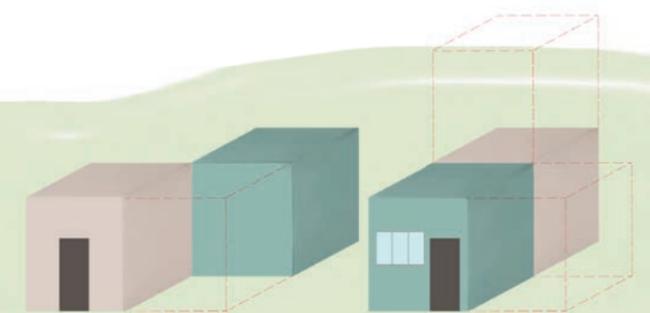


HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: RELAÇÕES ENTRE PESSOA E AMBIENTE

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO
SEMESTRE 2021-2
ORIENTADORA: MAÍRA LONGHINOTTI FELIPPE
ACADÊMICA: GIOVANA APARECIDA THEISGES



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO

1.1 APRESENTAÇÃO DO TEMA, PROBLEMÁTICA E JUSTIFICATIVA	01
1.2 OBJETIVO GERAL E OBJETIVOS ESPECÍFICOS	01
1.3 PERCURSO METODOLÓGICO	01
1.4 ESTRUTURA DO CADERNO	01

2. REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 A QUESTÃO DA HABITAÇÃO NA FORMAÇÃO DAS CIDADES	02
2.2 DIREITO À CIDADE	03
2.3 POLÍTICAS HABITACIONAIS	03
2.4 ESTUDOS PESSOA-AMBIENTE	04

3. PROJETOS DE REFERÊNCIA, ESTUDOS DE CASO

3.1 ESTUDO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DE REFERÊNCIA	05
3.2 ESTUDO DE ANÁLISE PÓS-OCUPAÇÃO	06

4. CONDICIONANTES DE CONTEXTO

4.1 Aproximação do local de intervenção (macro para o micro):	07
4.1.1 Inserção regional do município	07
4.1.2 Dados gerais do município de São José	08
4.1.3 Área de intervenção	08
4.2 Condicionantes locais da paisagem natural e construída (que vão afetar o projeto):	09
4.2.1 Conectividade e plano de mobilidade (transporte público); mobilidade ativa; fluxos de veículos;	09
4.2.1.1 Sistema viário do município	09
4.2.1.1.1 Principais acessos e fluxos do bairro Praia Comprida	10
4.2.1.2 Conectividade e plano de mobilidade (transporte público):	10
4.2.1.3 Mobilidade no entorno da área de intervenção:	11
4.2.2 Recursos hídricos e drenagem; relevo, mapa de declividade, erosão, alagamento; características climáticas;	11

4.2.2.1 Recursos hídricos e drenagem	11
4.2.2.2 Relevo, mapa de declividade, erosão, alagamento	13
4.2.2.3 Características climáticas	13
4.2.3 Legislação ambiental; patrimônio ambiental (fauna e flora);	14
4.2.4 Legislação urbanística e estrutura fundiária; uso do solo do lugar e entorno; áreas construídas e infraestrutura existente;	14
4.2.4.1 Legislação urbanística e estrutura fundiária;	15
4.2.4.2 Uso do solo do lugar e entorno	15
4.2.4.3 áreas construídas e infraestrutura existente;	15
4.2.5 Perfil demográfico do entorno; dinâmica humana existente (uso e apropriação);	15
4.2.5.1 Perfil demográfico do entorno	15
4.2.5.2 Dinâmica humana existente (uso e apropriação)	17
4.2.6 Patrimônio histórico; significado do lugar (história do lugar); visuais e paisagem	17
4.2.6.1 Patrimônio histórico; significado do lugar (história do lugar)	17
4.2.6.2 visuais e paisagem	17

5. DIRETRIZES DE PROJETO

6. ETAPA PROJETUAL

7. REFERÊNCIAS

19

20

31

INTRODUÇÃO

1.1 Apresentação do tema, problemática e justificativa

A moradia de qualidade no Brasil, apesar de já ser estabelecida como um direito de todos os cidadãos, ainda não é ofertada à toda a população. Há uma parcela muito grande que não tem condições de adquirir uma habitação, ou ao menos garantir condições mínimas de habitabilidade no lugar onde vivem, apesar dos programas existentes voltados à atuação nessa área.

No geral, a maneira como a habitação se desenvolveu no país ao longo do tempo impactou de forma grandiosa na ocupação atual. A parcela da população que não tem condições de morar com qualidade, devido à sua dificuldade de inserção no mercado imobiliário com o alto preço da terra, se distribui nas áreas as margens da cidade, afastadas dos centros e longe dos serviços, em lotes que não possuem as condições mínimas de urbanização, sem infraestrutura básica como saneamento básico e energia elétrica. Essas famílias ocupam encostas e locais inclinados que oferecem risco a sua integridade física, para se manterem nas proximidades das áreas onde ocorrem as principais atividades da cidade. Essa população muitas vezes recorre à auto construção como forma de garantir a moradia, onde utilizam de materiais baratos, muitas vezes de baixa qualidade, e de sua própria mão de obra.

O Ministério do Desenvolvimento Regional cita um déficit habitacional em todo o Brasil de 5,8 milhões de moradias, de acordo com os dados revisados pela Fundação João Pinheiro para o ano de 2019. O estudo também apresenta uma tendência de aumento do déficit, atribuído principalmente pelo ônus excessivo com

aluguel urbano, que hoje é considerado um dos principais componentes do déficit de moradias. Já a quantidade de residências que apresentam algum tipo de inadequação, segundo os dados disponibilizados pela Fundação João Pinheiro, chega a mais de 24,8 milhões. Esse número considera características de infraestrutura urbana, como falta de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de energia elétrica e de coleta. Além de inadequações como a falta de espaço de armazenamento, ausência de banheiro, cobertura e piso inadequados, entre outros.

Considerando-se tal contexto e a necessidade de resposta à demanda crescente por habitação de qualidade, a proposta do trabalho centralizou-se no projeto de uma Habitação de Interesse Social, voltada à população de baixa renda. Em Santa Catarina, o déficit também é significativo, existindo muitas famílias em situações de precariedade, o recorte de estudo tem foco no município de São José, uma das principais áreas em conurbação com a capital do estado. Segundo levantamento do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS do município, uma iniciativa da prefeitura municipal com consultoria privada, a área possuía um déficit estimado de aproximadamente 29.337 unidades no total para o ano de 2010, compreendido entre famílias de 0 (zero) a 03 (três) salários mínimos. O levantamento considerava tanto o déficit quantitativo como o qualitativo da região.

Além da necessidade de atendimento à demanda habitacional, o trabalho estuda as relações entre pessoa e ambiente, a partir das definições da psicologia ambiental, na busca de oferecer moradia de qualidade que possibilite a

criação de vínculos e a apropriação do espaço pelo usuário.

1.2 Motivação e justificativa do trabalho

Prover moradia de qualidade à população de baixa de renda da cidade de São José em situação de déficit habitacional, para que possam viver de maneira digna, com acesso à serviços e exercendo seu direito sobre a cidade.

1.3 Objetivos gerais da proposta:

Projetar uma habitação de qualidade voltada à população de baixa renda com acesso aos principais serviços da cidade, analisando a criação de vínculos e a sustentabilidade social da habitação;

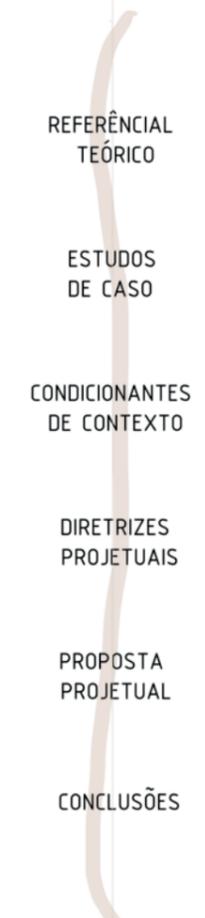
1.4 Objetivos específicos

- Estudo do contexto atual da moradia no Brasil;
- Estudo das relações entre pessoa e ambiente e os conceitos da psicologia ambiental;
- Estudo do potencial de adaptação das moradias de interesse social, quais as principais modificações feitas pelos moradores de conjuntos habitacionais ao longo do tempo para abrigar de melhor forma a estrutura familiar;
- Estudo de estratégias arquitetônicas para o projeto de espaços que possibilite a criação de vínculos e pertencimento por parte de seus usuários, visando a sustentabilidade social da edificação ao longo do tempo;
- Estudo da distribuição espacial da cidade, a concentração de maior infraestrutura e a localização da população de menor renda;
- Estudo da inserção da habitação no contexto da localização escolhida, e a inserção social dos beneficiários.

1.4 Percurso Metodológico

O percurso metodológico se iniciou com a contextualização da moradia da população de baixa renda no Brasil, o estudo da evolução dos modos de morar ao longo do tempo e as propostas existentes de atendimento ao déficit habitacional. Logo depois, partiu-se para os estudos da psicologia ambiental e os conceitos a serem abordados na proposta. O próximo passo foi a análise de estudos de caso específicos de Habitação de Interesse Social e a flexibilidade dos projetos Arquitetônicos, logo indo para as condicionantes de contexto da área de recorte da proposta. As diretrizes projetuais foram então formuladas a partir das informações coletadas.

1.6 Estruturação do caderno:



REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 A questão da habitação na formação das cidades

Para tentar entender a atual situação do Brasil em termos de habitação, principalmente da moradia da população em situação de maior vulnerabilidade, é necessário voltar a observação à questão da moradia na formação das cidades brasileiras e a formação do problema habitacional, focando na habitação popular e como esta se inseriu nas cidades ao longo do tempo.

Segundo a análise feita por Villaça no livro "O que todo cidadão precisa saber sobre habitação", existe a impossibilidade de fazer uma linha histórica cronológica do problema habitacional no Brasil sob o ponto de vista da moradia das classes de menor renda, pois nem sempre a má qualidade da habitação dessas pessoas foi considerada um problema, nem sempre a moradia foi um direito de todos os cidadãos. O conceito de problema habitacional teria surgido junto à criação da ideia do "homem livre" gerada pelo capitalismo, sob a luta de classes ocorrida com o desenvolvimento deste sistema, quando a habitação aparece como direito dos cidadãos.

Com o desenvolvimento do capitalismo, a habitação aos poucos se aproximou de uma mercadoria, no entanto, por apresentar estreitos vínculos territoriais que impossibilitaram sua reprodução em grande escala, não poderia se reproduzir da mesma forma que outros elementos de consumo. O mercado capitalista não tinha capacidade de atender a toda a demanda habitacional, se mostrava ineficiente principalmente no atendimento das camadas que não tinham condições de pagar pela habitação.

A moradia da classe popular passa a ser uma atribuição do Estado a partir do momento em que o mercado habitacional não consegue atender à demanda, pois grande parte da população não consegue pagar pela moradia. No entanto, a atuação do Estado ao longo do desenvolvimento das cidades em relação à habitação esteve muito dividida entre o que era enunciado e o que de fato era produzido. Havia uma dualidade entre atender o mercado imobiliário e atender às demandas da classe popular. Favorecendo ao mercado de produção e venda de casas, muitas ações foram sendo realizadas para promoção da casa própria. Tanto no campo ideológico, onde era fomentada a ideia de que apenas essa forma de prover habitação atenderia à classe popular, quanto através das ações práticas do poder público que resultaram no fim do mercado de aluguel, principal forma de moradia da classe trabalhadora durante muitos anos. Segundo Villaça, os empreendimentos voltados ao aluguel foram gradativamente sumindo e sendo substituídos pela construção de apartamentos.

Além do fomento do conceito da casa própria, importante condicionante abordada por Villaça da forma de habitação atual, é a setorização da cidade. A partir do momento que a cidade se divide em comércio, trabalho e habitação cria-se uma rotina diferente, onde muito mais tempo se passa fora de casa. Com essa setorização, condicionante da distribuição territorial das cidades, a moradia passa a assumir principalmente para a classe trabalhadora uma característica de dormitório, devido a distância dos locais de trabalho e do consequente trajeto casa x trabalho realizado pelos trabalhadores.

Com essa nova estruturação da cidade, a classe trabalhadora que morava nas regiões mais afastadas dos centros, onde se encontravam os principais equipamentos, serviços e locais de trabalho, estavam sujeitas a percorrer longos trajetos diários cansativos e desgastantes, enquanto a classe de maior poder aquisitivo morava nas proximidades.

Considerando-se a produção do perto e do longe e a valorização do tempo, a distribuição do solo muito se estrutura de maneira a privilegiar determinadas áreas, geralmente os eixos tidos como vetores de crescimento e habitados por pessoas de maior poder aquisitivo. Os terrenos localizados nesses eixos eram mais urbanizados e eram localizados próximos a serviços e centralidades, logo possuíam um valor mais alto, inacessível para a classe trabalhadora. Isso afastou essas pessoas dos centros, fez com que elas habitassem onde havia terra mais barata porém de menor qualidade, ou mais perto dos centros mas em locais de risco, descartados pelo mercado ou onde não poderiam ocupar.

Analisando o processo de desenvolvimento da habitação popular na cidade e do consequente desenvolvimento do problema habitacional, uma resultante/causadora desse processo seria a segregação sócio-espacial, resultante da concentração de investimentos e da priorização da classe de maior poder aquisitivo. A segregação seria o movimento de definir de maneira indireta através de variados fatores tais áreas urbanas pertencentes a tais classes sociais. Geralmente as áreas de menor potencialidade, dotadas de menor parcela de investimentos é onde se concentram

as camadas de renda mais baixa. Assim como o movimento do perto e do longe, que relega a classe popular ao distanciamento cada vez maior dos centros onde estão localizados os principais serviços e atividades, a segregação é um processo onde a classe mais baixa sofre com as resultantes. Essa separação divide os investimentos, muitas vezes norteados para as áreas consideradas potenciais. A exclusão de uma parcela da população que se localiza às margens da cidade, seriam resultantes desse processo de segregação e da centralização de investimentos, assim como os movimentos pendulares entre trabalho e local de moradia, que se torna mais um local de dormir devido às distâncias percorridas diariamente para acesso aos principais serviços, que deveriam atender a todos na cidade de uma forma geral.

