HABITAÇÃO SOCIAL E NOVA CENTRALIDADE

NO BAIRRO FABRÍCIO - SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

N
FLORIANÓPOLIS
SÃO JOSÉ
BAIRRO FABRÍCIO
SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
PALHOÇA

APRESENTAÇÃO

Perceber nossa cidade de origem é fundamental para o entendimento de qualquer outra. É nela que aprendemos o sentido de comunidade e firmamos nossas relações sociais. É lá que surgem nossas primeiras indagações referentes à urbe e onde começamos a refletir sobre o nosso papel dentro dela. Como santo-amarense, pude acompanhar o crescimento da cidade e as transformações por ela sofrida ao longo dos anos.

Cresci aos moldes de uma "cidade pequena", onde todos se conheciam e cuidavam uns dos outros, lugar em que a relação de vizinhança era bastante forte, que as crianças brincavam na rua sem medo algum. Porém, esse cenário vem mudando nos últimos anos, visto que o processo de urbanização da cidade está se intensificando e, com ele, já é possível notar as consequências do crescimento acelerado que a região enfrenta.

Nesse contexto, me questiono sobre o futuro de Santo Amaro da Imperatriz, terra do ecoturismo, terra onde a natureza ainda predomina na paisagem, terra das águas termais. Águas, que por um lado conferem identidade à cidade, mas por outro também são responsáveis por diversos episódios de desastres naturais, devido às enchentes que são rotineiras na região.

Analisando os inconvenientes dessa expansão, aproximei-me do Bairro Fabrício, que teve o início da sua ocupação há pouco mais de 40 anos e já é um dos maiores bairros da cidade, em número de habitantes. Lá, concentra-se grande parte das ocupações em área de risco e é onde as implicações de um crescimento impensado, sem auxílio de um documento norteador do processo de urbanização, ficam evidentes. Em pormenores, o bairro ainda sofre com uma certa segregação, por ser um local com ocupações irregulares e com considerável população de baixa renda. É notória a distância que o bairro possui da região central da cidade, mesmo que fisicamente muito próximo.

Em suma, o bairro Fabrício é uma amostra do que está acontecendo na cidade, reflexos de uma expansão desnorteada, que traz consigo alguns questionamentos: como permitir seu desenvolvimento sem perder as relações de vizinhança e mantendo as peculiariedades de "cidade pequena"? Como resolver os problemas relacionados à moradia, garantindo, concomitantemente, acesso à serviços, comércio e lazer, ou seja, o direito à cidade?

Este trabalho tem como escopo questionar os rumos que a cidade de Santo Amaro da Imperatriz vem tomando, uma vez que se torna necessário um documento que guie seu crescimento, antes que seja demasiadamente tarde. Faz-se uma crítica às soluções atualmente adotadas acerca da moradia e o modo em que as áreas de risco existentes são tratadas.

O objeto específico da análise é o Bairro Fabrício, região que mais cresce nos últimos anos e que já reflete os inconvenientes de uma cidade em desenvolvimento. Busca-se, aqui, repensar o bairro de forma que tenha uma expansão saudável, sem perder a relação de vizinhança, de proximidade entre os moradores.

Por fim, realiza-se a proposta de um conjunto habitacional - a fim de suprir a carência de moradia no local - juntamente com espaços de lazer à população, garantindo, também, a oferta de serviços e comércios locais, criando uma nova centralidade no bairro.

O BAIRRO FABRÍCIO - DIAGNÓSTICO

O Bairro Fabrício é relativamente novo, teve sua ocupação iniciada no início dos anos 70 e, desde os anos 90 sofreu um rápido crescimento, sem orientação de um plano diretor, ou seja, sem planejamento. Isso, somado ao fato de o bairro possuir uma parcela do seu território demarcado como área de risco por deslizamento de terra, gerou uma série de problemáticas, que têm reflexos tanto no âmbito urbano quanto habitacional.

A partir das problemáticas encontradas, traçou-se algumas diretrizes gerais, a fim de nortear o crescimento do bairro, ao passo que mantêm as características do bairro e da cidade, preservando os visuais e criando novas oportunidades.

MAPA DO SISTEMA VIÁRIO

Nota-se a falta de conectividade entre as ruas do bairro, o que resulta em uma falta de legibilidade do sistema viário.

MAPA DE CHEIOS E VAZIOS

Ocupação disseminada, com grãos pequenos, que não seguem uma ordem lógica.

MAPA DE GABARITOS

O bairro é bastante horizontal, com a maioria das edificações entre 1 e 2 pavimentos. Porém, um início de verticalização pontual já pode ser observado.

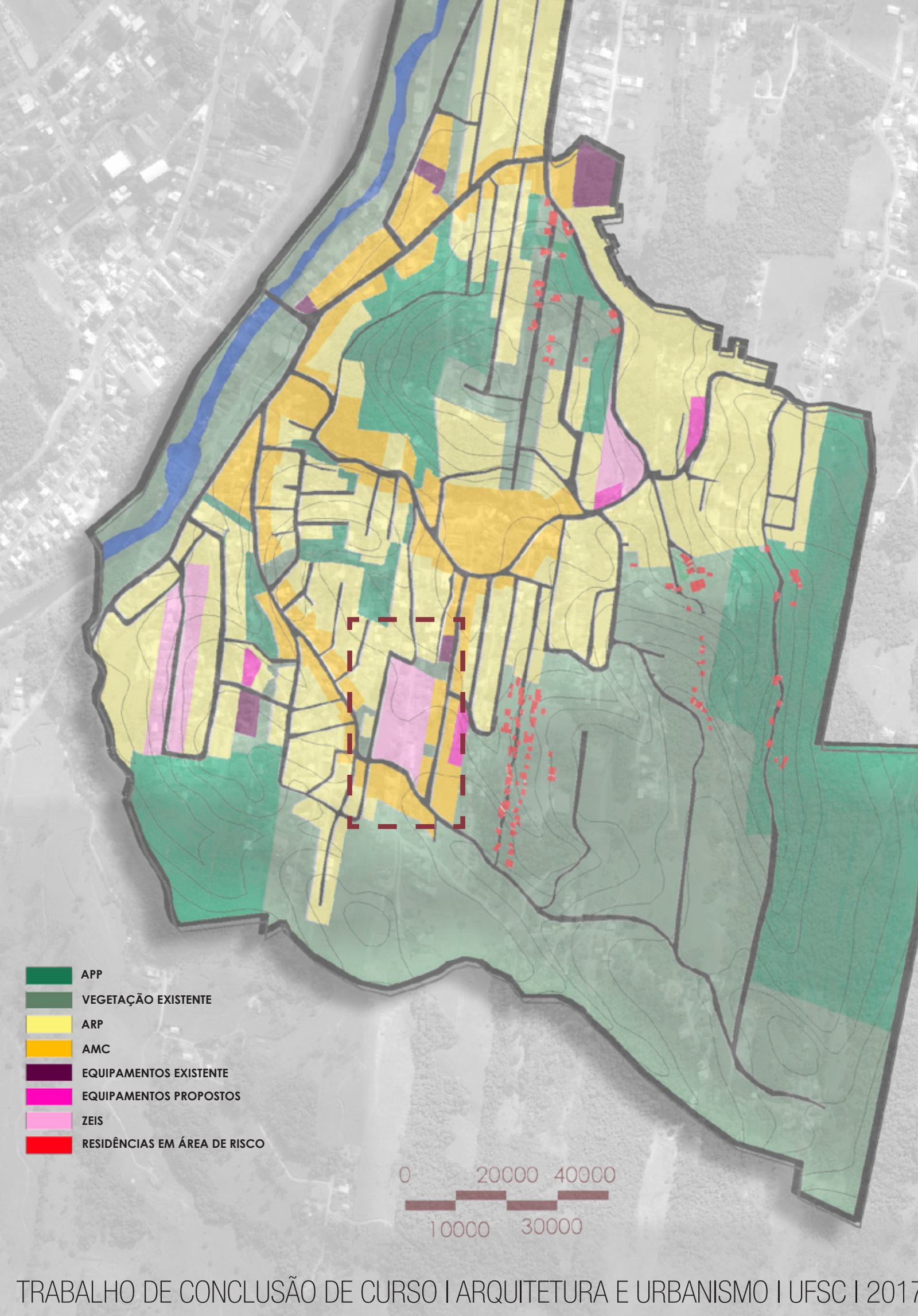
MAPA DE USO E OCUPAÇÃO

Percebe-se a predominância do uso residencial, visto que o bairro é pobre em ofertas de serviços e comércios. Destaca-se, ainda, a falta de áreas públicas de lazer.

