DESENHANDO UM BAIRRO POPULAR INTEGRADO COM A CIDADE

Frei Damião-Palhoça

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

ACADÊMICO: LUIZ ARENT JÚNIOR
ORIENTADOR: SAMUEL STEINER DOS SANTOS
SEMESTRE 2017.1

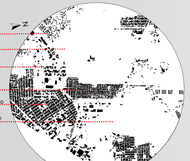
Nas últimas década se observou o surgimento de ocupações irregulares na periferia de várias regiões metropolitanas. Tais ocupações surgem pela necessidade de moradias próximas aos centro de serviços e dos grandes equipamentos públicos. É o caso da comunidade do Frei Damião. Localizada ao Norte do Município de Palhoça, fazendo divisa com a Cidade de São José, a comunidade teve o início de sua ocupação há pouco mais de 20 anos. O local que pertence a COHAB, era na época, assim como o restante da cidade de Palhoça, bem isolado no contexto metropolitano de Florianópolis. Portanto tinha-se pouco interesse na região. Com o passar dos anos a comunidade começou a crescer de forma muito acelerada, e em um curto período de tempo o local já havia sido intensamente ocupado. A rápida ocupação da forma desordenada acabou por criar um espaço de extrema precariedade. Atualmente vivem na comunidade mais de 6 000 pessoas, a maioria em condições de extrema pobreza. A falta de infraestrutura se dá em todas as áreas, não existe saneamento básico na comunidade, a coleta de lixo foi implementada apenas nos últimos anos, mas não contempla toda a população, o transporte público não contempla a comunidade, fazendo a população se deslocar quilômetros a pé para pegar ônibus. A região também sofre com constantes alagamentos e a população é extremamente estigmatizada.

Crescimento Urbano do Frei Damião

Entorno do Frei Damião

No entanto, se há 20 anos o local não era atrativo, atualmente, com o desenvolvimento da cidade de Palhoça, a região do entorno da comunidade passou a receber grandes investimentos e já possui áreas totalmente urbanizadas, como é o caso do bairro planejado Pedra Branca, que conta com equipamentos de grande importância como o Fórum, o Centro Administrativo de Palhoça foi transferido para o bairro Pagani próximo a região. Já na cidade de São José percebemos também a proximidade com outros bairros tradicionais da região, como Forquilhinhas e Sertão do Imaruim. Há também a instalação de equipamentos como a UNIVALI. Todo esse crescimento urbano será ainda mais acentuado com a construção do anel de contorno viário. O plano diretor de São José quer estabelecer um desenvolvimento coloca a área do entorno do Frei Damião como área de desenvolvimento urbano para os próximos anos. Desta forma, a região passa a ser cada vez mais valorizada, o que acaba pressionando a população que vive na comunidade, já que a área é de ocupação irregular, embora a região esteja classificada como ZEIS. Contudo, algumas empresas já investiram estes espaços. Portanto, se for feita a regularização da área sem tomar medidas que priorizem a permanência da população na comunidade, fatalmente irá acontecer um processo de expulsão da população que atualmente vive na região.

Mapa de Cheios e Vazios



A partir da análise em uma escala mais ampla, o Frei Damião está bem localizado, pois está próximo de grandes equipamentos coletivos e próximo ao centro administrativo da cidade de Palhoça. Porém, a medida que nos aproximamos da escala do bairro, percebemos que a realidade é outra, visto que além da segregação social sofrida pelos moradores da comunidade, existe uma série de barreiras físicas que não permitem que a comunidade se conecte ao restante da cidade. Ou ainda podemos dizer que o restante da cidade procura isolar a comunidade do Frei Damião. O bairro Brejaru que pertence a comunidade é rodeado de barreiras físicas que causam seu isolamento, a começar pelos bloqueios naturais que são o Rio Imaurim ao norte e o Canal dos Peixes que divide o bairro Brejaru e Jardim Eldorado ao sul. Já no lado leste, na divisa entre a comunidade do Frei Damião e o distrito Empresarial da Palhoça, é construído um muro para isolar o bairro. Já no lado oeste, encontra-se o Aéreo Clube de Santa Catarina que devido ao seu uso já é um bloqueio para a malha urbana. Por fim, na divisa entre o Brejaru e a Pedra Branca outro muro foi construído para impedir a passagem de uma localidade a outra. Desta forma, as únicas maneiras de acesso para ao Brejaru são através de pontes, uma localizada ao norte no rio Imaurim conectando o Bairro com a cidade de São José, e outras duas pontes conectando os bairros Jardim Eldorado e Brejaru sendo uma destas é apenas para pedestres.