REFERENCIAL TEÓRICO

A tese da professora, arquiteta e urbanista Maria Inês Sugai que discorre sobre o processo de segregação da região da Grande Florianópolis, centrada no período dos anos 70 a 2000, fala sobre uma distribuição não uniforme no espaço intraurbano, de forma geograficamente desigual, no âmbito dos investimentos e de toda a infra-estrutura social.

Analisando a escala da região conurbada de Florianópolis onde existem movimentos pendulares dos municípios vizinhos, como Palhoça, São José e Biguaçu, é possível notar o processo de segregação influenciado pela concentração de investimento e a valorização de determinados eixos, considerados potenciais. A localização, em grande parte definida pelo conceito do perto e do longe, que considera a acessibilidade e a existência de serviços públicos disponíveis, é um elemento de disputa entre as diferentes classes sociais. Determina o preço da terra e do solo urbanizado, que por sua vez influencia no mercado imobiliário e impacta na segregação espacial. O tempo é algo que todos querem controlar, o tempo gasto nos percursos para acessar os diferentes serviços, a quantidade de atividades possíveis de realizar na cidade em menor tempo, isso influencia no preço dos terrenos que por sua vez se qualificam em diferentes níveis em termos de infraestrutura devido à sua localização. As classes populares acabam ficando com os terrenos piores localizados, muitas vezes sem a infraestrutura básica necessária para uma ocupação de qualidade. Com a distribuição desigual de investimentos públicos no contexto da Grande Florianópolis esses terrenos acabam se localizando na região Continental.

2.2 Direito à cidade:

É um direito de todo cidadão brasileiro o acesso à uma moradia digna e de qualidade, em local urbanizado, com acesso à serviços básicos de infraestrutura, transporte, saúde e educação. Garantir o acesso a esse direito tem sido uma luta de muitos grupos comunitários, profissionais da arquitetura e urbanismo, bem como de outras áreas voltadas ao trabalho social. Algumas conquistas foram alcançadas ao longo do tempo, como a criação de leis tais como o Estatuto da Cidade, e a criação de leis e programas voltados à provisão de moradia de qualidade à população em situação de maior vulnerabilidade. Estes e outros instrumentos auxiliam na luta pelo direito de pertencer, se apropriar e ter acesso aos serviços proporcionados pelas cidades.

O direito à cidade, mais do que o acesso à serviços de infraestrutura e habitação de interesse social e mais do que uma medida política do estado, seria o uso e ocupação da cidade de forma igualitária sem exclusão das diferentes parcelas dos diferentes grupos sociais. Dependendo da força coletiva, que se apropria do espaço e define seus usos e da distribuição espacial da cidade em relação ao tempo. Levando em consideração a relação com o tempo. Engloba diferentes oportunidades à população, tais como a participação na gestão da cidade em que habitam, o lazer e a boa localização da habitação. Segundo Lefebvre no livro "O direito à cidade", mais do que as necessidades básicas e funcionais, seria a necessidade de espaços qualificados de encontro e de troca, e do tempo para tais momentos.

2.3 Políticas habitacionais:

No Brasil hoje existem diferentes linhas de atuação frente aos déficits habitacionais e de regularização fundiária, é possível atuar no problema da moradia no Brasil através da melhoria habitacional, assistência técnica, produção de moradias, aluguel social e regularização fundiária. Uma das políticas habitacionais existentes de maior destaque é o Programa Minha Casa, Minha Vida, criado em 2009 voltado à provisão de moradia popular. Em agosto de 2020 através de Medida Provisória as iniciativas do Minha Casa, Minha Vida passaram a formular o programa do atual governo em parceria com o Ministério do Desenvolvimento Regional, o Minha Casa Verde e Amarela. Além de financiar habitações às classes de baixa renda, esse programa tem como diretrizes as melhorias habitacionais das moradias já de posse do cidadão, provendo de condições básicas, e a regularização fundiária. Para garantia da posse das famílias dos terrenos onde estão instaladas. Além disso existem programas como o Pró-moradia, que atua com recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na provisão habitacional à classe popular, através do Poder Público, e diversos programas estaduais voltados às demandas específicas de seus municípios. Cada vez mais se percebe como o trabalho com a Habitação de Interesse Social deve ser feito a partir da relação entre as diferentes escalas, partindo da escala maior para os estados até chegar aos municípios, que devem ser capacitados de forma a atuar frente às demandas locais.

Outra importante política no âmbito da habitação popular é a Lei da Assistência Técnica - ATHIS, que foi sancionada em dezembro de 2008 pelo então Presidente da República, criando a Assistência Técnica Pública e Gratuita para as famílias de baixa renda. Resultante de uma luta de mais de 30 anos de arquitetos e urbanistas brasileiros, regulamenta o acesso gratuito aos serviços técnicos de arquitetura às famílias com renda de até 3 salários mínimos, para reforma, construção e ampliação de suas residências. Passo muito importante para o exercício da real função social do arquiteto.

REFERENCIAL TEÓRICO

2.4 Estudos de pessoa-ambiente:

No atendimento do déficit habitacional muitas vezes o nível de qualidade das habitações produzidas pelos programas habitacionais é ofuscado pela demanda. Os indicadores da qualidade da habitação não se tratam apenas da funcionalidade mas também da inserção social e das possibilidades criadas para a vinculação da pessoa ao ambiente construído, de modo que esses ambientes não deixem de ser ocupados, como é o caso de muitos conjuntos habitacionais. O texto *Bo-miljø* (ambiente vivo) da psicóloga dinamarquesa Ingrid Gehl, publicado no ano de 1971, disserta sobre a necessidade da análise dos aspectos sociais da habitação, e do impacto das características dos ambientes construídos na criação de vínculos e de bem-estar das pessoas. Relacionando conceitos da psicologia ambiental com a arquitetura, o texto possibilita uma reflexão do papel do arquiteto no fomento de relações entre pessoa e ambiente. Ao longo do texto, Gehl destaca a importância da habitação na vida dos indivíduos, esta que seria um plano de fundo seguro para uma vida familiar de qualidade. Além disso, aborda o papel da sustentabilidade social em relação à arquitetura, que seria o processo de criação de lugares bem-sucedidos em promover o bem-estar de seus usuários, por entender o que estes esperam dos ambientes. Segundo artigo de (referenciar) sobre as intuições do texto da psicóloga, o conceito de bem-estar seria central para a sustentabilidade social, e abrangeria a possibilidade de evolução dos usuários no espaço e o sentimento de realização. Bem-estar significa *“desenvolver-se como uma pessoa, sendo realizada e fazendo uma contribuição para a comunidade”*,

Hetan Shah e Nic Marks. Gehl cita em seu texto a existência de 5 maneiras de caracterizar os princípios de sustentabilidade social e bem-estar, que podem ser aplicados aos projetos de arquitetura:

As intenções projetuais devem ser carregadas por conhecimento e estratégias locais, baseados nos conceitos de uma comunidade específica;

Essas iniciativas devem ser planejadas e projetadas, não devem acontecer por conta própria. Certas características projetuais e facilidades podem encorajar pessoas a participar, de comportamentos que promovam o bem-estar, como participar da cultura e ter contato com outras pessoas;

O design deve ser flexível para que as pessoas possam customizar seus ambientes, e permitir a espontaneidade, novas ideias e a inclusão de participantes variados;

Projeto para a sustentabilidade social deve operar em múltiplas escalas;

As iniciativas devem ser integradas ao ambiente, e não serem discretas ou separadas da comunidade em geral para ser mais eficaz;

Ao longo de sua análise ela aborda oito requisitos psicológicos ambientais que todos os espaços de vida devem abordar se o objetivo é que as pessoas tenham um ambiente de vida satisfatório e humano:

necessidade de contato humano, de ver e conhecer outras pessoas;

necessidade de privacidade;

necessidade de variadas experiências;

necessidade de propósito;

necessidade de brincar;

necessidade de estrutura e orientação dentro do ambiente;

necessidade de um senso de propriedade e identificação com a comunidade e meio ambiente; e estética e beleza;

Segundo ela, os ambientes são resultados de uma série de decisões projetuais conectadas que impactam na forma como as pessoas experienciam os diferentes espaços. Isso definiria um pouco de como surgem os bons e maus conjuntos habitacionais. Projetar espaços que são personalizáveis é uma das maneiras pelas quais o projeto pode influenciar o bem-estar.

A partir dos oito conceitos abordados no texto de Ingrid Gehl e considerando as direções iniciais pensadas para o trabalho, foram escolhidos dois tópicos para aprofundamento:

1. Necessidade de um senso de propriedade e identificação com a comunidade (identidade de lugar, apropriação, pertencimento, personalização e vínculo afetivo);

2. Controle de privacidade, onde entram os conceitos de necessidade de contato humano, de ver e conhecer outras pessoas e a necessidade de privacidade.

ESTUDOS DE CASO

3.1 Estudos de conjuntos habitacionais de referência

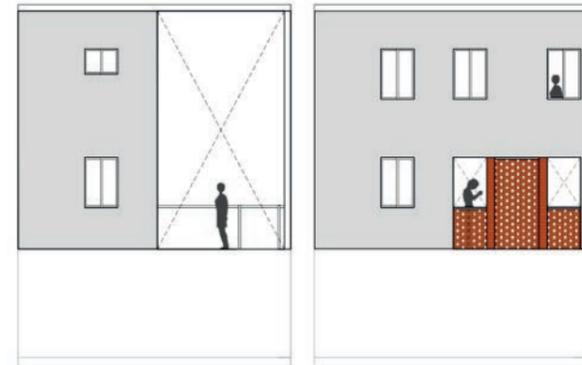
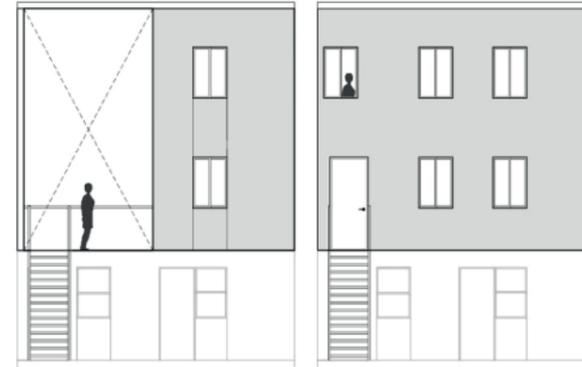
A partir do referencial teórico estudado e dos estudos de pessoa-ambiente, alguns projetos de referência foram estudados, principalmente propostas de residências incrementais.



Chile - Quinta Monroy/2003 - ELEMENTAL (Anacleto Angelini/ Alejandro Aravena - 5000m²



México - Habitação Monterrey/2010 - ELEMENTAL - 6591m²



México - Ampliação de uma das unidades da Habitação Monterrey/ELEMENTAL, conclusão em 2017 - 5688m²



Chile - Habitação Villa Verde/2010 - ELEMENTAL - 5688m²

ESTUDOS DE CASO

3.2 Estudo de análise Pós-ocupação: Seguindo o referencial teórico, e buscando maior aprofundamento no conceito de adaptação das edificações, foi analisado um estudo de análise pós-ocupação de um conjunto habitacional localizado em Vila Velha, ES, com o objetivo de observar as principais adaptações feitas nas moradias. O conjunto habitacional localizado em Zona de Ocupação Prioritária, objetiva abrigar famílias moradoras de casas de palafitas localizadas em uma área que passava por projeto de urbanização integrada para melhoria da qualidade de vida dos moradores.

A área total do conjunto é de 25.554,72m², e este está locado em terreno íngreme e irregular, com 112 casas unifamiliares térreas e padronizadas, distribuídas em 4 quadras com 28 lotes em cada uma delas.

Nas pesquisas realizadas durante a análise pós ocupação das unidades, foram obtidas 55 respostas de um total de 112 unidades, que equivale a 49% do empreendimento. Dos entrevistados 78% eram mulheres, 47% dividiam a casa com 5 pessoas ou mais, 29% das famílias eram tradicionais, e 78% já haviam reformado a residência. Das mudanças mais desejadas, mudança de revestimento e acréscimo de 1 pavimento encontravam-se na primeira e segunda posição respectivamente. Nas mudanças já realizadas o aumento do número de quartos e no tamanho dos cômodos foram as mais realizadas, seguidas pela mudança de revestimento. Os motivos variavam de conforto a estética, aumento da família, segurança e aumento da renda, nos casos onde algum espaço da casa acabava sendo alugado. Das mudanças realizadas muitas ocorreram devido ao aumento da família e a necessidade de expansão para abrigar uma nova estrutura familiar.

ESQUEMAS DAS PRINCIPAIS OBSERVAÇÕES SOBRE O ESTUDO



Figura 1: Fatores internos e externos como pré-requisitos do projeto habitacional. Fonte: CHEONG (1996, apud BRANDÃO, 2006, p. 14).

- Busca por "cumprir o papel" e "diminuir" os índices de déficit habitacional
- quantidade se sobrepõe a qualidade esquecendo-se de levar em consideração as necessidades e perfis da população no projeto de suas moradias
- Menor qualidade da construção em função da busca por preços reduzidos
- moradias padronizadas, voltadas para todos os perfis de moradores, independente do arranjo familiar
- compreender os diferentes perfis de usuários na produção de HIS
- moradia com qualidade arquitetônica, construtiva e ainda, com um melhor planejamento dos espaços
- garantindo a acomodação de futuras interferências e transformações que acompanham as mudanças do perfil familiar e do cotidiano contemporâneo
- a habitação não encontra-se isolada
- para proporcionar qualidade de vida aos moradores, deve-se garantir que o entorno das habitações seja dotado de infraestrutura, funcionalidade e diversidade de usos

Objetivo da APO

- Visa compreender o perfil familiar, o nível de satisfação e as modificações efetuadas na habitação em função das necessidades dos moradores
- Excelente ferramenta de compreensão e tradução das necessidades dos usuários em requisitos de projeto que atendam às exigências técnicas mínimas relacionadas à qualidade da habitação
- leva em conta também aspectos culturais e comportamentais
- instrumentos da APO: walkthrough, questionários, preferência visual, poema dos desejos, entrevista, levantamentos físicos e fotográficos

A atuação dos projetistas na produção dos espaços arquitetônicos muito influencia nas formas de apropriação do espaço pelos moradores. Segundo Malard (2002, p. 284) "[...] espaço é o mediador das relações sociais e atua sobre elas, na medida em que sugere, facilita, dificulta e até condiciona os acontecimentos. Assim, o espaço arquitetônico não é neutro perante o fato social. Ao contrário, é intencional. Oferece possibilidades de apropriação ou, melhor dizendo, espacializações".