MAPA DE CONDICIONANTES AMBIENTAIS

Destaca-se a topografia acidentada, a área de vegetação ainda preservada e as áreas de risco por deslizamento de terra presentes no bairro.

MAPA DE DIRETRIZES GERAIS


N
APP
VEGETAÇÃO EXISTENTE
ARP
AMC
EQUIPAMENTOS EXISTENTE
EQUIPAMENTOS PROPOSTOS
ZEIS
RESIDÊNCIAS EM ÁREA DE RISCO
0
20000
40000
10000
30000

DIRETRIZES PARA O BAIRRO

Sistema Viário: foram feitas algumas conexões nas vias existestentes, onde a ocupação ainda permite, com intuito de melhorar a leitura do traçado. Além disso, sugeriu-se que os caminhos tenham áreas de lazer ao longo do percurso, a fim de retomar o convívio na rua e suas relações sociais.

Sistema de áreas verdes: Foram propostas conexões entre as áreas de vegetação existentes, para criar um sistema de áreas verdes e uma continuidade espacial na região. Podem ser utilizadas tanto como área de preservação ou como espaços de convívio entre a população, criando oportunidade de lazer para a comunidade. Ao longo da borda do Rio Cubatão, propõe-se um parque linear, a fim de barrar a ocupação desse espaço e integrar o bairro (e a cidade) com o rio que é de tamanha importância.

Usos, densidades e equipamentos: Propôs-se um zoneamento a fim de organizar a ocupação do bairro e garantir que cresça de maneira coerente, preservando as áreas verdes existentes e prevendo áreas de comércio e serviços, além de novos equipamentos. Quanto às densidades, permite-se o gabarito de até 5 pavimentos onde o uso é AMC, podendo chegar a 6 pavimentos se o térreo for comercial. Nas demais áreas, foram consideradas o porte das vias para a definição do gabarito máximo, podendo chegar a 4 pavimentos nas vias de maior porte e 2 pavimentos onde a rua não apresenta capacidade de receber alta densidade.

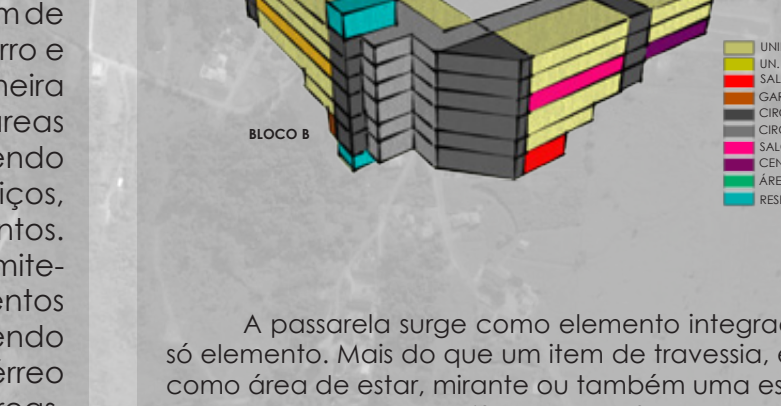
Tratamento das áreas de risco: As 71 residências encontradas em área de risco por deslizamentos, no bairro, foram desapropriadas e serão realocadas nas ZEIS propostas.

O PROJETO

Dos terrenos demarcados como ZEIS, um deles (com aproximadamente 14000m²) foi escolhido para implantação de um projeto que visa amenizar as três principais problemáticas do bairro: moradia precária, falta de comércios/serviços e ausência de áreas públicas de lazer. Por tanto, a proposta é a implantação de um conjunto habitacional, com objetivo de abrigar a população residente em área de risco no bairro, aliado a uma área comercial e espaços de lazer para a comunidade.

Para a implantação do projeto, levou-se em conta, principalmente, a topografia. Além disso, alguns elementos existentes foram importantes, como a vegetação, os acessos, os terrenos do entorno e duas edificações vizinhas: uma lanchonete e uma creche municipal. As residências existentes foram removidas, não só em função do impacto que o novo equipamento as traria, mas também pelo ganho obtido ao projeto, no sentido de permitir novas conexões com a rua.

O partido arquitetônico tirou proveito da topografia, ao tentar preservar, ao máximo, as curvas de nível originais e moldar a edificação conforme as mesmas. O ponto de partida da proposta foi o térreo, um pavimento que toca a mesma cota em 3 partes diferentes do terreno, criando um percurso acessível que circunda toda a sua extensão, com ajuda de uma passarela que liga os dois blocos criados. Chamou-se tal pavimento de "térreo", porque, apesar de ele não ser o único andar ao nível do solo, ele é o que recebe as principais atividades voltadas à comunidade, tem um caráter público e forte relação com a rua.


BLOCO A
BLOCO B
UNIDADES HABITACIONAIS
UN. HAB. ACESSÍVEIS
SALAS COMERCIAIS
GARAGEM
CIRCULAÇÕES VERTICAIS
CIRCULAÇÕES HORIZONTAIS
SALÕES DE FESTAS
CENTRO COMUNITÁRIO
ÁREA DE JOGOS
RESERVATÓRIOS ÁGUA FRIA

A edificação conta com mais três andares abaixo do nível térreo e outros três acima. A medida que o edifício toca o solo ele se encerra, para evitar grandes recortes na terra.

O térreo, como foi denominado, trata-se um nível comum entre os dois blocos (A e B) do conjunto, integrados por meio de uma passarela. Nele acontecem as atividades relacionadas ao coletivo, com exceção das unidades habitacionais acessíveis, que são os únicos elementos privativos nesse andar.

A passarela surge como elemento integrador entre os blocos, com intenção de torná-los um só elemento. Mais do que um item de travessia, ela tem caráter de espaço público, visto que serve como área de estar, mirante ou também uma espécie de arquibancada.

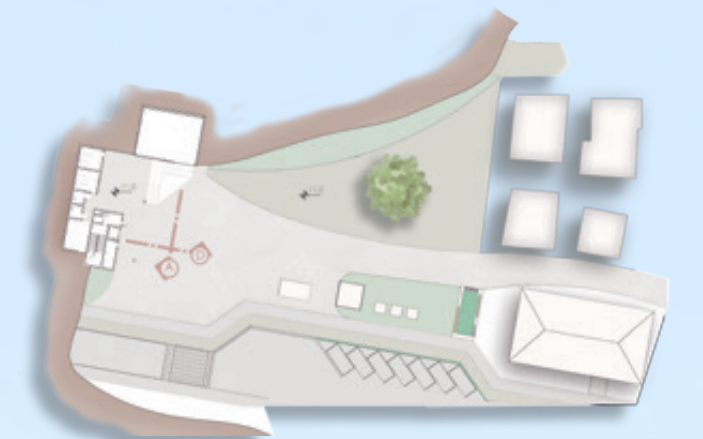
Os volumes da edificação conformam uma espécie de pátio interno, aberto à comunidade, que recebe atividades de lazer e estar. Ademais, as áreas de transição entre o edifício e a rua também recebem espaços públicos, formando uma espécie de parque integrado com a habitação.