Dentro do bairro Brejaru podemos encontrar um limite físico, embora permeável, que divide a comunidade do Frei Damião com restante do bairro. Esta dividió é feita por uma vala a olu aberto. Já no Frei Damião encontramos outra comunidade a Aba Leste, porém essa divisão das duas comunidades não é reconhecida pela população que considera a área toda como sendo o Frei Damião.

Mapa esquemático de Bloqueios

O Projeto

O projeto tem como ideia central desenhar o espaço urbano da comunidade do Frei Damião de forma que permita a melhoria da qualidade de vida dos moradores, com o desenho urbano e a integração da comunidade entre em si e com a cidade a sua volta.

Desta forma, o olhar em uma escala mais ampla se faz necessário e a partir desse olhar foram desenvolvidas diretrizes para ordenar todo o crescimento urbano que a área vem sofrendo nos últimos anos e que se intensificará com a construção do Anel de Contorno Viário que já está em construção. Desta forma, foram estabelecidas as principais conexões viárias entre as localidades já existentes próximas a comunidade ão e a conexão dessas áreas com a própria comunidade.

Para isso, o ponto de partida foi a definição da área de intervenção. Sendo assim, verificou-se que para criar maior integração da comunidade entre si e com o seu entorno o projeto teria que abranger todo o Bairro do Brejaru. Desta forma o projeto seguiu com a reformulação da malha viária da comunidade, permitindo assim maior integração dos espaços. Junto a isto foram definidos os novos equipamentos públicos a serem inseridos no bairro e a rede de espaços públicos e de lazer necessários para atender a região.

ESQUEMA DE CONEXÇÕES

LEGENDA — Escala: 1:50.000
- Expansão Urbana
- Conexões Primárias
- Conexões entre bairros
- Parques Linear
- Frei Damião

As duas áreas de expansão urbana se encontram na cidade de São José. A região a oeste da comunidade do Frei Damião é onde atualmente está o Aero Clube de Santa Catarina que será realocado para uma área menos urbanizada, pois este empreendimento acaba por criar uma grande ruptura na malha urbana.

ESQUEMA DE CONEXÕES

LEGENDA — Escala: 1:7.500
- Via existente
- a descoroçar
- Novas Conexões
- Via alargada
- Quadras Longas
- Pontes Existentes
- Novas Pontes
- Frei Damião

Devido a irregularidade das ocupações na comunidade, verificou-se uma série de ruas sem saídas, vielas que permitiam acesso de poucas casas e juntos a isto a existência de quadras muito longas chegando a superar os 350 metros. Portanto a partir das vias já existentes foram feitas novas conexões ligando estes becos e vielas para que a malha viária fosse mais contínua. Também foram criadas vias nas quadras mais longas visando principalmente o pedestre que teria que percorrer longas distâncias. Para a abertura das novas vias, assim como para conexão de outras já existentes foi visado remover o mínimo de famílias possível. Para conectar a comunidade com o restante da cidade foram criadas 4 novas pontes.

HIERARQUIA VIARIA

LEGENDA — Escala: 1:7.500
- Arterial
- Coletora
- Sub-coletora
- Local
- Compartilhada
- Pedonal
- Frei Damião

A hierarquia das vias foi definida de acordo com a ideia do projeto de ter as centralidades e o maior fluxo na borda da comunidade preservando o caráter mais calmo ao centro do bairro. A via arterial no limite oeste já é uma via proposta pela prefeitura de Palhoça para conectar as Universidades Unisul e Univali. Na parcela mais irregular da comunidade foi feita a ampla utilização de vias compartilhadas priorizando o pedestre.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

LEGENDA — Escala: 1:7.500
- Creche
- Escola
- Posto de Saúde
- Posto Policiar
- Biblioteca/Centro Comunitário
- Centro Cultural/Tecnico
- Restaurante Popular
- Habitação Social
- Frei Damião