Avaliação das unidades habitacionais

- a implantação das unidades acontece predominantemente na parte frontal do lote, o restante sendo área livre para o morador
- construção anterior ao PDM vigente, cumpre o afastamento lateral mas não o frontal
- só é permitida a ampliação vertical, apesar da área de 26m² nos fundos, pois a construção original possui TO de 61%, ultrapassando o permitido pelo plano
- o coeficiente de aproveitamento máximo é de 181,40m² restando 146,60m² para construção vertical
- lote: 72,56m²**
- a um original possui 34,81m² de área útil
- área íntima: 2 quartos (6,52m² e 8m²)
- social: sala de 13,20m²**
- de serviços: banheiro (2,5m²) e cozinha (4,84m²)
- casas geminadas, afastamento frontal de 0,80m e 4,73 de afastamento nos fundos
- sistema construtivo: bloco de concreto estrutural; cobertura do banheiro em laje pré-moldada; o restante da cobertura com telhas de barro francesa apoiada em estrutura de madeira

Espaços e atividades (ergonomia)

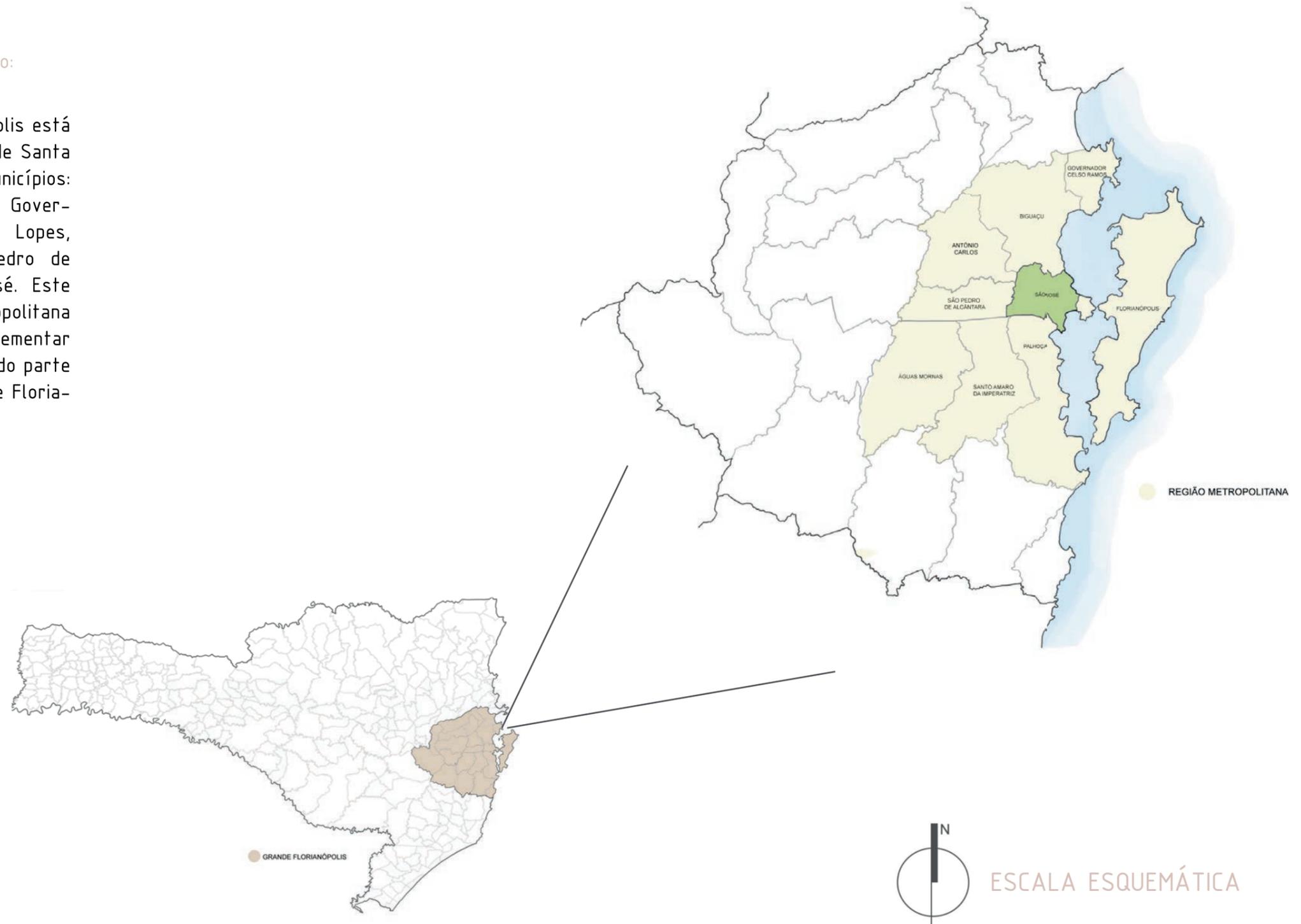
- estudo e aplicação da ergonomia na concepção dos projetos de HIS
- auxiliam e fundamentam as decisões projetuais referentes ao dimensionamento adequado dos espaços
- aplicação dos aspectos ergonômicos + composição das atividades propostas pelo programa da moradia
- facilitar o dimensionamento dos espaços em função das atividades necessárias ao funcionamento da habitação (BOUERI, 2007)
- a planta de layout das unidades não foi encontrada
- para avaliação quanto a espaço mínimo, seguro e necessário para a realização das atividades diárias dos moradores foram usados os resultados do questionário com os próprios moradores
- tipos de famílias mais frequentes nos conjuntos habitacionais segundo os dados dos questionários
- família tradicional - mãe, pai e filhos
- família monoparental - mãe ou pai e filhos
- família não convencional - mãe, pai, filhos e parentes
- normalmente compostas por 3 ou mais pessoas
- o modelo habitacional apresenta dimensões reduzidas, compromete a qualidade dos ambientes internos
- as unidades originais não comportam mais de 3 pessoas com qualidade, segurança, autonomia e facilidade
- é necessário o crescimento da casa para suprir um possível aumento familiar

ESTUDOS DE CONTEXTO

4.1 Aproximação do local de intervenção:

4.1.1 Inserção regional do município

A microrregião geográfica de Florianópolis está localizada na parte central do litoral de Santa Catarina, sendo constituída por oito municípios: Antônio Carlos, Biguaçu, Florianópolis, Governador Celso Ramos, Palhoça, Paulo Lopes, Santo Amaro da Imperatriz, São Pedro de Alcântara e o município de São José. Este também está inserido na Região Metropolitana de Florianópolis, criada pela Lei Complementar nº.495, de 20 de janeiro de 2010, fazendo parte da área conurbada da região da Grande Florianópolis;



ESTUDOS DE CONTEXTO

4.1.2 Dados gerais do município de São José
Segundo dados do IBGE, a área territorial do município é de 150,499 km² (2020), com uma população total estimada de 253,705 habitantes (2021), dos quais 98,81% residem na área urbana. A área urbana do município apresenta-se nitidamente polarizada ao longo do litoral das Baías Norte e Sul. O território municipal faz limite ao norte com o Município de Biguaçu, ao sul com Palhoça e Santo Amaro da Imperatriz, a oeste com Antônio Carlos e São Pedro de Alcântara, e ao leste com Florianópolis e Oceano Atlântico.

A área territorial se subdivide em três distritos, Distrito Sede criado em 1750, Distrito de Barreiros, de 1959, e Distrito de Campinas de 1981.

4.1.3 Área de intervenção

A área onde se dará o projeto de intervenção proposto ao longo do trabalho está inserida no bairro Praia Comprida que faz parte do Distrito Sede. O Distrito Sede é o núcleo de povoação inicial do município e engloba, além do bairro Praia Comprida, os bairros Colônia Santana, Sertão do Maruim, Distrito Industrial, Fazenda Santo Antônio, Picadas do Sul, Flor de Nápolis, Forquilha, São Luiz, Centro, Potecas, Bosque das Mansões, Forquilhas, Ponta de Baixo, Roçado e as áreas rurais norte e sul do município.

Através de análise de vazios urbanos existentes no município, chegou-se ao terreno localizado no bairro Praia Comprida, próximo à via de principal fluxo do bairro. Foi escolhido para implantação do projeto por melhor se adequar ao uso proposto, devido a forma do lote e a conformação do entorno, em maior parte de uso residencial e comércio local.



ESTUDOS DE CONTEXTO

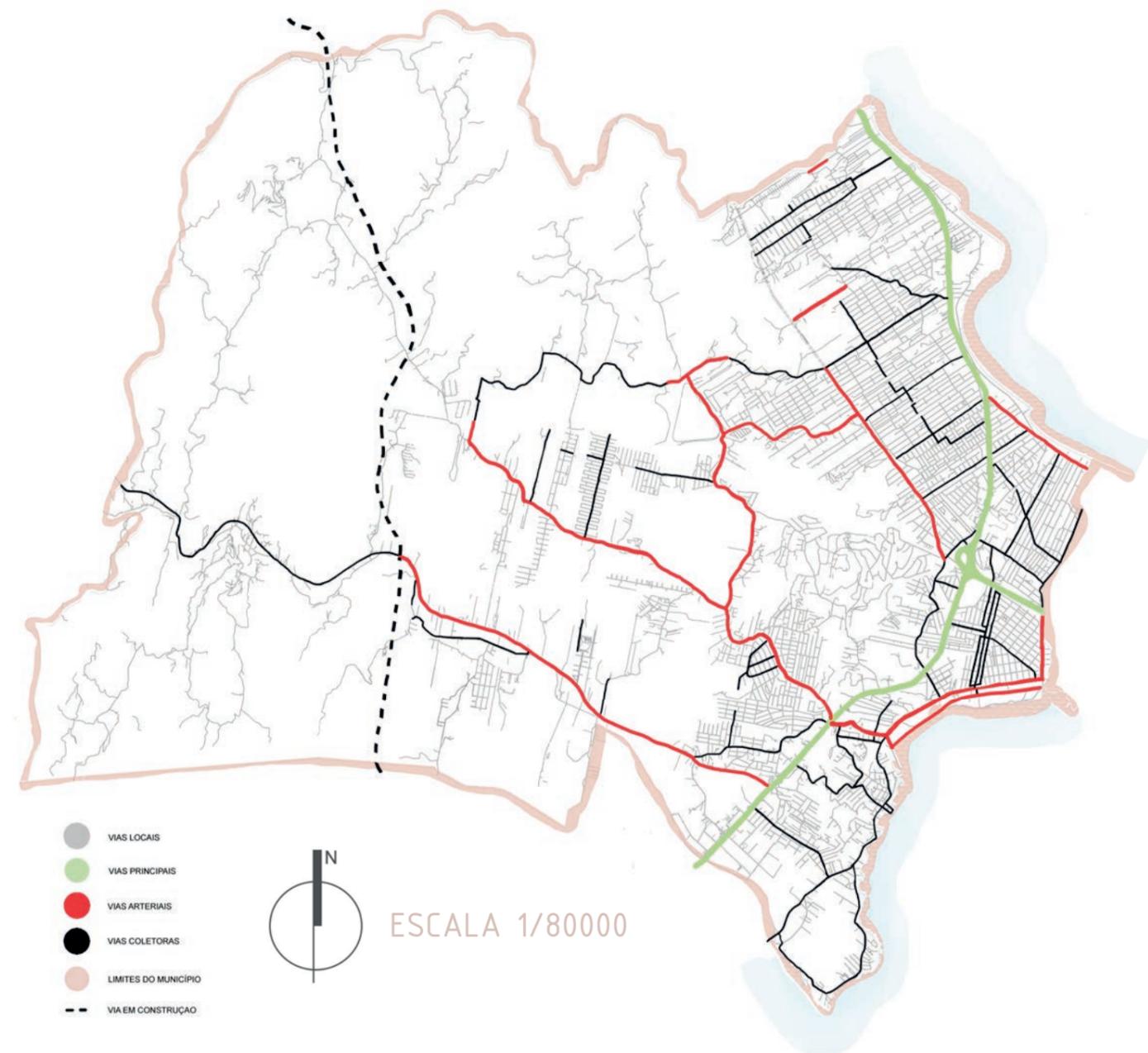
4.2 Condicionantes locais da paisagem natural e construída:

4.2.1 Conectividade e plano de mobilidade (transporte público); mobilidade ativa; fluxos de veículos;

4.2.1.1 Sistema viário do município Segundo a Lei 1605-85, Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, o Sistema Viário Municipal compõe-se de uma rede de vias hierarquizadas que, conforme as funções classificam-se em: Via Arterial; Via Principal; Via Coletora; Via Sub-Coletora; Via Local; e Via Especial. Dentre as principais vias que atendem ao município, destacam-se a rodovia federal BR-101, que se estende no sentido norte/sul, a rodovia Federal BR-282, no sentido leste/oeste; e a rodovia estadual SC-407.

4.2.1.1.1 Principais acessos e fluxos do bairro Praia Comprida: O acesso ao bairro onde localiza-se a área de intervenção ocorre através da BR-101 e da Avenida Beira-Mar de São José. A rua Joaquim Vaz/Constâncio Krummel também é um dos principais acessos ao bairro. Esta tem um trecho no bairro Kobrasol onde recebe o nome de Avenida Presidente Kennedy, sendo uma das principais vias comerciais do bairro. Classificada como via Estrutural, de sentido único, apresenta trânsito intenso nos horários de pico, principalmente ao fim da tarde, por tratar-se de uma das principais vias de ligação do transporte coletivo intermunicipal. A rua Luiz Fagundes, que passa pela lateral esquerda do terreno, assim como a via citada anteriormente, é classificada como via Estrutural e apresenta tráfego intenso durante boa parte das horas do dia, nos dois sentidos que atende, pois também é uma das principais passagens do transporte intermunicipal.