UNIDADES HABITACIONAIS

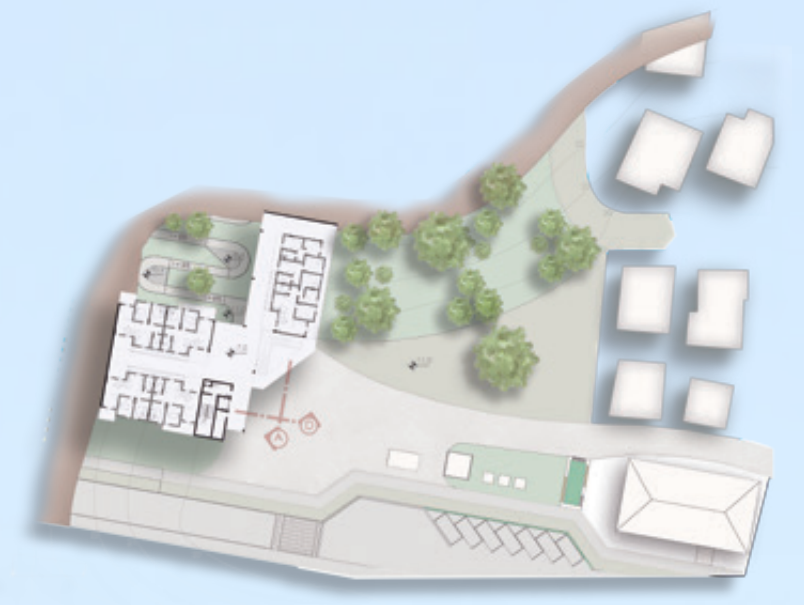
As unidades habitacionais foram projetadas a partir de alguns critérios: relação com a rua e espaços públicos; insolação nos quartos; ventilação cruzada; iluminação natural; sanitários com ventilação natural; permitir a criação de mais um quarto; modulação da estrutura; flexibilidade do layout e áreas molhadas próximas.

No total, o edifício conta com 119 unidades habitacionais, que relacionam-se entre si e com o espaço externo, retomando (ou mantendo) as relações de vizinhança. O projeto acaba por aliar habitação com opções de comércio, serviços e lazer, do qual a comunidade tanto carece, formando uma nova centralidade no bairro.

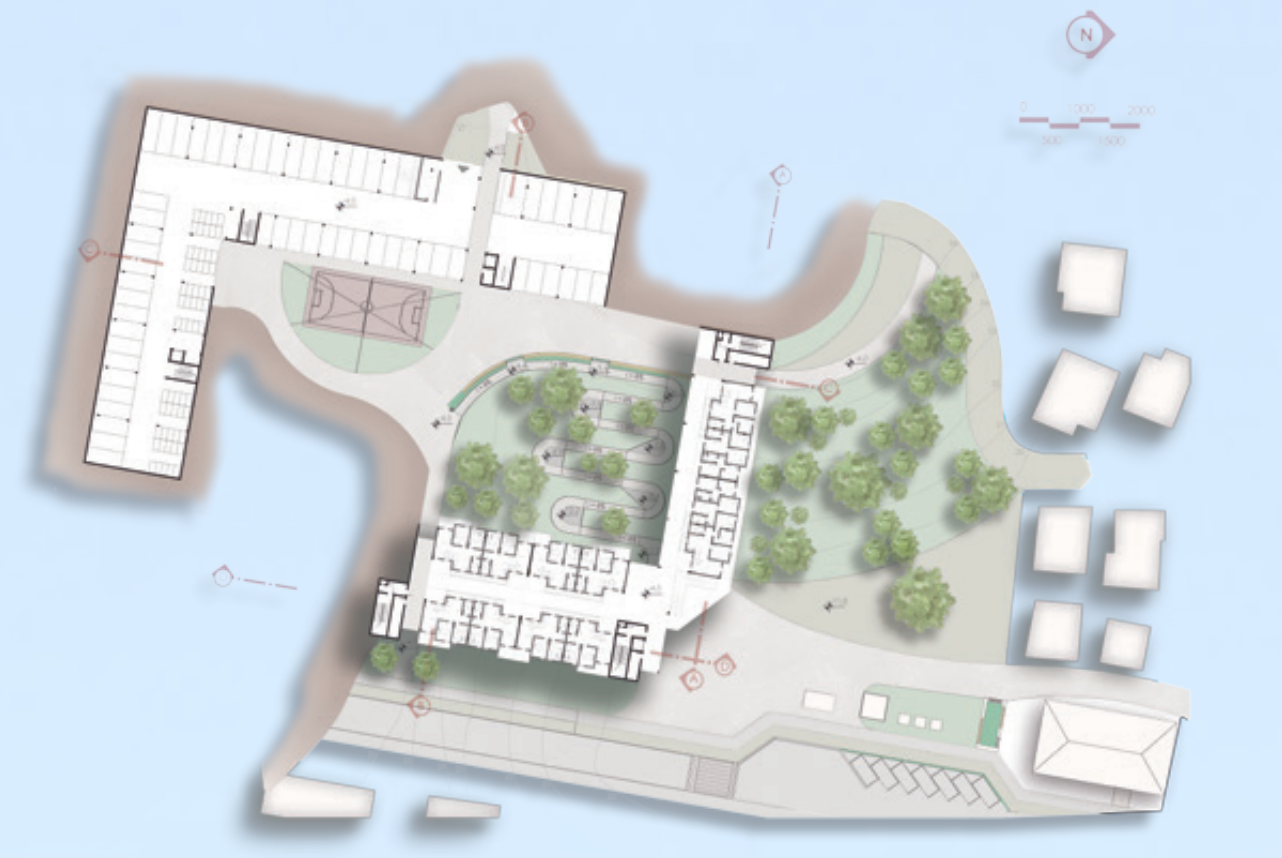
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO | ARQUITETURA E URBANISMO | UFSC | 2017.2 | GRADUANDA: **BRUNA ZIMERMANN** | ORIENTADOR: **SAMUEL STEINER DOS SANTOS**



