

Indicador 05: **Habitação**

Trata-se da unidade habitacional e do seu conjunto responsável pela paisagem urbana.

Como subitem do indicador **habitação** analisa-se:

- 1- TAMANHO DAS UNIDADES (GRÃO); (ver mapa 01)
- 2- PREDOMÍNIO DA TIPOLOGIA;
- 3- PREDOMÍNIO DOS GABARITOS (Este item está diretamente relacionado com a rua);
- 4- FORMA DE OCUPAÇÃO E ASSENTAMENTO (legal/ilegal); (ver mapa 01)
- 5- QUALIDADE E PADRÃO DE ACABAMENTO DAS UNIDADES;
- 6- PREDOMÍNIO DO MATERIAL CONSTRUTIVO;

BAIRRO JOÃO PAULO	BAIRRO MONTE VERDE	BAIRRO SACO GRANDE
-------------------	--------------------	--------------------



Fotos - Ilustração das diferentes tipologias e gabaritos.
Fonte: arquivo pessoal

Fotos - Ilustração das diferentes tipologias e gabaritos.
Fonte: arquivo pessoal

Fotos - Ilustração das diferentes tipologias e gabaritos.
Fonte: arquivo pessoal

Independente do padrão social do bairro há uma homogeneidade das tipologias habitacionais. Provavelmente isso se dá pelo padrão tipológico que define *status* social. No entanto, o que se observa, é que as unidades apresentam um padrão de acabamento mais elevado e um predomínio do material construtivo alvenaria. Atualmente, o bairro vem sofrendo uma alteração brusca de seus gabaritos, são torres de apartamentos que contrastam com as casas unifamiliares e conferem ao bairro um novo adensamento e um novo perfil nas relações com a rua.

Observa-se que no bairro Monte Verde as tipologias das unidades habitacionais são mais homogêneas. O bairro é um conjunto habitacional popular planejado onde todas as unidades habitacionais foram concebidas e construídas no mesmo período e levando em consideração um padrão de renda pré-estabelecido. Recentemente começa a haver uma alteração das tipologias contrastando como a simplicidade das tipologias originais. Isso acontece porque o Plano Diretor não considera a área como ARP-0. A grande maioria das unidades são de alvenaria e apresentam um bom padrão de acabamento fachadas com revestimento e gabaritos predominantemente baixos.

Observa-se que no bairro Saco Grande há uma maior diversidade tipológica das unidades habitacionais. Isso é resultado das diferenças de renda no bairro serem mais acentuadas associado a um crescimento espontâneo sem definições nos padrões de renda. Há no bairro habitações de alvenaria com um bom padrão de acabamento e também, há uma grande quantidade de habitações construídas em madeira com pouca qualidade e sem revestimentos. Os gabaritos são predominantemente baixos no entanto, começa a aparecer alguns prédios de apartamentos.

Há desenvolvimento urbano e qualidade de vida?

“Entendo que desenvolvimento urbano seja a capacidade que a cidade tem de oferecer a todos os cidadãos viver com qualidade de vida; e entendo que qualidade de vida seja a possibilidade de redistribuição e usufruto por todos os cidadãos das riquezas sociais, ambientais, além das riquezas produzidas pelos homens de modo a garantir um ambiente equilibrado para todos.”

Cada um dos indicadores foram avaliados segundo sua presença ou ausência nos três bairros analisados. A relação entre a maior e a menor frequência foi entendida como maior ou menor grau de desenvolvimento urbano e qualidade de vida, respectivamente.

Avaliação comparativa

O bairro João Paulo apresentou o resultado final verde) devido a dois índice que o destacam dos demais bairros, trata-se da **alfabetização** e da **renda**. Estes dois indicadores fazem com que o bairro apresente uma outra característica a **inclusão social**.

Para o bairro, a aparente paisagem urbana e localização privilegiada não garante bons níveis de desenvolvimento urbano pois quando se leva em consideração outros fatores como os aqui apresentados conclui-se que há no bairro uma série de características, demandas e carências que repercutem diretamente na vida das pessoas e conseqüentemente na qualidade de vida delas.

Para o Bairro Saco Grande com exceção dos indicadores **gabaritos e tipologias**, dois pontos que o difere positivamente dos outros bairros, os resultados dos indicadores se apresentaram bastante baixos. O bairro apresenta problemas dentro da área ambiental, APP e margem de recursos hídricos ocupados. Dentro do indicador urbanístico, há uma grande quantidade de habitações sem definição de lote e uma grande quantidade de lotes sem acesso por ruas sendo estas com altas declividades e baixa qualidade de pavimentação. O Traçado urbano linear, a topografia acentuada e os bolsões de isolamento social dificultam a centralidade dos equipamentos urbanos. A ausência de áreas verdes de lazer é também um outro fator bastante negativo para o bairro.

Devido aos baixos índices sociais o bairro Saco Grande apresentar características de **exclusão social**.

O bairro Monte Verde apresentou um bom resultado final. No entanto a cor amarela é devido ao fato do bairro apresentar algumas carências sociais de renda. Um outro fator que contribuiu para o resultado está dentro do indicador ambiental. O bairro apresenta problemas de áreas urbanizadas em APL e também uma incidência grande de ocupação às margens de recursos hídricos. No entanto, o bairro apresenta excelentes resultados quando trata-se dos itens infra-estrutura de **equipamentos urbanos, centralidade, acessibilidade** O traçado urbano e a topografia do bairro contribui positivamente para esse resultado. Os indicadores urbanísticos também se mostraram bastante positivos, a presença e homogeneidade de lotes bem definidos acessados por ruas pavimentadas.

Há no bairro um outro fato marcante que o qualifica, a presença de praças verdes que cria grandes áreas verdes de lazer.

Indicador 01: ambiental



Indicador 02: infra-estrutura



Indicador 03: urbanístico



Indicador 04: social



Indicador 05: habitacional



Resultado final: comparativo entre bairros



HABITAÇÃO COMO INDICADOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO - SEMESTRE 2005/1

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA

ACADÊMICA: YUZI ANAÍ ZANARDO

ORIENTADOR: PAULO RIZZO

08