A Rua Dona Leonildes Coelho, via local de acesso direto ao terreno, se conecta a rua Luiz Fagundes, e apresenta apenas trânsito local durante a maior parte do dia. Porém, nos horários de pico quando muitos dos moradores da região que trabalham nos bairros vizinhos e no município de Florianópolis retornam do serviço, o fluxo nas vias principais torna-se tanto que uma parte deste chega a desviar-se para a rua de acesso ao terreno, em uma tentativa de escapar do congestionamento. Esse fluxo maior de carros que migra para a Rua Dona Leonildes Coelho acaba tornando-se uma possível condicionante da área de intervenção devido ao seu impacto na dinâmica do local.



ESTUDOS DE CONTEXTO

4.2.1.2 Conectividade e plano de mobilidade:

Por tratar-se de uma área em conurbação com a capital do estado, muitas são as viagens realizadas diariamente ao município de Florianópolis, motivadas por trabalho devido ao grande índice de possibilidades ofertadas pelo bairro central, e por estudos, principalmente a nível superior, devido à implantação do campus da Universidade Federal de Santa Catarina na capital.

Segundo análise do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável da Grande Florianópolis e dos 13 municípios que a compõem (PLAMUS), elaborado em 2015, no mesmo ano no município de São José o transporte individual motorizado equivalia a 53% das viagens, o transporte coletivo a 24% e o transporte não motorizado a 22%. O índice de mobilidade do município na época era de 2,137%.

Os dados para a região da Grande Florianópolis mostravam que os horários de pico seriam das 6:30 e 7:30 da manhã e 17:30 e 18:30 da tarde. Em relação ao tempo médio de viagens por modo de transporte, o transporte público demorava 57,6 minutos enquanto o transporte privado demorava 31,2 minutos. Verificou-se que, no período da manhã, a maioria dos destinos se concentrava na região central da Ilha de Santa Catarina, sendo as viagens com maior volume as originadas no Município de São José com destino ao centro de Florianópolis. Ainda que tenha maior variação no período da tarde, as principais linhas de destino são as mesmas observadas para o pico da manhã. (PLAMUS, 2015)

Mesmo com todo esse movimento pendular entre os municípios, os itinerários das linhas e terminais do sistema de transporte público da

área da Grande Florianópolis foram definidos ao longo dos anos sem um planejamento integrado e racional. Mesmo em Florianópolis, que experimentou a implantação do Sistema Integrado de Transportes (SIT) em 2003, o sistema não foi reestruturado de forma a aumentar a integração e a acessibilidade. (PLAMUS, 2015) Segundo leitura da cidade realizada em 2004 em parceria com a Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), para o projeto de revisão do Plano Diretor do Município, o atendimento da população por um serviço de transporte público por ônibus, era oferecido por seis empresas de transportes: TC ESTRELA (23 linhas), AV. IMPERATRIZ (22 linhas); TRANSPORTADORA JOTUR (55 linhas); RODOVIÁRIO STA TEREZINHA (16 linhas); AV PAULO LOPES (11 linhas); TRANSPORTES BIGUAÇU (64 linhas). Já segundo portal de consultas de itinerários de ônibus online, atualmente o município de São José é atendido por duas empresas principais de ônibus do transporte coletivo, que juntas somam 38 horários de ônibus: Jotur e Estrela, ambas com 10 linhas.

Grande parte das principais linhas que atendem ao município passam pelas vias estruturais que cortam o bairro Praia Comprida, onde localiza-se a área de intervenção. No sentido Centro de Florianópolis, as principais linhas intermunicipais atendem aos pontos localizados nas ruas Luiz Fagundes, Domingos Filomeno e na Av. Acioni Souza Filho. No sentido bairro, o transporte público atende os pontos localizados na Rua Joaquim Vaz, Constancio Krumel e Rua Luiz Fagundes.

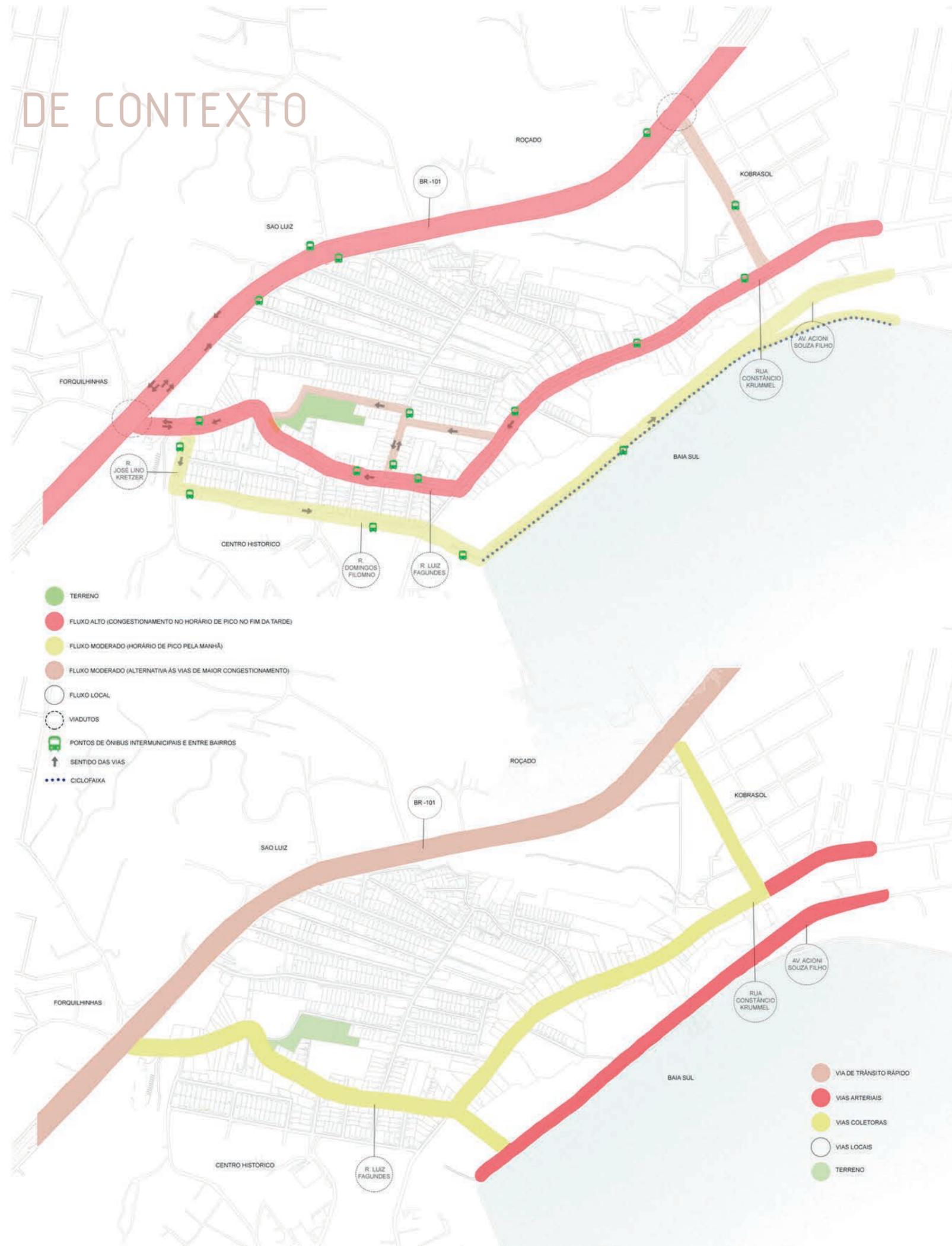
As linhas da empresa Santa Terezinha que atendem ao município São Pedro de Alcântara, e algumas da Jotur que atendem aos bairros do

e algumas da Jotur que atendem aos bairros do município de Palhoça, passam por essas vias. Mas as principais linhas atuantes na área são as da empresa Estrela, que atendem aos bairros mais afastados de São José e os ligam ao Terminal Integrado do Centro de Florianópolis, atendendo em horários normais durante a semana e em horários reduzidos aos finais de semana e feriados.

4.2.1.3 Mobilidade no entorno:

Das vias de acesso a área onde situa-se o terreno, apenas as principais possuem espaço destinado aos ciclistas, a Av. Acioni Souza Filho que segue o contorno da Beira Mar de São José possui uma ciclofaixa, mais próxima da costa da Baía Sul, e a Av. Presidente Kennedy, que corresponde ao trecho da rua Joaquim Vaz localizado no bairro Kobrasol, possui ciclovia. As calçadas da principal rua de acesso ao terreno são bastante estreitas bem como a caixa da rua, que possui dois sentidos de fluxo, logo um alargamento poderia ser pensado na extensão do conjunto habitacional proposto.

ESTUDOS DE CONTEXTO



MAPA DE FLUXOS NO BAIRRO PRAIA COMPRIDA

MAPA DO SISTEMA VIÁRIO DO BAIRRO PRAIA COMPRIDA



ESTUDOS DE CONTEXTO

4.2.2 Recursos hídricos e drenagem; relevo, mapa de declividade, erosão, alagamento; características climáticas;

4.2.2.1 Recursos hídricos e drenagem

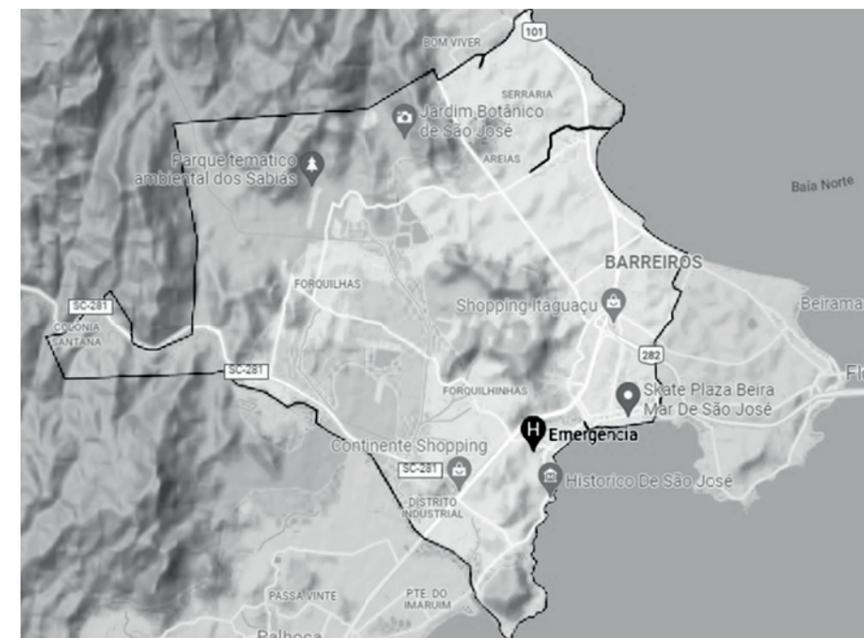
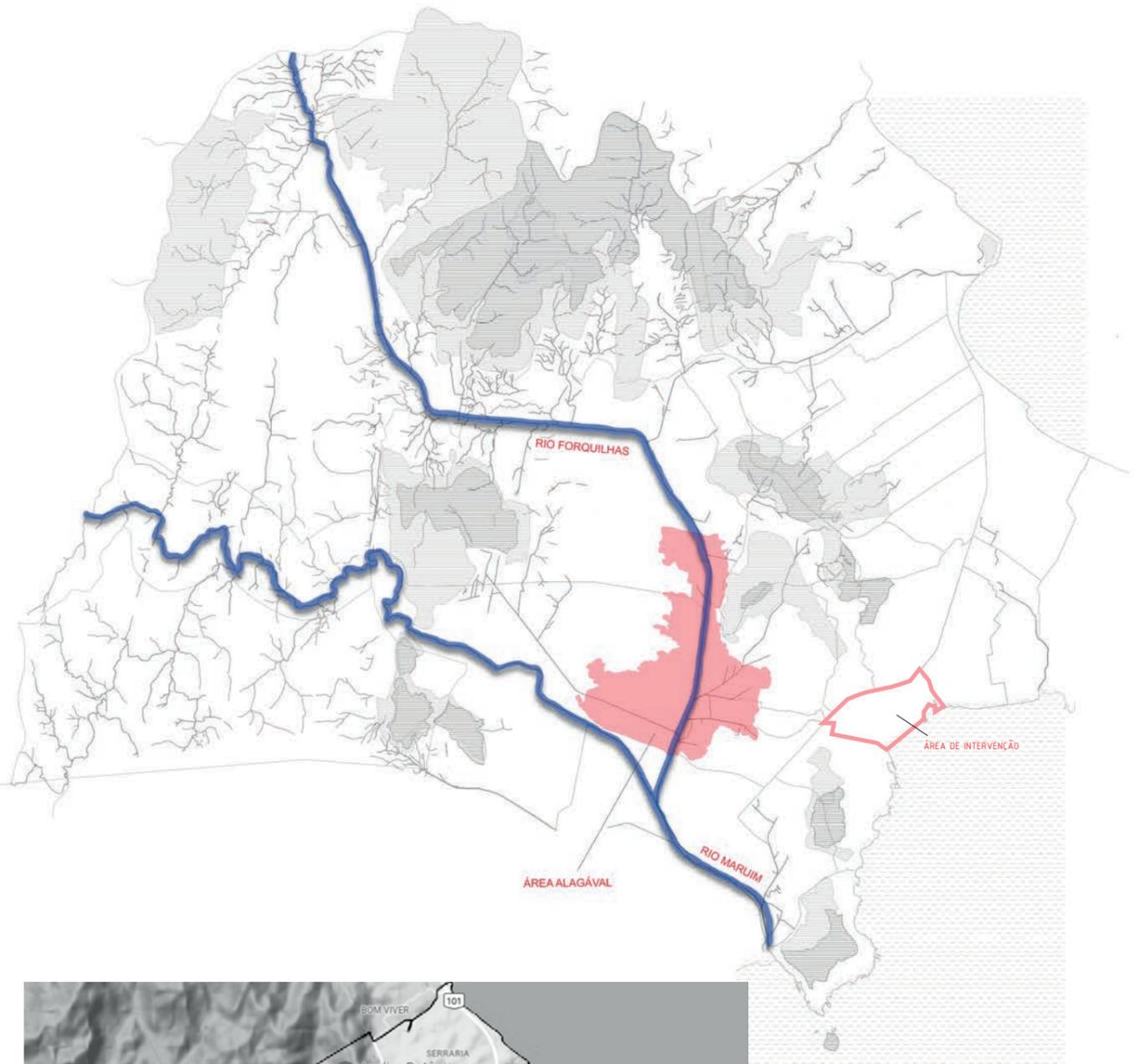
A drenagem hídrica do Município faz parte do complexo sistema hidrográfico da vertente do Atlântico. O Município é drenado em praticamente 70% do seu território pelo rio Maruim e seus afluentes, assim como pelos rios e córregos litorâneos, formando a Região Hidrográfica Central Catarinense, Bacia do Atlântico Sul. (PLANO DE SANEAMENTO BÁSICO PARA A ÁREA DE DRENAGEM E MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ, 2012) A rede fluvial do município então é representada pelo rio Maruim e seus afluentes. Sendo a principal bacia hidrográfica presente no município de São José, a bacia do rio Maruim drena o município na sua parte sul, tem início no município de São Pedro de Alcântara e a maior parte da sua extensão se trata de área rural. O seu maior afluente (nos limites do Município) é o Rio Forquilhas entre outros afluentes importantes, como o Rio Pagara (margem direita), o Córrego Mariquita e o Córrego da Colônia Santana (margem esquerda).