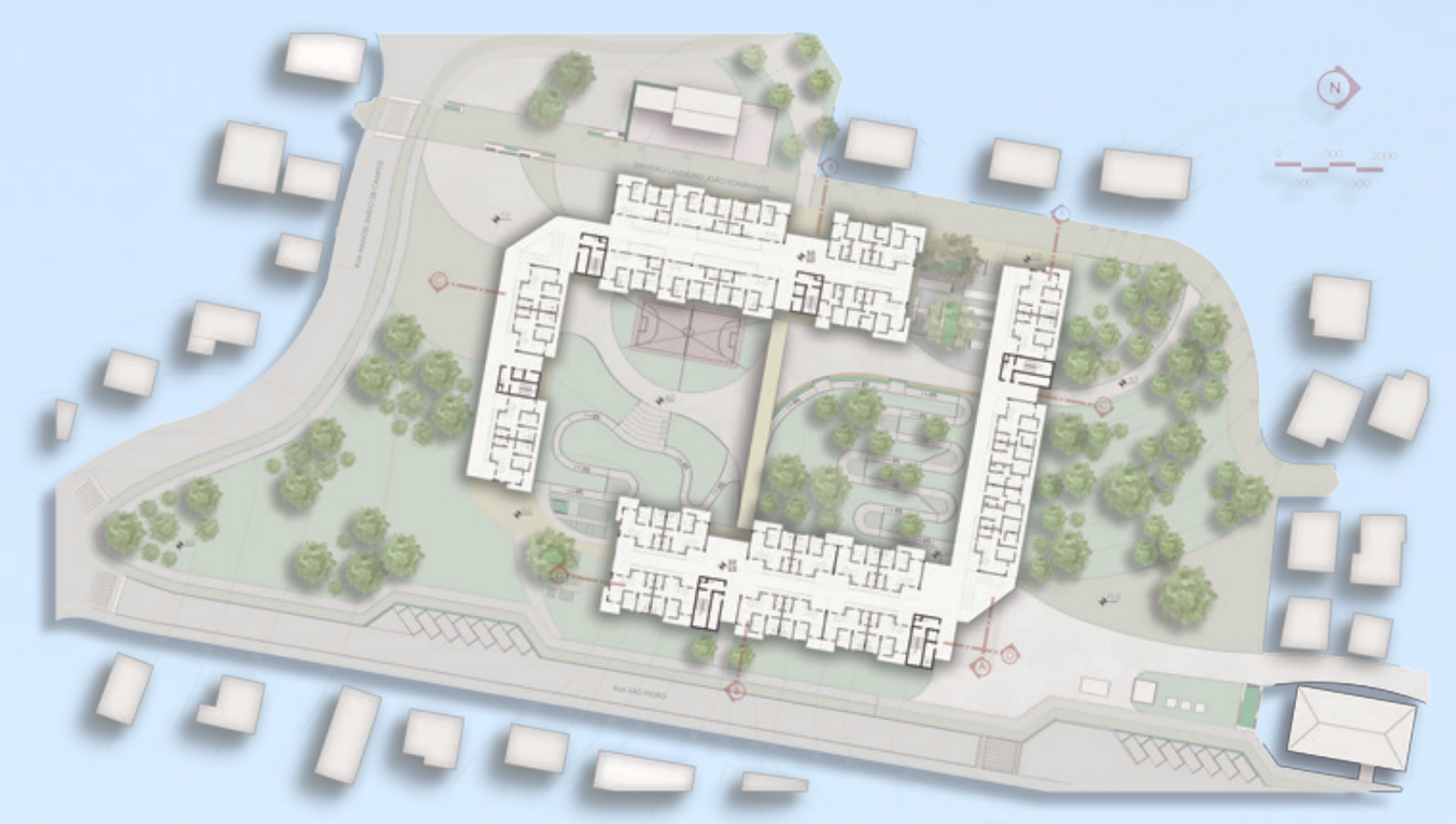
PAVIMENTO -3



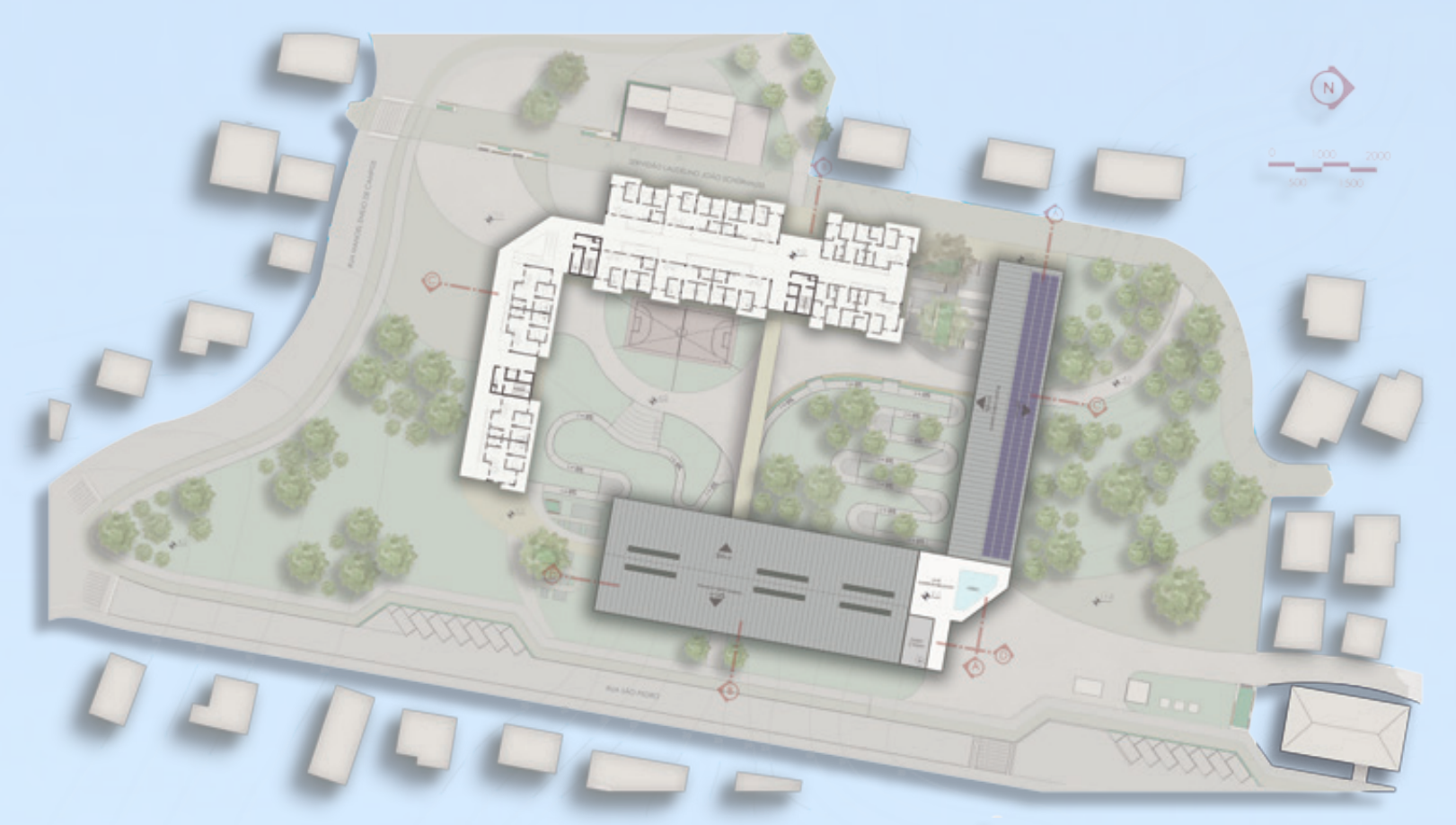
PAVIMENTO -2



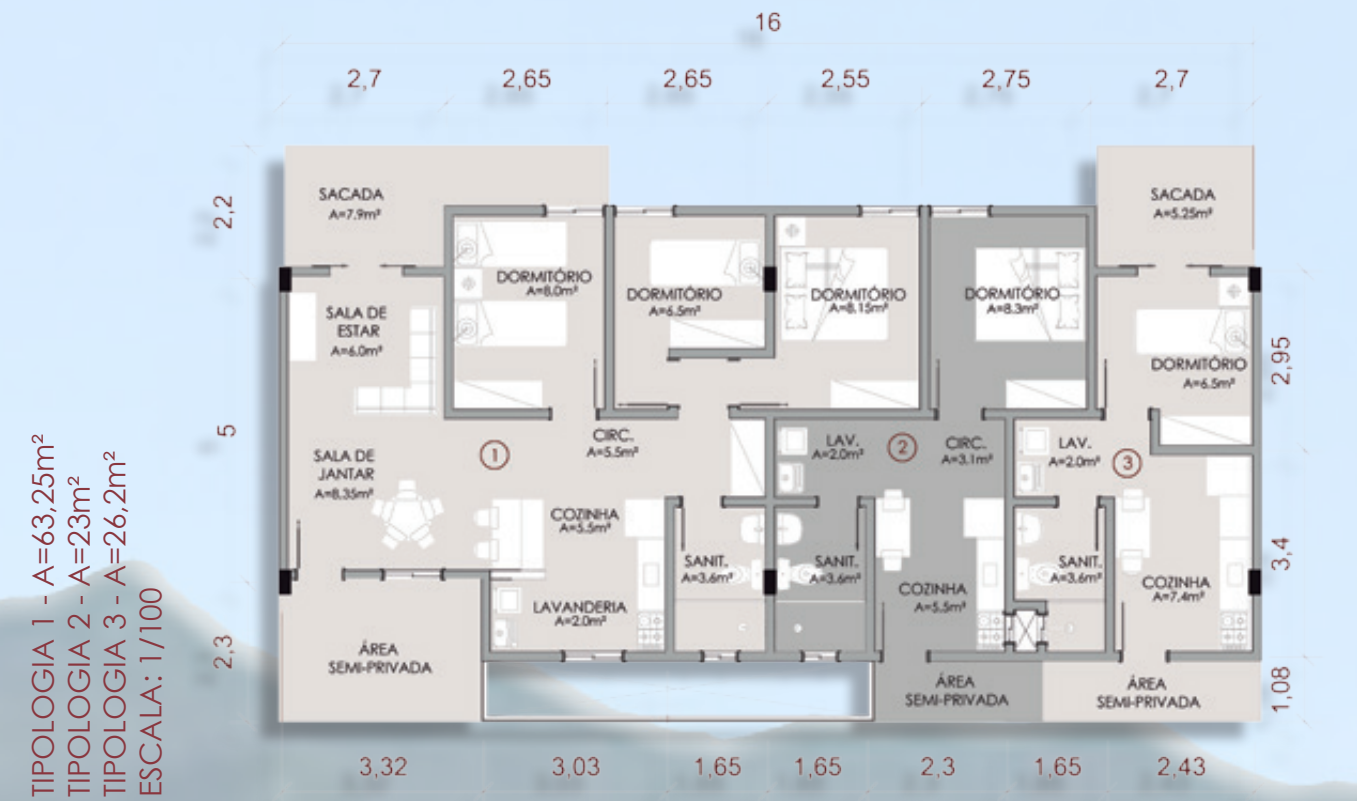
PAVIMENTO -1



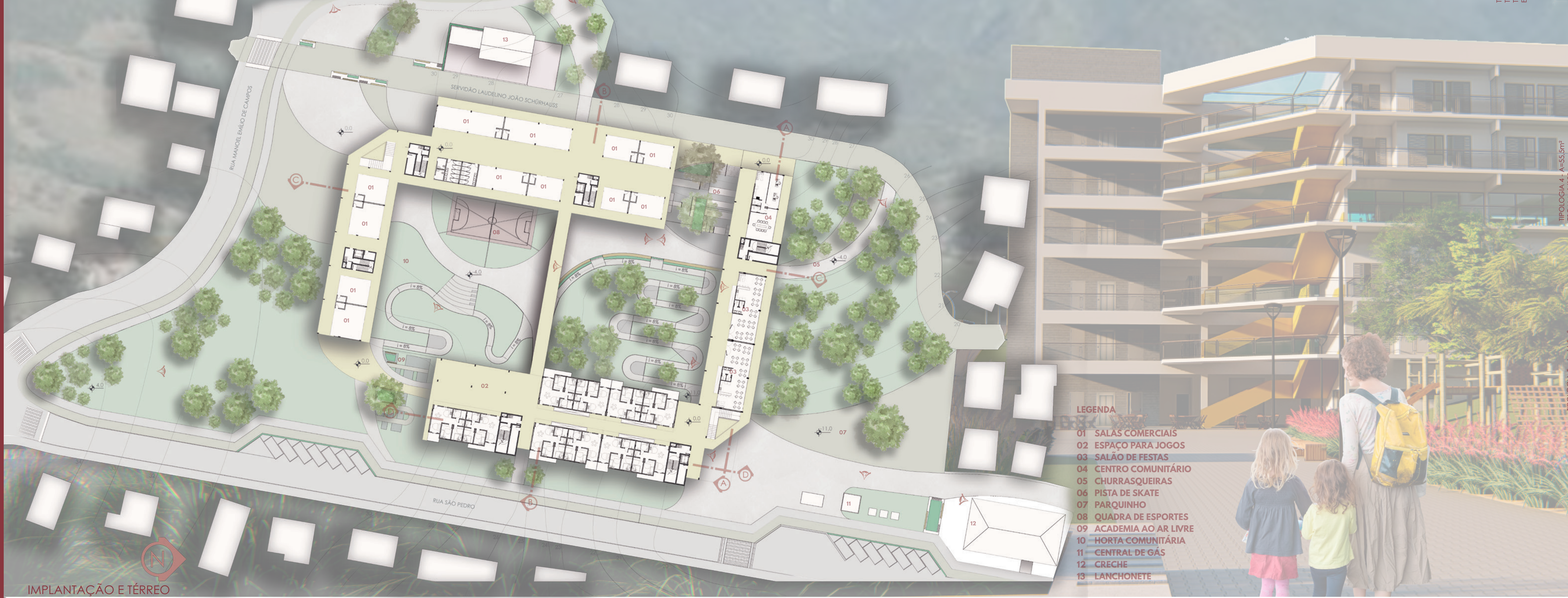
PAVIMENTO +1 E +2



PAVIMENTO +3


16
2,7
2,65
2,65
2,55
2,75
2,7
SACADA A=7,9m²
SALA DE ESTAR A=6,0m²
SALA DE JANTAR A=8,35m²
DORMITÓRIO A=8,0m²
DORMITÓRIO A=6,5m²
DORMITÓRIO A=8,15m²
DORMITÓRIO A=8,3m²
SACADA A=5,25m²
DORMITÓRIO A=6,5m²
CIRC. A=5,5m²
LAV. A=2,0m²
CIRC. A=3,1m²
LAV. A=2,0m²
COZINHA A=3,5m²
SANIT. A=3,6m²
SANIT. A=3,6m²
COZINHA A=5,5m²
SANIT. A=3,6m²
COZINHA A=7,4m²
LAVANDERIA A=2,0m²
ÁREA SEMI-PRIVADA
ÁREA SEMI-PRIVADA
ÁREA SEMI-PRIVADA
① ② ③
2,2
5
2,3
2,95
3,4
1,08
3,32
3,03
1,65
1,65
2,3
1,65
2,43