Atualmente a comunidade conta com 4 creches duas localizadas no Brejaru, mas que são ampliamente utilizadas pelos moradores do Frei Damião, o grupo escolar Frei Damião que oferece ensino Fundamental, e a escola Benonivio localizada no Jardim Eldorado e que oferece ensino médio. Ainda no Frei Damião existe um posto de Saúde e uma instituição que oferece oficinas de reforço e oficinas culturais para os jovens. Os novos equipamentos propostos foram pensados para atender a necessidade da população, sendo propostos localizados próximos aos já existentes e junto dos espaços públicos. As habitações sociais foram criadas no vazio existente entre o Frei Damião e a área empresarial de Palhoça, desta forma foi construída sem a necessidade de desapropriações.

MOBILIDADE URBANA

LEGENDA — Escala: 1:7.500
- Transporte Público
- Ciclovia
- Frei Damião

O sistema de transporte público foi pensado para atender toda a comunidade de forma igualitária. Assim o transporte público fez o contorno em toda a comunidade diminuindo a distância necessária para se utilizar deste serviço. Junto com o transporte público as ciclovias foram pensadas para atender aos equipamento coletivos e os espaços de lazer. As ciclovias foram inseridas nas vias coletoras, porém as vias compartilhadas que são grande maioria também são destinadas para a utilização de bicicletas e prioritariamente de pedestres.

ESPAÇOS VERDES

LEGENDA — Escala: 1:7.500
- Principais
- Secundários
- Complementares
- Agricultura Urbana
- APP
- Frei Damião

Os espaços verde foram divididos em categorias
Os principais correspondem aos 3 parques localizados nas extremidades da comunidade, e são voltados para o lazer esportivo e recreativo. Os espaços secundários são constituídos principalmente por praças junto dos equipamentos coletivos e junto das habitações sociais. Os espaços complementares são pequenas praças distribuídas ao longo de toda a comunidade utilizando terrenos vazios, para criar espaços de convívio próximo as residências. Já as hortas comunitárias são também espaços públicos, que foram pensados na intenção de permitir que a população continue exercendo essa atividade.

LIXO E RECICLAGEM

LEGENDA — Escala: 1:7.500
- Centro de Triagem
- Entrega Voluntária
- Individuals
- Ilseras Coletivas
- Compostagem
- Vias sem coleta de lixo porta a porta
- Agricultura comunitária
- Frei Damião

Para atender a comunidade que possui inúmeros recicladores e catadores que utilizam cavalos e carroças foi montado um sistema voltado para esse grupo de trabalhadores. O sistema consiste numa central de triagem de lixo, pontos de entrega voluntária de lixo reciclável, e locais de estábulos para que os trabalhadores possam deixar seus animais. Quanto a coleta de lixo na comunidade devido ao tamanho das casas e da sinuosidade das vias em vários pontos, não é possível fazer coleta porta a porta e portanto, este será feito através de lixeiras coletivas localizadas no máximo a 50 metros das residências.

DRENAGEM E ESGOTO

LEGENDA — Escala: 1:7.500
- Redes de Tratamento de esgoto
- Sentido da drenagem
- Frei Damião

A drenagem urbana na comunidade foi feita de forma a utilizar a pouca declividade na área para permitir o escoamento para os rios. Complementando isto as áreas verdes fazem o processo de retenção das águas. Quando a na questão do esgoto como toda a comunidade não é atendida por uma rede de esgoto foi feita a instalação de uma estação de tratamento de esgoto compacta na região dimensionada para atender 10 000 habitantes, previendo assim não só a atual população da comunidade mas também sua expansão futura.

ZONEAMENTO

LEGENDA — Escala: 1:7.500
- ABC 1
- ABP
- BDS 1
- ZEIS 2
- AEIS
- BAD
- APP
- AV
- Frei Damião

Atualmente toda a área do Frei Damião é destinadas as ZEIS, e portanto será mantido este tipo de zoneamento. Portanto foi definido que existem dois tipos: ZEIS 1 destinada a não modificar as ocupações já existentes, ZEIS 2 onde é incentivado o uso do térreo com pequenos comércios para atender ao cotidiano dos moradores, AEIS destinadas a construção das habitações sociais.

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.