4.2.2.2 Relevo, mapa de declividade, erosão, alagamento

O território pertence ao domínio geomorfológico de embasamentos em estilos complexos, apresentando um relevo irregular, segundo estudo de leitura da cidade elaborado pelo poder municipal em parceria com a Universidade Federal de Santa Catarina. Ainda segundo esse estudo o ponto mais alto do território é o Morro Biguaçu (533m), situado no extremo norte do limite municipal. Os pontos mais baixos correspondem à orla costeira e suas praias.

Na área municipal a presença de três principais compartimentos geomorfológicos pode ser identificada: planícies costeiras; morros e colinas rebaixadas; maciços, morros e encostas. A ocupação antrópica no município é restringida pelas condições do sistema geomórfico identificado no relevo do município, ocupações agrícolas acima de 200 a 300m de altitude e com declividades maiores do que 25% são completamente inviáveis, por conta das condições geotécnicas que são desfavoráveis. Quanto às áreas possíveis de alagamento no município, no geral existem alagamentos e inundações em todo o percurso dos rios Maruim e Forquilhas e ainda nos distritos Zona Industrial, Fazenda Santo Antônio, Picadas do Sul, São Luiz e Praia Comprida, segundo o Plano de Saneamento Básico do município. O bairro onde está inserida a intervenção faz parte do agrupamento de bairros UP3, do Plano de Saneamento Básico do Município de São José, área contemplada pela bacia complementar do Rio Maruim.

As ruas do bairro, mais próximas de um dos afluentes do rio que aparece nos mapas de hidrografia de São José, já sofreram com alagamentos em anos anteriores. No entanto o terreno onde será desenvolvido o projeto está situado em zona com médio potencial de alagamento, não sendo diretamente atingido pelo afluente dos rios principais.



ESCALA 1/80000

ESTUDOS DE CONTEXTO

4.2.2.3 Características climáticas

Na área do município de São José predomina o Clima Subtropical Mesotérmico Úmido com verão quente (segundo a classificação de Köppen) (Leitura da cidade, Urbanidades, 2004). Por conta de sua posição físico-geográfica também pertence à região de condições climáticas quase que totalmente de domínio de clima Mesotérmico do tipo Temperado, com a existência de quatro estações, e com total de insolação de 1600 a 2400 horas por ano. (EPAGRI, 2012) A massa de ar predominante é a Tropical Atlântica que atua na forma dos ventos do quadrante norte, a massa Polar Atlântica atuante na forma dos ventos do quadrante sul principalmente no outono e inverno, possui ventos mais velozes porém menos frequentes. A umidade relativa anual constitui 80 a 85%, sendo a pluviosidade média na região de São José de 1700 – 2100 mm/ano, distribuída em cerca de 150 a 200 dias chuvosos por ano. O período mais chuvoso ocorre entre novembro e fevereiro, enquanto o mais seco em junho e julho. As temperaturas médias anuais oscilam entre 17 e 20°C sendo a média de julho de 14 a 15°C, e a média de janeiro de 23 a 25°C. O mês mais frio é Julho com possibilidades de gradientes térmicos diários inferiores a 13°. O inverno caracteriza-se como bastante instável e pouco intenso, enquanto o verão é quente com médias acima de 22° C. Essa estação torna a amplitude térmica anual da área muito importante. (Leitura da Cidade, Urbanidades, 2004)

4.2.3 Legislação ambiental; patrimônio ambiental:

As áreas de preservação do município de São José representam apenas 10% do território, e se localizam em sua maioria em áreas predominantemente rurais ou nos limites entre área rural e urbana. (Leitura da Cidade, Urbanidades, 2004) Segundo o relatório elaborado para subsídio do Plano de Saneamento Básico para Área de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais do Município de São José (2012), cerca de 58% da área municipal está coberta com formações florestais em diferentes estágios de regeneração. Dessa área 12,5% correspondem às Áreas de Proteção Permanentes (APPs), um índice um pouco maior do que o registrado em 2004, estando 8,7% dessa vegetação ameaçada por ocupação urbana. A cobertura vegetal mais representativa corresponde à vegetação secundária – formação submontana, com 47% do total, em diversos estágios de regeneração espontânea, com presença esporádica de reflorestamentos com eucalipto. (PSBMSJ, 2012)

De acordo com a revisão do Plano Diretor de São José de 2004, os terrenos que apresentam áreas de preservação de acordo com a legislação ambiental, representam 21% da área municipal, e as áreas com boas condições para construção e uso antrópico atingem somente 12% da área total do município. Em algumas áreas do município há um grande déficit de áreas verdes públicas e de arborização urbana, as áreas com vegetação (tanto rasteira quanto arbórea) no perímetro urbano municipal não ultrapassam 3% do seu território. O estudo de revisão do Plano Diretor de São José, elaborado em 2004 em parceria com

a Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC, identificou que os bairros com melhores relações entre área total e área verde são os bairros Roçado, Centro, Picadas do Sul, Jardim Santiago e o bairro Praia Comprida, onde está situado o local da intervenção. O bairro Praia Comprida apresenta um grande índice de cobertura vegetal (50%), devido a área ocupada pela Delegacia Federal do Ministério da Agricultura e uma área restrita de mangue. No entanto, não possui Áreas de Preservação Permanente, nem Limitada. Devido a sua localização e a valorização imobiliária existe perspectiva de melhorias da situação ambiental.

ESTUDOS DE CONTEXTO

4.2.4 Legislação urbanística e estrutura fundiária; uso do solo do lugar e entorno; áreas construídas e infraestrutura existente;

4.2.4.1 Legislação urbanística e estrutura fundiária;

O Plano Diretor vigente do município de São José foi instituído pela Lei nº 1.604, de 17 de abril de 1985, e está estruturado em: Lei do Plano Diretor, Lei de Zoneamento (Lei 1605 de 17/04/85), Lei do Parcelamento do Solo Urbano (Lei 1606 de 17/04/85), e Código de Obras. Este último não chegou a ser implementado, o conteúdo referente a sua atuação está disperso entre a Lei de Zoneamento e o Código de Posturas do Município.

Segundo leitura da cidade, feita em 2004 para revisão do Plano, na estruturação deste, uma ênfase maior é dada à Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, o que faz com que o plano seja muito genérico e não oriente efetivamente ações mais específicas e pontuais. Cabe ressaltar que o Zoneamento acabou se tornando uma ferramenta atuante como elemento ordenador do espaço apenas nas áreas legais constituídas pela população de rendas média e alta, ficando as áreas periféricas de baixa renda à margem do processo e sem acesso à infraestrutura e aos serviços urbanos. (PLHIS, 2012).

O Plano Diretor de 1985 já sofreu 86 alterações de 1987 a 2011, segundo dados do site da Câmara Municipal de Vereadores. Além da legislação urbanística citada anteriormente, o município possui um Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, documento necessário para que os municípios possam acessar subsídios do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. Elaborado em parceria com consultoria privada, este Plano coleta dados sobre a cidade no âmbito da habi-

tação de interesse social, sobre a demanda existente no município e as diretrizes que devem ser adotadas para supri-la. Este relata a falta de zoneamento de áreas especiais de interesse social no planejamento do município, com definições específicas para a moradia das famílias de baixa renda. Apenas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano de 1985, encontra-se algo sobre o assunto, mais especificamente uma definição sobre loteamentos de interesse social, onde define-se que estes são aqueles executados pelo Poder Público, o qual define as exigências mínimas de dimensão de lotes e infraestrutura para cada caso. O Plano Diretor vigente foi objeto de revisão por parte de especialistas da Universidade Federal de Santa Catarina nos anos de 2002–2004 (PLHIS–SJ, 2012). Porém, segundo a Prefeitura de São José, apesar de resultar em um avanço quanto ao entendimento do contexto municipal, seu processo legislativo foi descontinuado. A Prefeitura da cidade firmou convênio com a Associação dos Municípios da Grande Florianópolis (GRANFPOLIS) em 2014, para reelaboração do Plano Diretor Participativo, ainda assim, o plano vigente continua sendo o de 1985. O Município de São José cresceu junto com a capital, apresenta uma economia diversificada e um dos maiores PIB per capita do estado. O setor de serviço se destaca, pois atende o Município e mais alguns outros Municípios vizinhos como Florianópolis e Palhoça. (PLANO DE SANEAMENTO BÁSICO PARA A ÁREA DE DRENAGEM E MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ, 2012). Por ser atendido pela rodovia BR-101, além de possuir um parque industrial favorável, o setor industrial do município é atuante em diferentes áreas. Os bairros onde se concentra um alto custo da

terra são Campinas, Kobrasol, Barreiros, Nossa Senhora do Rosário, Bosque das Mansões e Roçado. Sendo que Kobrasol e Roçado fazem limite com o bairro Praia Comprida. (PLHIS, 2011, pag 36). Os bairros Kobrasol e Campinas se tornaram ao longo do tempo pontos de centralidade do município, oferecem grande quantidade de serviços e possibilidades de emprego aos moradores da região.

O processo de urbanização acelerada na Grande Florianópolis resultou na consolidação de uma ampla área conurbada, incluindo as áreas continentais, que compreendem os municípios de São José, Palhoça e Biguaçu. Essas regiões, devido ao seu crescimento acelerado tiveram diversos problemas de desorganização espacial e carência de infra-estrutura, assumindo por muito tempo papel de periferia da expansão urbana da capital do estado. A integração político-administrativa da região metropolitana se deu devido a necessidade do planejamento integrado de toda a área de conurbação. (Leitura da Cidade, 2004) Com o crescimento da cidade e a evolução da infraestrutura do município, incremento urbano no território e as intervenções na malha viária, há um incremento econômico, que passa a se relacionar diretamente com a geração de empregos na cidade, que supera gradativamente a dependência da capital do estado. O bairro Praia Comprida, atualmente superado pelas novas centralidades do município, especialmente ao longo do século XIX e meados do século XX, foi um dos mais importantes centros comerciais do município, mais até que o próprio Centro Histórico.

Atualmente, a Avenida Beira Mar de São José, que assim como a Rodovia BR-101 configura um relevante vetor para o desenvolviicol

mento da cidade, acaba por influenciar na emergência de uma nova especialização de serviços e comércio disponíveis no bairro, especialmente nas proximidades da Beira Mar. Ao longo de sua extensão se localizam diferentes repartições públicas dos poderes, municipal, estadual e federal, bem como diversos tipos de atendimento comercial, e esta também atua, de certo modo, na dinâmica das centralidades que se localizam próximas à ela, como o Distrito Campinas.

O bairro Praia Comprida está incluído na Macrozona Urbana I segundo o Projeto de Revisão do Plano Diretor de São José, de 2004, estando classificado como parte da Zona Urbana em Consolidação, em proximidade com a Zona Urbana Consolidada que trata-se do Distrito Campinas.

ESTUDOS DE CONTEXTO

4.2.4.2 Uso do solo do lugar e entorno

A área de intervenção classifica-se como Área Residencial Predominante assim como seu entorno imediato, já as principais vias de ligação que a atendem classificam-se como AMC (Área mista central), AMS (Área Mista de Serviços) nas margens da BR-101. Além disso, o bairro possui uma grande quantidade de área pertencente ao MA (Ministério da Agricultura). Para a Área Residencial Predominante devem ser atendidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Área do lote (valor mínimo) = 360;
- Frente do lote (valor mínimo) = 12;
- Número de pavimentos (valor máximo) = 6 pavimentos;
- Índice de aproveitamento (valor máximo) = 3,0;
- Taxa de ocupação = 45% (valor máximo).

5.2.4.3 áreas construídas e infraestrutura existente:

A dinâmica urbana da cidade apresenta uma mistura de usos. Os corredores comerciais e de serviços estão localizados especialmente ao longo das vias principais dos Bairros Campinas, Kobrasol e Barreiros; existem também eixos comerciais a partir da BR-101, que contam com serviços como o Shopping Itaguaçu, Shopping Continente Park e Shopping Ideal, e também a partir dos bairros centrais.

O bairro Praia Comprida possui um emergente eixo de serviços locais com comércio variado. Uma maior ênfase se dá ao ramo alimentício, com mercados, mercadinhos, padarias e até uma vila gastronômica. O bairro também conta com farmácias e demais comércios de pequeno

porte, voltados à dinâmica local. Além disso, é atendido pelo Hospital Regional de São José, localizado nas proximidades, e pelo Centro de Atenção à Terceira Idade (CATI), localizado na Av. Beira Mar de São José. Importante destacar sua proximidade com uma das principais centralidades do município, o bairro Kobrasol, que concentra grande parte dos serviços da cidade. Em relação ao abastecimento de água do município, 99,74% da população do bairro é atendida com rede pública de abastecimento de água e apenas 0,26% por poços ou nascentes. PLHIS, 2012). Com relação ao esgotamento sanitário, segundo a CASAN, o sistema público de coleta e tratamento de esgoto implantado no município, atende atualmente 38,31% da população total de São José. A área de intervenção possui rede existente em operação, onde apenas 28,19% da população é atendida por rede geral de esgoto ou pluvial, 70,44% por fossas sépticas, 0,68% por fossa rudimentar e 0,16% tem o esgoto lançado no rio, lago ou mar. (PLHIS, 2012).