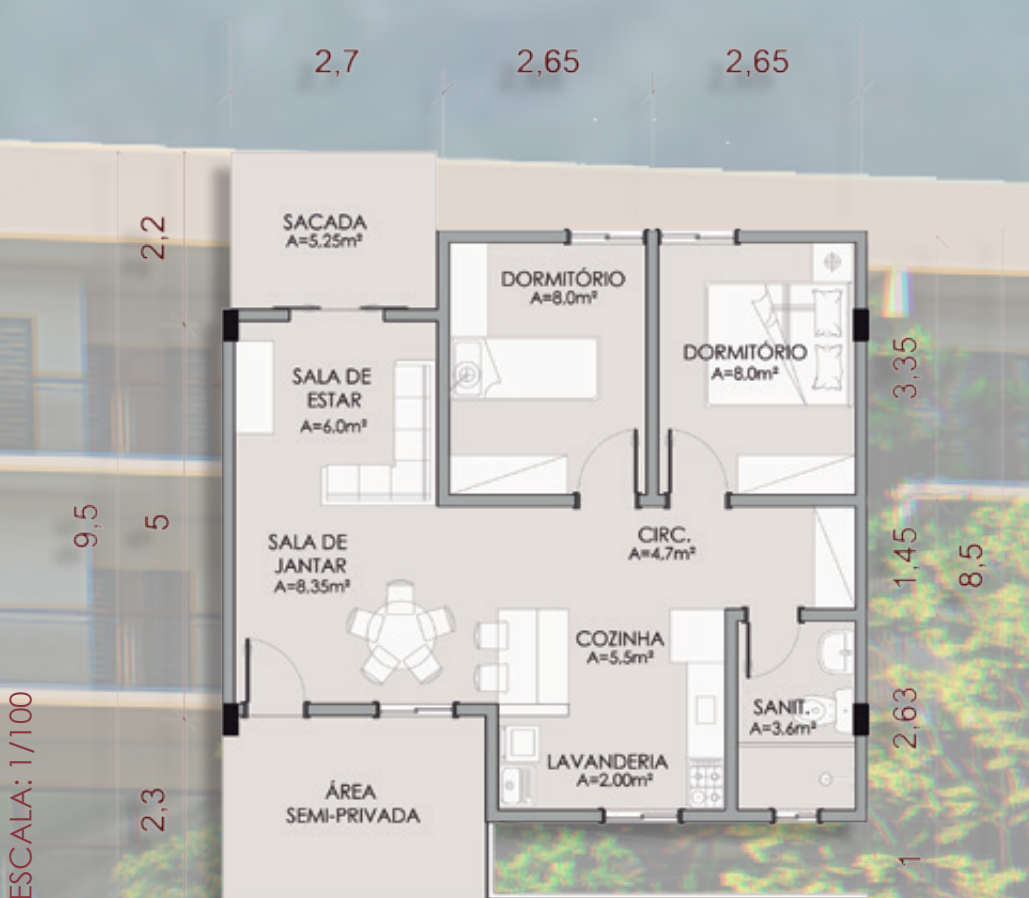
TIPOLOGIA 1 - A=63,25m²
TIPOLOGIA 2 - A=23m²
TIPOLOGIA 3 - A=26,2m²
ESCALA: 1/100


RUA MANOEL EMÍLIO DE CAMPOS
SERVIDÃO LAUDELINO JOÃO SCHÜRHAUSS
RUA SÃO PEDRO
A
B
C
D
0,0
-4,0
-11,0
4,0
i = 8%
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
N

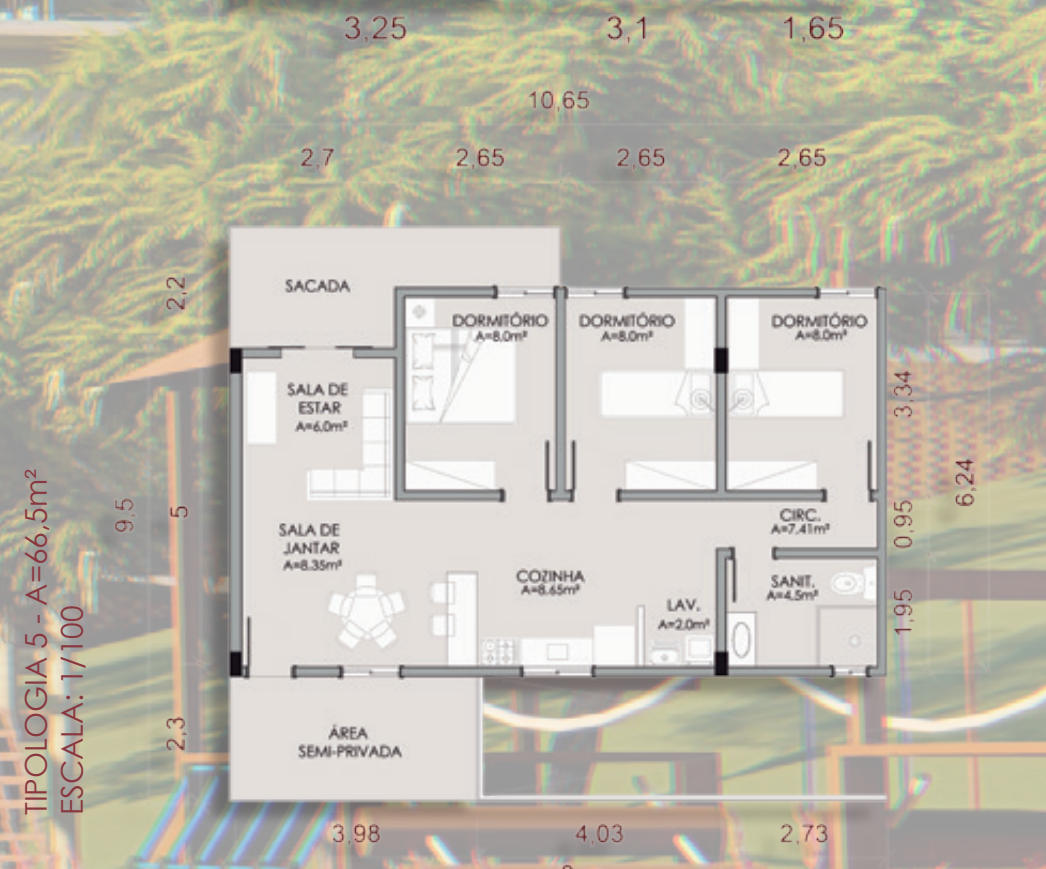
IMPLANTAÇÃO E TÉRREO

LEGENDA

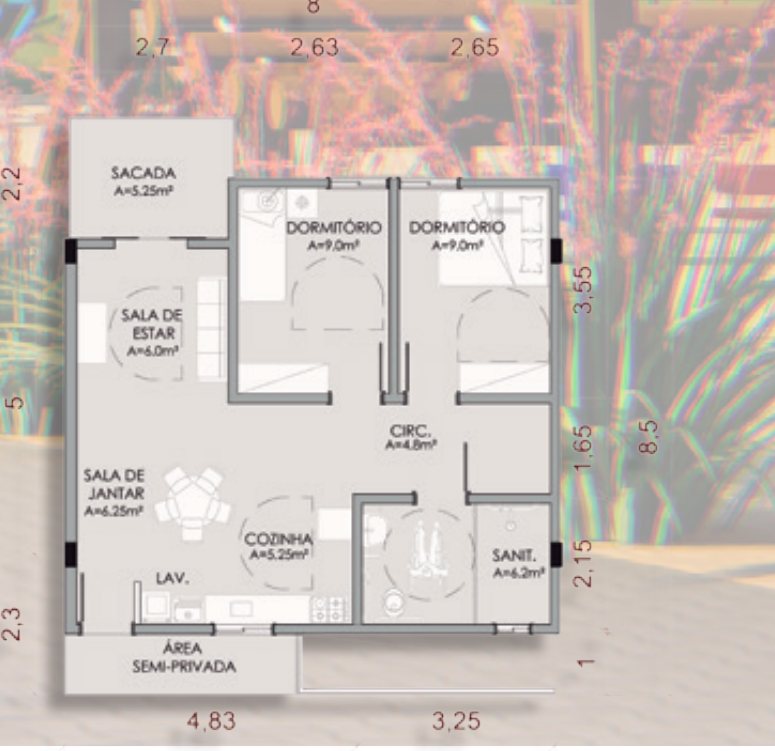
01 SALAS COMERCIAIS
02 ESPAÇO PARA JOGOS
03 SALÃO DE FESTAS
04 CENTRO COMUNITÁRIO
05 CHURRASQUEIRAS
06 PISTA DE SKATE
07 PARQUINHO
08 QUADRA DE ESPORTES
09 ACADEMIA AO AR LIVRE
10 HORTA COMUNITÁRIA
11 CENTRAL DE GÁS
12 CRECHE
13 LANCHONETE


