foi feita pela lateral e a via ainda apresenta canteiro drenante separando as pistas.

Na calçada foi utilizado o piso intertravado.

O mobiliário escolhido foi bancos em concreto e lixeiras em concreto tubular devido a necessidade de pouca manutenção e baixo custo de execução.



Atualmente a via mais importante da comunidade, local onde se concentram os pequenos comércios e serviços que atendem o cotidiano da população. Procurou-se qualificar a via dando suporte as relações que já ocorrem no local com passeios largos e mobiliário que permita a convivência da população. Também foi reforçado a importância da via com a instalação de ciclovia e transporte público.



Via Local

Via Local, com arborização, algumas dessas vias possuem lixeiras coletivas.

Característica da via:

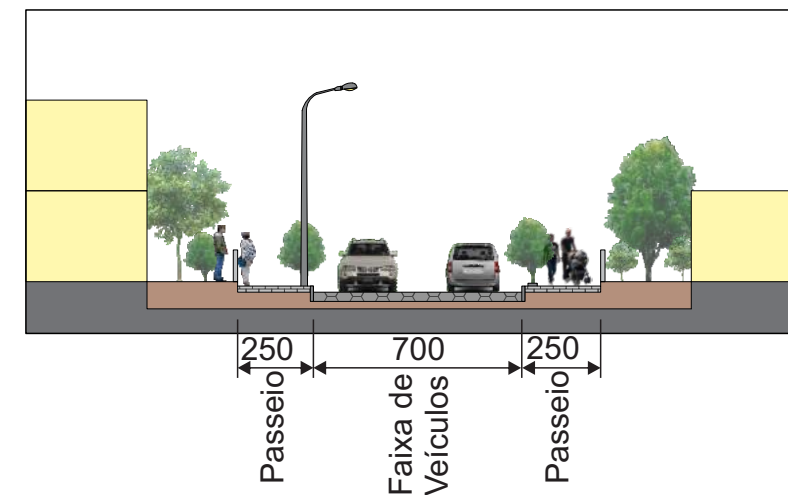
Foi escolhido o piso sextravado para permitir a infiltração da água no solo.

A drenagem da via foi feita pela lateral.

Na calçada foi utilizado o piso intertravado.



As vias locais são utilizadas para garantir a infraestrutura urbana, como a coleta de lixo que não é possível ser feita nas vias compartilhadas que são estreitas e receberam um tratamento para valorizar o convívio dos pedestres.



Via Compartilhada

Via compartilhada com áreas de estar arborizadas reforçando a utilização pelo pedestre.

Característica da via:

Via compartilhada tem a função de permitir o convívio dos moradores.

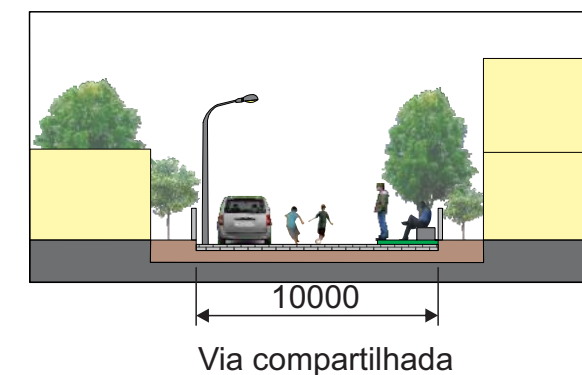
Piso: foi escolhido o piso intertravado para permitir a infiltração da água no solo.

A drenagem é feita pelo centro da via.

O mobiliário escolhido foi bancos em concreto e lixeiras em concreto tubular devido a necessidade de pouca manutenção e baixo custo de execução.



Para complementar a rede de espaços públicos na comunidade, foram criadas pequenas praças no interior das quadras destinadas ao uso cotidiano dos moradores que podem desfrutar de espaços públicos mais qualificados e próximos a suas residências. Na imagem a via compartilhada junto a uma praça no interior da quadra criam um ambiente voltado para o convívio dos moradores.



Via Compartilhada Com Menos de 6 m

Via compartilhada com caixa menor facilitando o percursos dos pedestres e ciclistas e permitindo o acesso de veículos nos lote.

Característica da via:

Via compartilhada tem a função de permitir o convívio dos moradores.