Em relação à drenagem urbana, de acordo com o diagnóstico da proposta de revisão do PMSB, o Município de São José apresenta uma infraestrutura relevante. Ainda assim, a ocorrência de alagamentos é recorrente em vários pontos da cidade, muito em razão da existência de elementos subdimensionados ou devido a própria ausência de microdrenagem. Através de um processo de hierarquização feito ao longo da elaboração do plano, foram definidas áreas prioritárias para melhoria no sistema. O bairro Praia Comprida, parte do Distrito Sede, encontra-se na segunda posição, sendo o primeiro o Distrito Barreiros, o terceiro o Distrito Campinas e o último o Distrito Rural. (PMSB-SJ, 2020). Com relação à coleta de lixo, o bairro possui coleta seletiva, a empresa Ambiental é

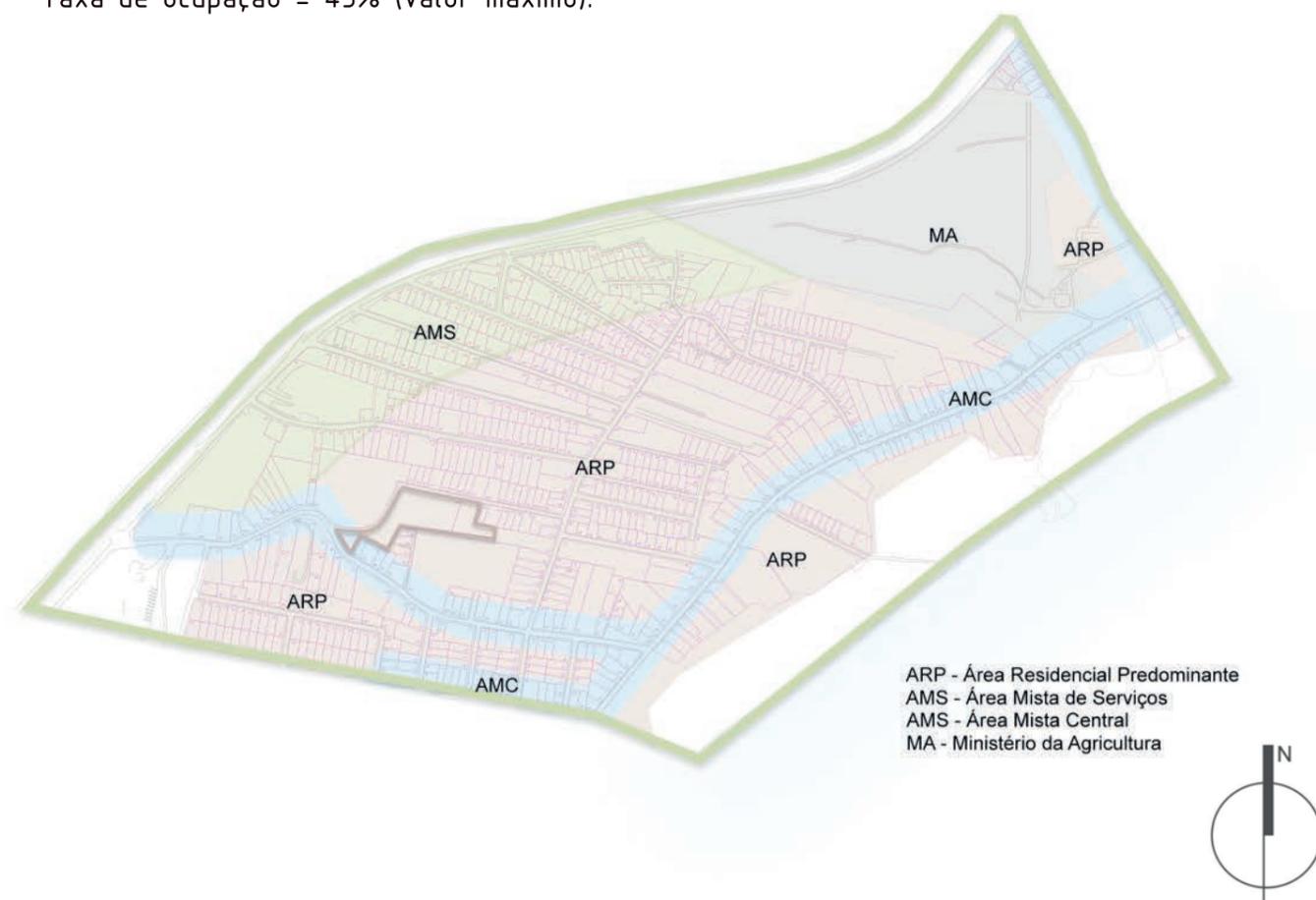
coleta do resíduo sólido comum gerado nas residências do território municipal e o bairro em questão é atendido três vezes na semana. Sobre o fornecimento de energia elétrica, a infraestrutura energética contempla 100,00% dos 1.898 domicílios do bairro. Deste montante, 71,55% são domicílios próprios, 25,24% alugados, 3,11% cedidos e 0,11% outra condição (IBGE, 2010).

4.2.5 Perfil demográfico do entorno; dinâmica humana existente (uso e apropriação);

4.2.5.1 Perfil demográfico do entorno

Dados do município segundo o IBGE: Área territorial: 150,499 km² (2020) População estimada: 253,705 pessoas (2021) Densidade demográfica: 1376,78 hab/km² (2010) Escolarização (6 a 14 anos): 97,5% (2010) IDHM (Índice de desenvolvimento humano municipal): 0,809 (2010)

Em 2010 o bairro Praia Comprida era o sétimo bairro de maior densidade do município, com 63,11 habitantes/hectare, uma população estimada de 4985 pessoas e uma área de 78,99 ha. (IBGE, 2010) O município apresenta elevado índice de urbanização e seus bairros apresentam altas taxas de densificação. Os bairros Kobrasol, Campinas, Nossa Senhora do Rosário e Barreiros apresentam as maiores taxas de densidade demográfica. (PLHIS, 2012)



ESTUDOS DE CONTEXTO



- TERRENO
- COMÉRCIO VICINAL
- COMÉRCIO DE MÉDIO PORTE
- LAZER/RECREAÇÃO
- UN. PÚBLICA DE ENSINO INFANTIL
- UN. PÚBLICA DE ENSINO SUPERIOR
- FARMÁCIA/LABORATÓRIO
- HOSPITAL REGIONAL
- EQUIPAMENTOS INSTITUCIONAIS



- TERRENO
- COMÉRCIO VICINAL
- COMÉRCIO DE MÉDIO PORTE
- LAZER/RECREAÇÃO
- ESPAÇOS PÚBLICOS DE LAZER/RECREAÇÃO
- UN. PÚBLICA DE ENSINO INFANTIL
- UN. PÚBLICA DE ENSINO MÉDIO
- UN. PÚBLICA DE ENSINO SUPERIOR
- FARMÁCIA/LABORATÓRIO
- HOSPITAL REGIONAL
- EQUIPAMENTOS INSTITUCIONAIS



ESTUDOS DE CONTEXTO

4.2.5.2 Dinâmica humana existente :

A comunidade do bairro apresenta uma ocupação consolidada com grande parte das edificações em alvenaria, e um perfil de edificações de até 3 pavimentos. Porém, já é possível verificar o aumento dos gabaritos nas construções multifamiliares. (PLHIS-SJ, 2012).

Com relação a renda nominal mensal domiciliar, segundo dados do IBGE de 2010, 2,38% dos domicílios apresentavam uma renda mensal de 0 até 01 salário mínimo; 47,41% entre 01 até 05; 34,77% de 05 até 10 salários mínimos; e 14,49% acima de 10 salários mínimos. 49,79% das famílias recebiam até 05 salários mínimos e 0,95% das famílias não apresentaram rendimento naquele período.

Em relação às atividades econômicas, como já citado anteriormente, o bairro possui um comércio diversificado, também conta com diversas instituições públicas, dentre elas, a Superintendência Federal de Agricultura em Santa Catarina, a escola pública estadual Prof^a. Maria José B. Vieira, o CEI Bom Jesus de Iguape e a nova sede da Prefeitura Municipal de São José. Na área do lazer destacam-se a ciclovia e as calçadas para caminhada na Avenida Beira-Mar São José, que possui também espaço de conveniência dotado de equipamentos e mobiliários urbanos. Os usos do entorno em sua maioria tratam-se de edificações residenciais e alguns comércios locais, que se concentram em maior intensidade nas vias principais de ligação com os outros bairros do município e com o acesso à Florianópolis.

4.2.6 Patrimônio histórico; significado do lugar (história do lugar); visuais e paisagem

4.2.6.1 Patrimônio histórico

São José possui uma área de interesse

histórico e cultural, onde localizam-se construções tombadas do antigo centro da cidade. Sendo uma das principais áreas na formação do município e de sua economia, o Centro Histórico, sede do município, centralidade no começo do século XX, concentrava os poderes executivos e as atividades culturais. Atualmente possui um conjunto arquitetônico de valor histórico, que inclui o Museu Histórico Municipal, o Teatro Adolfo Melo, a Igreja Matriz de São José, a antiga prefeitura, o prédio da atual Câmara de Vereadores, o Cine York, o Arquivo Histórico e a Biblioteca Municipal Albertina Ramos Araújo, construções de origem luso-açoriana. (PLHIS, 2012)

No bairro Praia Comprida destaca-se a Igreja Nossa Senhora de Fátima e Santa Filomena, tombada como patrimônio histórico municipal desde 2005. Esta passou por reforma total em 2012, ganhando reparos e passando por um processo de reurbanização externa, ampliando sua visibilidade e valorização para quem transita pelo local.

O município era entendido, nas décadas de 1950, 60 e 70, como já citado anteriormente, por cidade dormitório, devido à dinâmica existente, onde os moradores trabalhavam na capital e só retornavam para suas casas à noite para descanso. Com a construção da BR-101 e da área industrial, houve um impacto significativo na dinâmica da cidade, esta passou a ofertar maiores oportunidades de emprego aos moradores que conseqüentemente passaram a se fixar mais em seu território. No entanto, o aspecto de cidade dormitório só é dissipado a partir do surgimento do loteamento de médio/alto padrão Kobrasol, atualmente o bairro mais valorizado da cidade, momento em que o potencial do município foi redescoberto. Nos anos 1980, 90 já se tem uma outra visão da

cidade. (SIMAS, 2016).

A localização Praia Comprida possuía grande destaque comercial em razão de sua estrutura na época, que contemplava duas das mais importantes atividades presentes no território josefense: o tropeirismo e a cabotagem; além dos diversos estabelecimentos, e um importante trapiche (de capacidade maior que o próprio trapiche da Sede municipal) (MACHADO; GERLACH, 2007), importante para os rendimentos da cabotagem, e de importante localização. A junção destes fatores ao empreendedorismo presente na região trouxe ao bairro um considerável destaque econômico no município. (SIMAS, 2016).

Com o crescimento demográfico nas proximidades da capital do estado, São José passa a ser o destino de instalação de muitos dos migrantes. A partir dessa gradativa expansão e transformação urbana muitos bairros josefenses cresceram, como Serraria, Barreiros, Forquilha e Campinas, bem como o bairro da intervenção. Além disso, o crescimento dos setores da construção civil e do comércio fomentou diversos investimentos públicos e privados no município, fortalecendo sua economia e mitigando gradativamente a ideia de cidade-dormitório.