2,7
2,65
2,65
SACADA A=5,25m²
SALA DE ESTAR A=6,0m²
DORMITÓRIO A=8,0m²
DORMITÓRIO A=8,0m²
SALA DE JANTAR A=8,35m²
CIRC. A=4,7m²
COZINHA A=5,5m²
SANIT. A=3,6m²
LAVANDERIA A=2,00m²
ÁREA SEMI-PRIVADA
2,2
5
9,5
2,3
3,35
1,45
8,5
2,63
1
3,25
3,1
1,65

TIPOLOGIA 4 - A=55,5m²
ESCALA: 1/100


10,65
2,7
2,65
2,65
2,65
SACADA
SALA DE ESTAR A=6,0m²
DORMITÓRIO A=8,0m²
DORMITÓRIO A=8,0m²
DORMITÓRIO A=8,0m²
SALA DE JANTAR A=8,35m²
COZINHA A=8,65m²
CIRC. A=7,41m²
LAV. A=2,0m²
SANIT. A=4,5m²
ÁREA SEMI-PRIVADA
2,2
5
9,5
2,3
3,34
0,95
1,95
6,24
3,98
4,03
2,73

TIPOLOGIA 5 - A=66,5m²
ESCALA: 1/100


8
2,7
2,63
2,65
SACADA A=5,25m²
SALA DE ESTAR A=6,0m²
DORMITÓRIO A=9,0m²
DORMITÓRIO A=9,0m²
SALA DE JANTAR A=6,25m²
CIRC. A=4,8m²
COZINHA A=5,25m²
LAV.
SANIT. A=6,2m²
ÁREA SEMI-PRIVADA
2,2
5
9,5
2,3
3,55
1,65
2,15
8,5
1
4,83
3,25