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

As vias locais ou sub coletoras são utilizadas para garantir a infraestrutura urbana, como coleta de lixo que não é possível nas vias compartilhadas que são estreitas e receberam um tratamento para valorizar o convívio dos pedestres. Desta forma na imagem é possível ver a transição de uma via local para uma via compartilhada.

O parque linear próximo as habitações sociais foi pensado para atender a população que ocupa a área, sendo desta forma um dos principais espaços públicos de lazer da comunidade e permitindo a conexão das extremidades norte e sul formando um eixo verde.

ZEIS 1

Com o objetivo de preservar a permanência da população atual na área foram definidos parâmetros de ocupação que permitam uma moradia de qualidade, sem tornar irregulares as principais tipologias de construção atualmente encontradas na área. Para isso foi feito um estudo das principais tipologias de construção em relação ao lote encontradas na área e, posteriormente foram criados parâmetros de ocupação que permitissem condições de insolação e ventilação para essas construções, conseguindo legalizar a maioria das edificações já existentes.

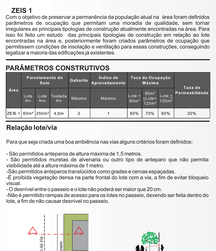
PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

Área	Parcelamento do Solo			Gabarito	Índice de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima		Taxa de Permeabilidade
	Lote Mín.	Lote Máx.	Testada Mín.	Máximo	Máximo	Lote térreo	Sobre-elevado	
250 IE 1	600m²	2500m²	4,5m	2	1	80%	70%	20%

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.
- É permitido 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, a fim de não causar desnível no passeio.



Parâmetro 01
Edificações coladas nas laterais ou fundo dos lotes deverão ter largura máxima de 5m permitindo insolação adequada.

Parâmetro 02
Edificações coladas em ambas as laterais, ou com largura superior a 5 metros, deverão ter afastamento de fundo e o comprimento da edificação não poderá ser maior que 10m.

Parâmetro 03
Lotes com mais de uma edificação deverão ter afastamento de 2,5 m entre as edificações. Edificações coladas não podem ultrapassar 3 metros de paredes cegas, caso excedam este valor serão consideradas como uma única edificação.

Parâmetro 04
Os afastamentos mínimos laterais e fundos permitidos para que se possa ter aberturas como janelas e portas seráo de 1,2 metros. As edificações sem afastamento frontal serão permitidas desde que não interfiram na circulação do passeio.

ZEIS 2

Reforçar o caráter de centralidade das áreas permitindo uso misto habitacional com comércios de pequeno porte e serviços destinados ao cotidiano do bairro no pavimento térreo. Para isso foram desenvolvidas diretrizes para as edificações de forma a facilitar as relação entre o espaço públicos e privados.

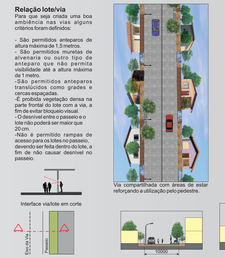
PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

Área	Parcelamento do Solo			Gabarito	Índice de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade
	Lote Mín.	Lote Máx.	Testada Mín.		Básico	Máximo	
250 IE 3	125m²	250m²	6m.	2	1	1,2	60% 25%

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, em caso de não haver pavimento superior a proteção poderá ser feita por meio de marquise.



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.
- É permitido 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, a fim de não causar desnível no passeio.

Ao lado esquerdo temos ZEIS tipo 2, onde é incentivado o uso do térreo comercial voltado a comunidade, tornando o passeio mais rico e mais seguro, criando vitalidade junto ao parque linear localizado a direita, margeando o rio Imarum. Para isto a via apresenta calçadas largas, mobiliário e vegetação, além dos equipamentos já presentes no parque linear.

As vias compartilhadas foram amplamente utilizadas no projeto, pois além de permitir o acesso de veículos, possibilita a criação de um espaço destinado ao pedestre e a troca de relações entre a vizinhança. Portanto foi utilizado vegetação e mobiliário criando um espaço de convívio ao longo da via e ainda desmobilizando a passagem de veículos.

Vias compartilhadas com caixa inferior a 6 metros de largura foram criadas como alternativa em substituição dos becos e vielas encontradas atualmente, também foram utilizadas para diminuir o tamanho das quadras existente possibilitando a permeabilidade de pedestre e ciclistas dentro da comunidade, estas vias também permitem o acesso de veículos nos terrenos.