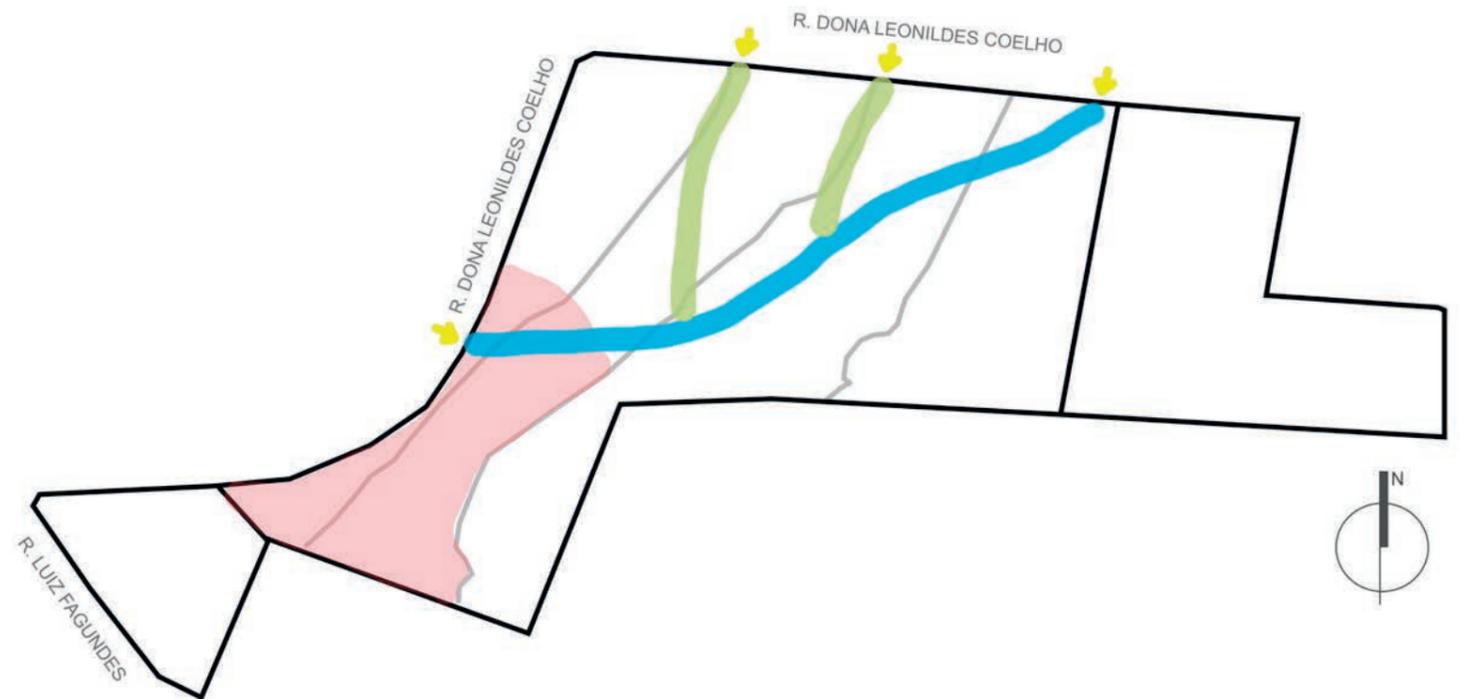
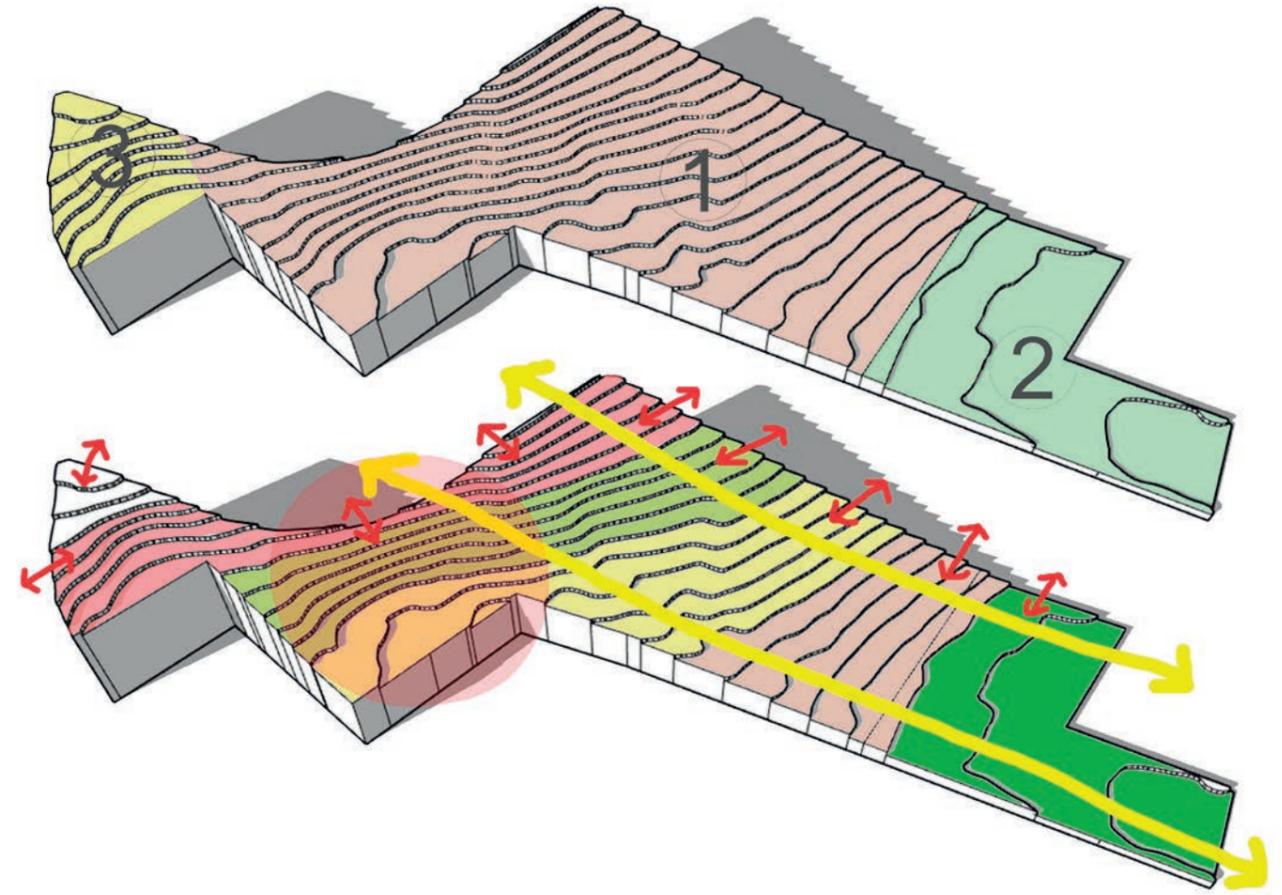
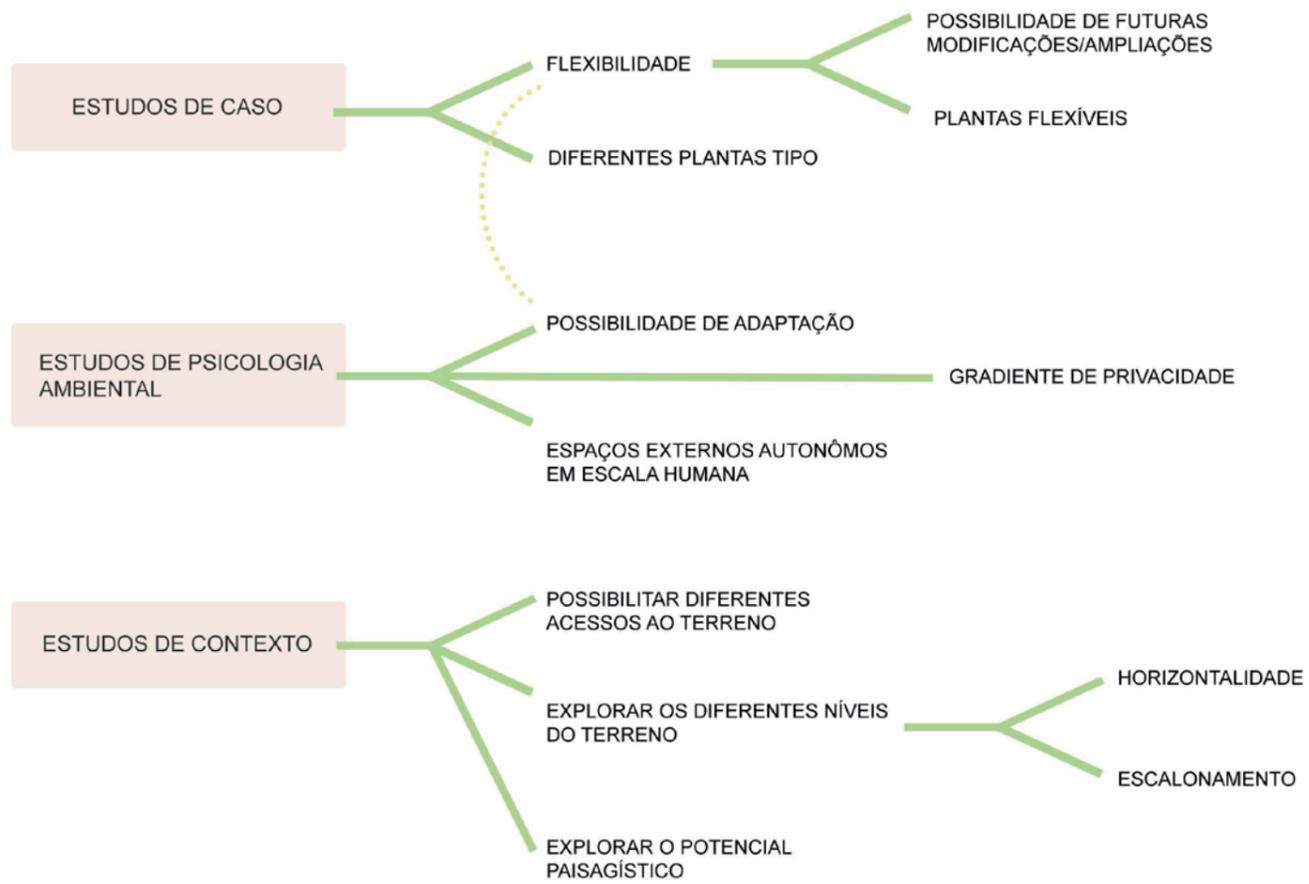
4.2.6.2 visuais e paisagem

O território josefense possui uma área litorânea com investimentos em áreas de lazer, tais como quadras de esporte, pistas de caminhada e ciclovias. Além de propiciar o uso para os moradores do município com o propósito de lazer, destaca a paisagem natural. O bairro da intervenção, tem como uma de suas principais vias de acesso a Beira Mar de São José, em grande contato com a paisagem natural litorânea. O terreno da proposta possui uma visão privilegiada da paisagem natural do bairro.

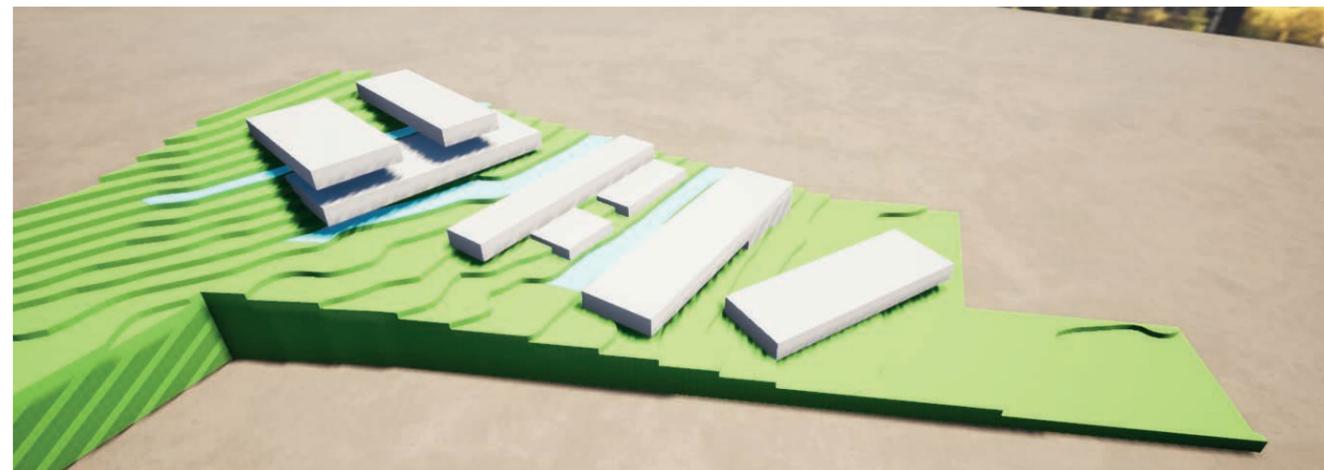
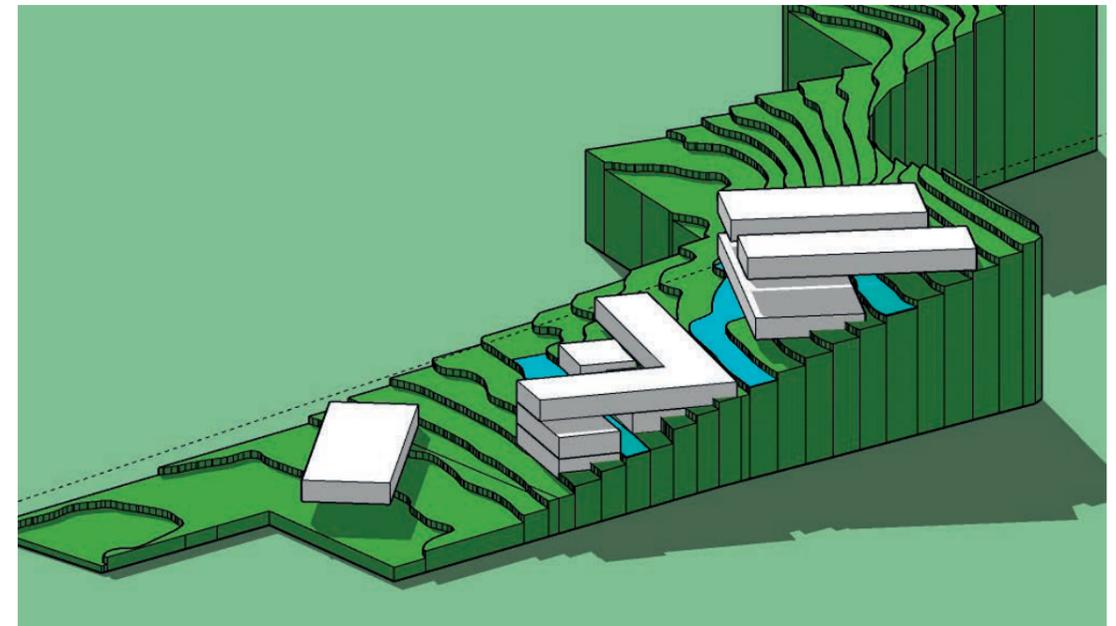
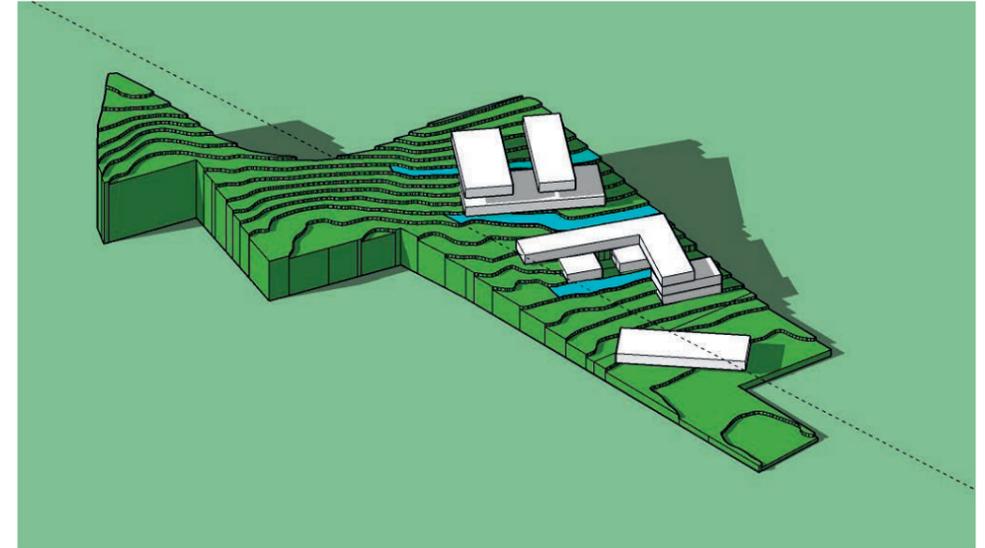
ESTUDOS DE CONTEXTO