TIPOLOGIA 6 - A=58,5m²
ESCALA: 1/100

1

2

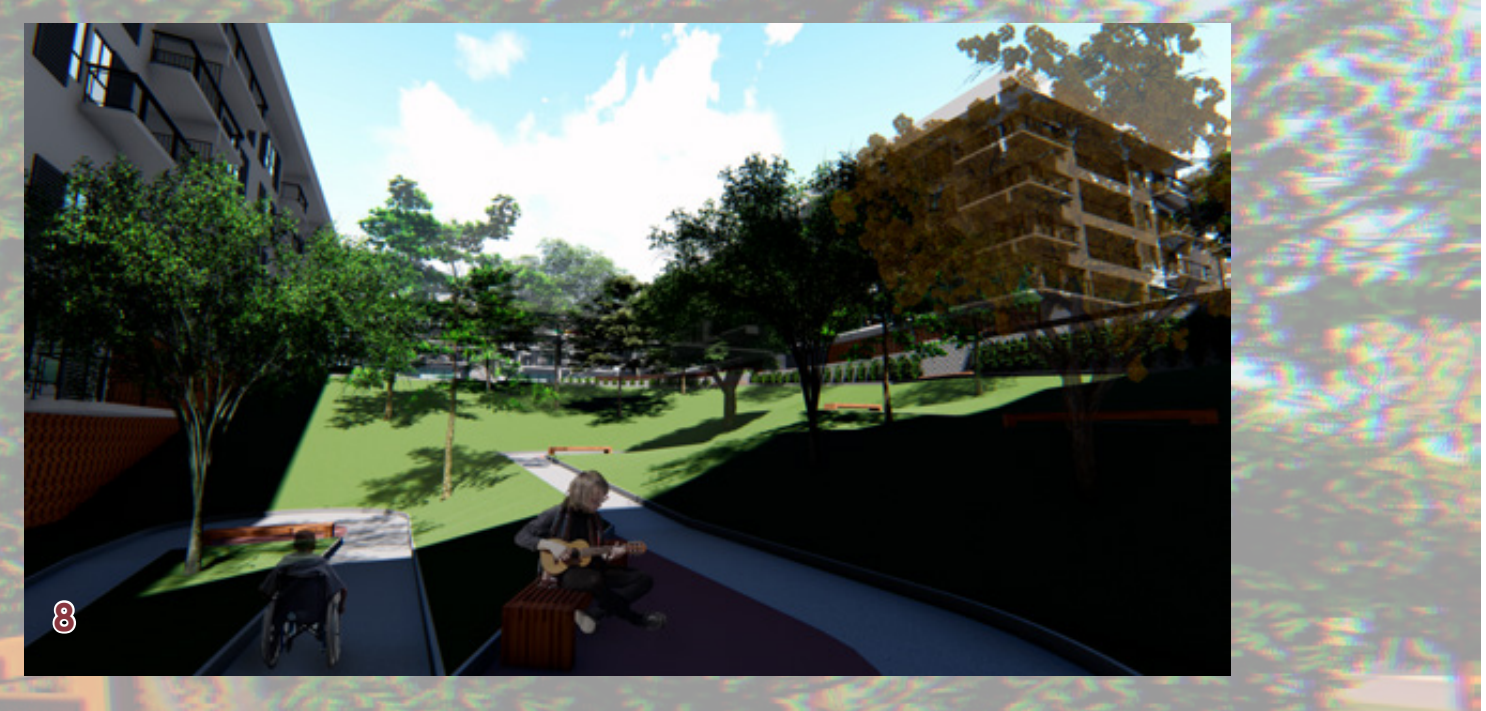
3

4

5

6

7

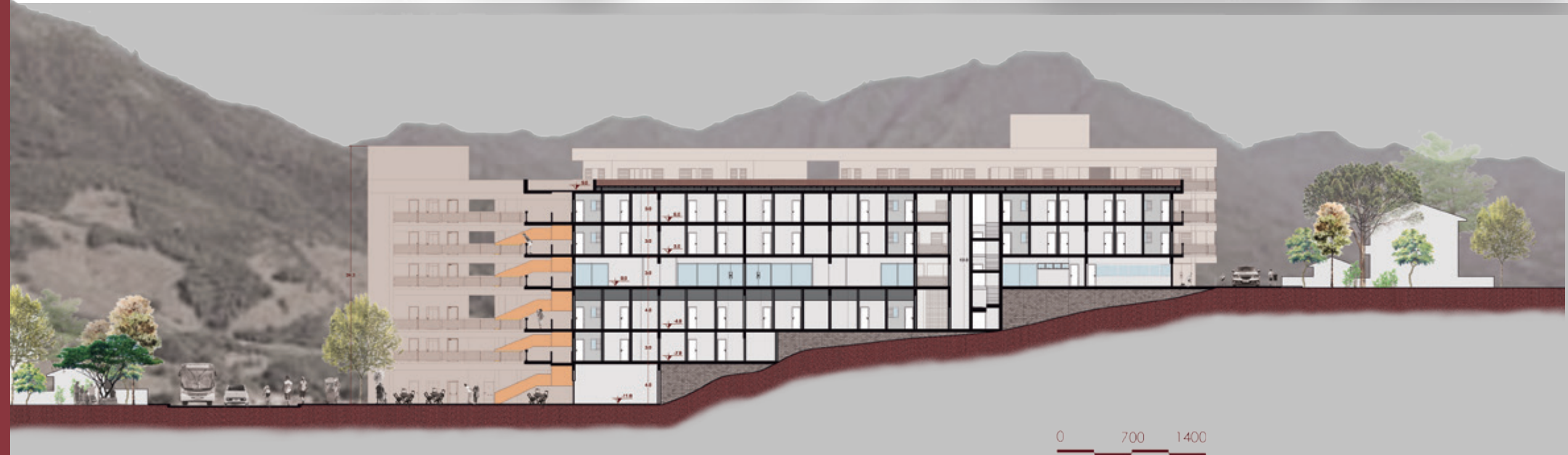

8

9

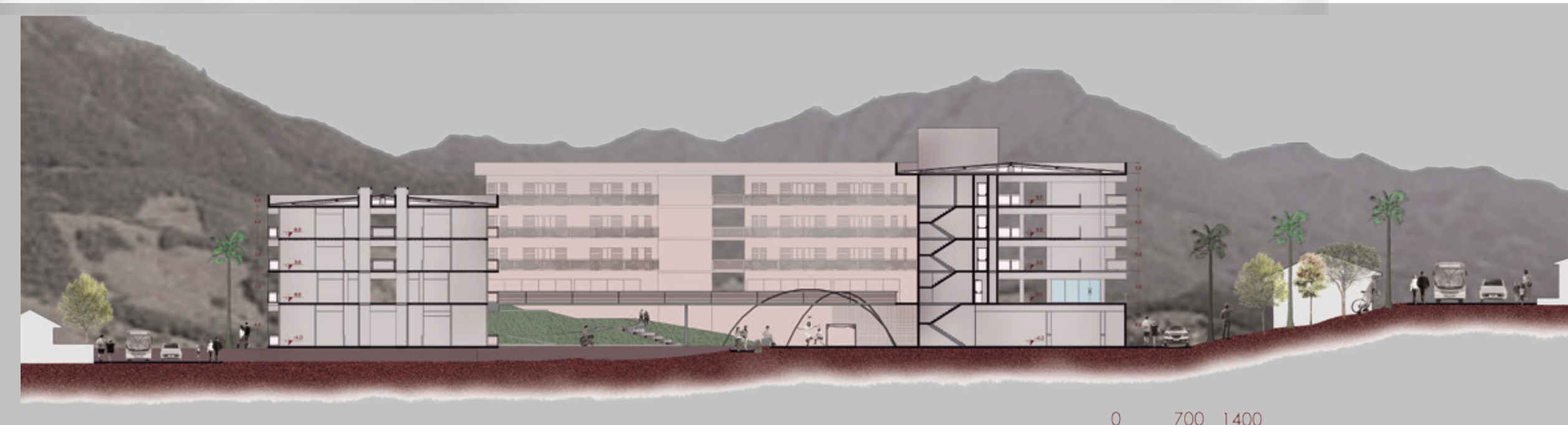
10

11

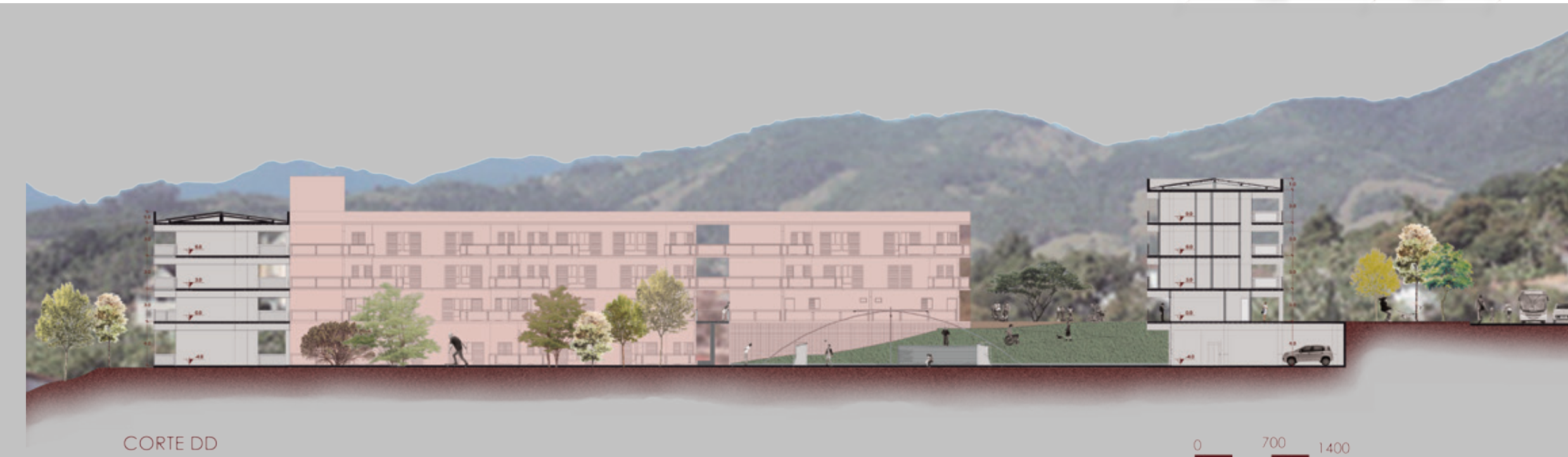
12


0
700
1400
350
1050

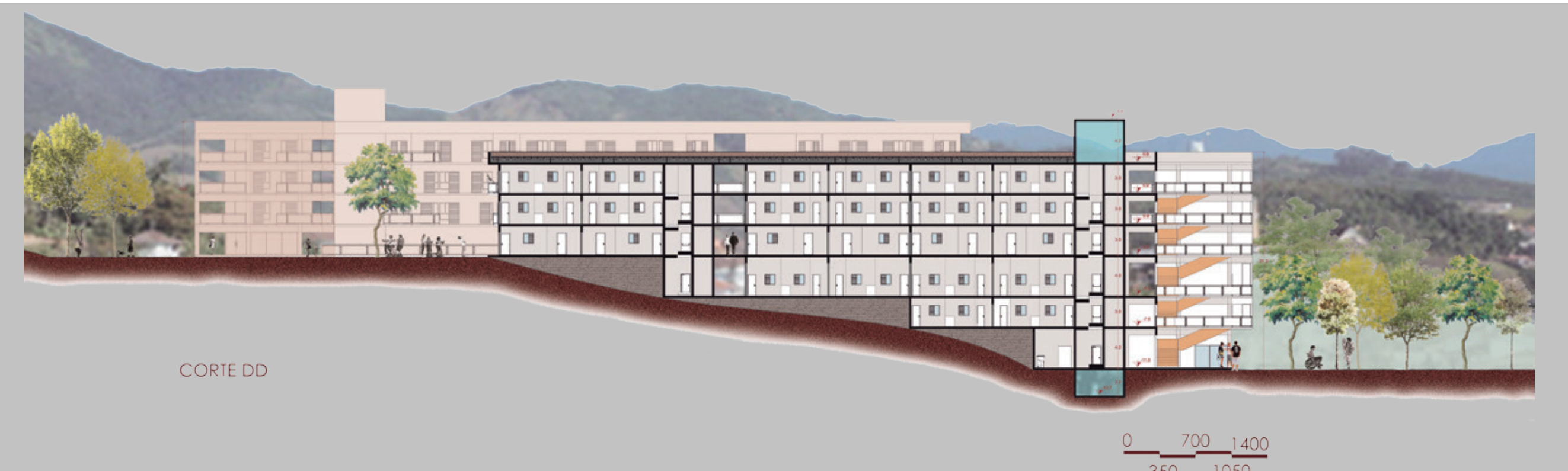
CORTE AA


0
700
1400
350
1050

CORTE BB


0
700
1400
350
1050

CORTE DD


0
700
1400
350
1050

CORTE DD