Piso: foi escolhido o piso intertravado para permitir a infiltração da água no solo.

A drenagem é feita pelo centro da via.

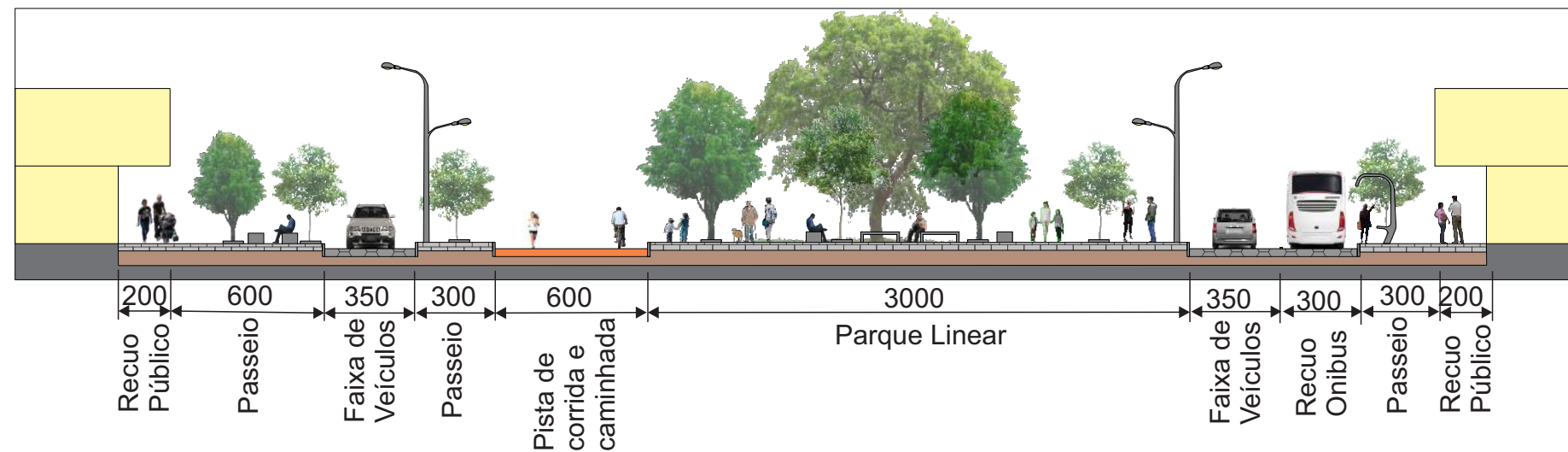


Para complementar a rede de espaços públicos na comunidade, foram criadas pequenas praças no interior das quadras destinadas ao uso cotidiano dos moradores que podem desfrutar de espaços públicos mais qualificados e próximos a suas residências. Na imagem a via compartilhada junto a uma praça no interior da quadra cria um ambiente voltado para o convívio dos moradores, permitindo o acesso de veículos nos terrenos.

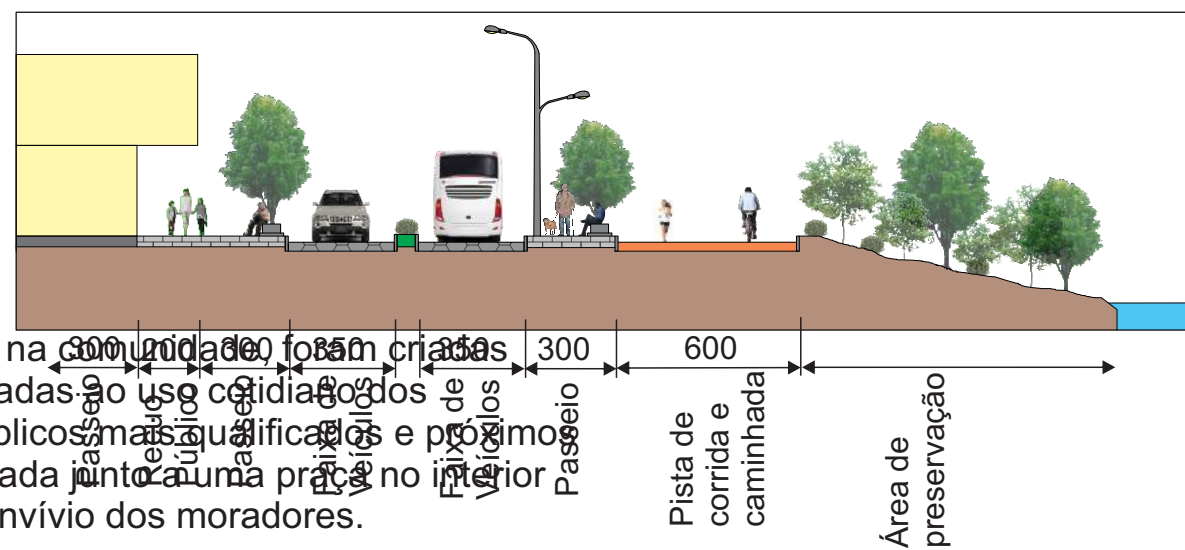


Via compartilhada

Via Coletora Parque Linear



Via Coletora Proxima ao Rio



Para complementar a rede de espaços públicos na comunidade foram criadas pequenas praças no interior das quadras destinadas ao uso cotidiano dos moradores que podem desfrutar de espaços públicos mais qualificados e próximos a suas residências. Na imagem a via compartilhada junto a uma praça no interior da quadra criam um ambiente voltado para o convívio dos moradores.

Referências

Augé, Marc. **Não lugares:** introdução a uma antropologia da sobre modernidade. São Paulo: Papirus. 2004.

OLIVEIRA, Israel Montesuma. **A região metropolitana de Florianópolis e a dinâmica das áreas de pobreza:** o caso da comunidade Frei Damião. 2011. Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, UFSC, Florianópolis, 2011.

Brasil. Estatuto da Cidade: Lei 10.257/2001 que estabelece diretrizes gerais da política urbana. Brasília, Câmara dos Deputados, 2001, primeira edição.

FLACH, S. R. UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA Centro Tecnológico. **Evolução urbana do município de Palhoça/SC.** Dinâmica Sócio-espacial e a Expansão Urbana da Micro-região de Florianópolis após a Segunda Guerra Mundial. Florianópolis, 2011.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA. Diretoria de Infra-estrutura e Urbanismo. **Base Cartográfica Cadastral Planimétrica Georeferenciada.** Palhoça, 2016.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA. Diretoria de Infra-estrutura e Urbanismo. **Mapa do Zoneamento Consolidado da Palhoça.** Palhoça, 2016.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA. Diretoria de Infra-estrutura e Urbanismo. **Cadastro Socioeconômico – Comunidade Frei Damião/Aba Leste.** Palhoça, 2011/2012.

HOCHLEITNER, Huli Demay. **A Importância dos Espaços Públicos para os Bairros:** Requalificação no Bairro Jardim Eldorado/SC – Curso de Arquitetura e Urbanismo, UDESC, Laguna, 2014.

COELHO, Bianca. **Planejamento e Vitalidade:** Ensaio Para Ocupação de Vazio Urbano em Palhoça/SC – Curso de Arquitetura e Urbanismo, UFSC, Florianópolis, 2014.

RIBEIRO, Fernando Pinto. **DO DISCURSO DA DIVERSIDADE URBANA À CIDADE-MERCADORIA:** UM ESTUDO SOBRE AS IDÉIAS DO NEW URBANISM E SUA TRANSFERÊNCIA PARA O EMPREENDIMENTO PEDRA BRANCA EM PALHOÇA/SC. 2009 - Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, UFSC, Florianópolis, 2009.

Geoprocessamento de Palhoça: <<http://www.palhoca.sc.gov.br:8082/home.asp?h=728&w=1366>>. Acesso em outubro de 2016.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia Estatística: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em novembro de 2016.

Jornal Palhocense: <<http://www.palhocense.com.br>>. Acesso em janeiro de 2017.

Pedra Branca Cidade Sustentável: <<http://www.cidadepedrabranca.com.br/>>. Acesso em dezembro de 2016.

Prefeitura Municipal de Palhoça: <<http://www.palhoca.sc.gov.br>>. Acesso em setembro de 2016.

Prefeitura Municipal de São José: <<http://www.saojose.sc.gov.br>>. Acesso em novembro de 2016.

Diário Catarinense: <<http://www.diariocatarinense.com.br>>. Acesso em janeiro de 2017.