DRETRIZES PROJETUAIS



PARTIDO



PROJETO



1. PLANTA DE COBERTURA
ESC. 1/500



LEGENDA:

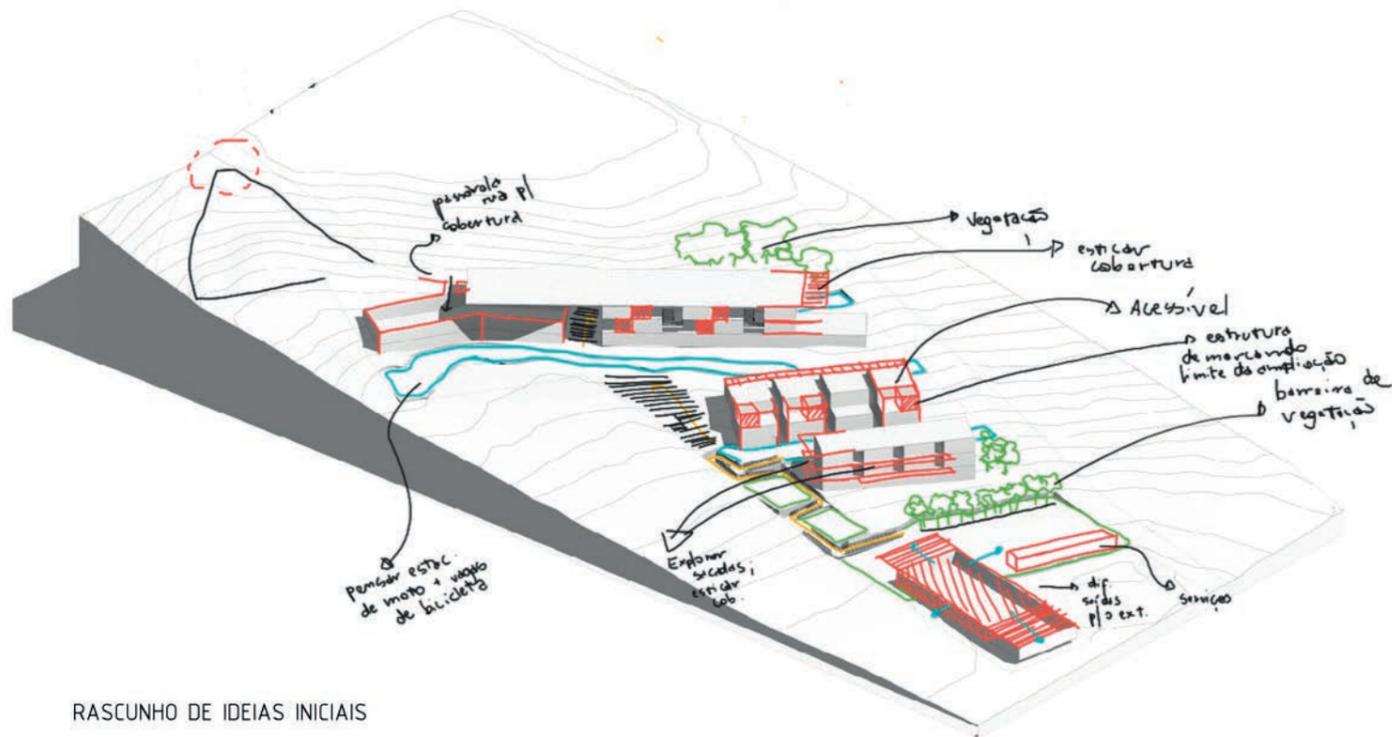
- 1. COBERTURA COM TELHAS DE FIBROCIMENTO, I = 10% COM PLATIBANDA
- 2. ABRIGO DE RESERVATÓRIO DE ÁGUA
- 3. COBERTURA EM LAJE IMPERMEABILIZADA, I = 1% (LAJE ALVEOLAR)
- 4. COBERTURA EM LAJE MACIÇA
- 5 E 6. ÁREAS DE LAZER E RECREAÇÃO VOLTADAS AOS MORADORES, COM PARQUINHO INFANTIL

- 7. ACESSO DE VEÍCULOS
- 8. ACESSO DE PEDESTRES
- 9. ESTACIONAMENTO
- 10. VAGAS PARA MOTO
- 11. BICICLETÁRIO

O conjunto se distribui no terreno em cinco volumes diferentes, quatro deles voltados às unidades habitacionais e um voltado ao uso comunitário, dos moradores do conjunto e do entorno.

Seguindo as possibilidades de construção em encostas e buscando a menor movimentação de terra dentro das possibilidades do terreno, os blocos são posicionados em paralelo às curvas de nível do terreno, se adaptando à sua conformação natural.

No total, dos 8706,56m² do terreno, a forma ocupa 3753,83m² de área construída e um total de 49 unidades de 1, 2 e 3 quartos.



RASCUNHO DE IDEIAS INICIAIS



USOS

- ALUGUEL SOCIAL
- PROPRIEDADE PRIVADA



FLUXOS



ESPAÇOS DESTINADOS À AMPLIAÇÕES



GRADIENTE DE PRIVACIDADE

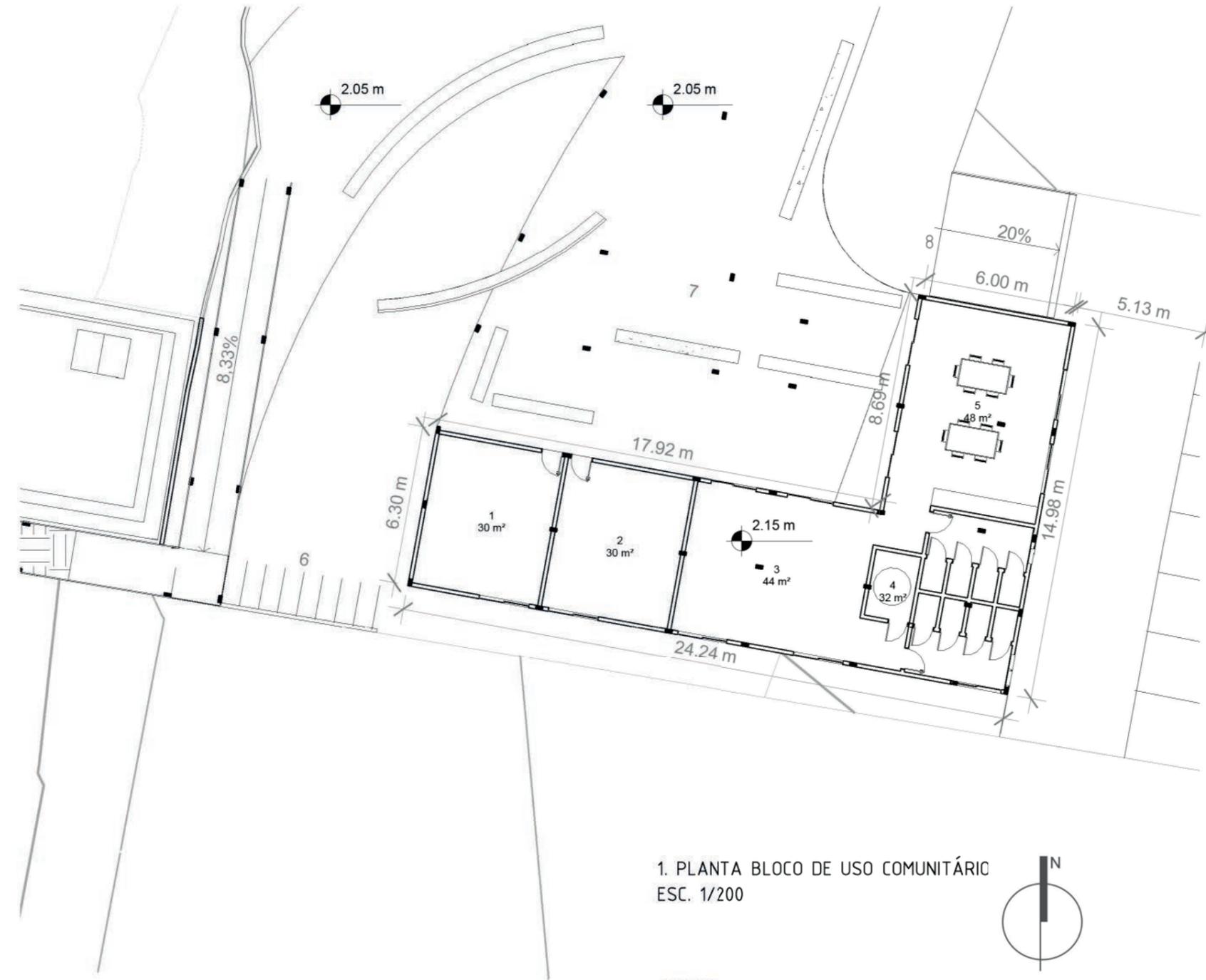
- PÚBLICO/SEMI PÚBLICO
- COLETIVO DOS MORADORES DO CONJUNTO
- PRIVADO DO BLOCO

DESENVOLVIMENTO DE PROJETO

Os volumes se distribuem de forma escalonada no terreno, se adaptando às suas alturas, mas visando demarcar a horizontalidade, fugindo da verticalização própria construída.

O bloco comunitário está locado na parte de cota mais baixa do terreno, voltado para as atividades dos moradores do conjunto habitacional e do entorno. A praça que mescla áreas cobertas e descobertas funciona como uma extensão do volume construído, podendo abrigar as atividades realizadas dentro do bloco quando estas se estenderem para o espaço externo.

A cobertura da praça é em laje maciça e possui um desenho curvo que dá ritmo e fluidez ao espaço, quebrando com as formas retas e ritmadas dos blocos residenciais.



1. PLANTA BLOCO DE USO COMUNITÁRIO
ESC. 1/200



LEGENDA:

- 1. SALA PARA CURSOS E OFICINAS VOLTADOS AOS MORADORES DO ENTORNO
- 2. SALA PARA CURSOS E OFICINAS VOLTADOS AOS MORADORES DO ENTORNO
- 3. SALÃO MULTIUSO
- 4. SANITÁRIOS
- 5. COZINHA PARA CONFRATERNIZAÇÕES DOS MORADORES
- 6. BICICLETÁRIO
- 7. PÁTIO COBERTO
- 8. ACESSO AO ESTACIONAMENTO



2. ESQUEMA DE USOS DO CONJUNTO



PLANTA NÍVEL INTERMEDIÁRIO BLOCO 1 E TÉRREO BLOCO 2
 ESC.: 1/200

- LEGENDA :
- 1. ESPÉCIE DE VIA DE PEDESTRES DE LIGAÇÃO DO TERRENO COM A RUA
 - 2. PASARELA DE ACESSO AO BLOCO
 - 3. UNIDADE TIPO A, 2 QUARTOS E DE ÁREA = 49,86M²
 - 4. UNIDADE ACESSÍVEL TIPO A, 2 QUARTOS E DE ÁREA = 58,29M²
 - 5. UNIDADE ACESSÍVEL TIPO B, 1 QUARTO E DE ÁREA = 58,29 M²





1. NÍVEL INTERMEDIÁRIO BLOCO 3
ESC. 1/200

2. NÍVEL INFERIOR BLOCO 3
ESC. 1/200

3. NÍVEL SUPERIOR BLOCO 3
ESC. 1/200



- LEGENDA:
- 1. VIA PARA PEDESTRES DE LIGAÇÃO COM A RUA
 - 2. HALL DE ACESSO ÀS UNIDADES
 - 3. UNIDADE TIPO E, 2 QUARTOS E ÁREA = 54,42M²
 - 4. POSSÍVEL EXPANSÃO DA UNIDADE, ÁREA = 34,35M²
 - 5. UNIDADE TIPO F, 1 QUARTO E ÁREA = 34,50M²
 - 6. UNIDADE TIPO G, 2 QUARTOS E ÁREA = 41,61M²
 - 7. POSSÍVEL DE EXPANSÃO DA UNIDADE, ÁREA = 17,26M²
 - 8. UNIDADE TIPO H, 2 QUARTOS E ÁREA = 43,40M²
 - 9. BRISE DE CONCRETO



1. PLANTA PAVIMENTO TÉRREO BLOCO 4
ESC. 1/200

2. PLANTA PAVIMENTO SUPERIOR BLOCO 4
ESC. 1/200

- LEGENDA:
- 1. VIA PARA PEDRESTRES DE LIGAÇÃO COM A RUA
 - 2. ESCADA DE ACESSO À VIA DE CIMA, QUE ACESSA AO NÍVEL INTERMEDIÁRIO DO BLOCO 3
 - 3. UNIDADE TIPO I, 2 QUARTOS COM ÁREA = 56,04M²

BRISES DE CONCRETO NAS FACHADAS COM INCIDÊNCIA DE RAIOS SOLARES VINDOS DO NORTE E OESTE

1. VISTA DA RUA ESC. ESQUEMÁTICA



ESQUEMA DE BLOCOS

2. CORTE BLOCOS 1 E 2
ESC. 1/200



4. CORTE BLOCO 4
ESC. 1/200

3. CORTE BLOCO 3
ESC. 1/200





1. ELEVÇÃO LESTE



Para as fachadas que recebem os raios solares vindos da direção norte e oeste, foram pensados brises de concreto na fachada, na fachada norte brises horizontais e na fachada oeste brises verticais, os dois juntos compondo uma espécie de moldura nas esquadrias da fachada, fixos na estrutura.

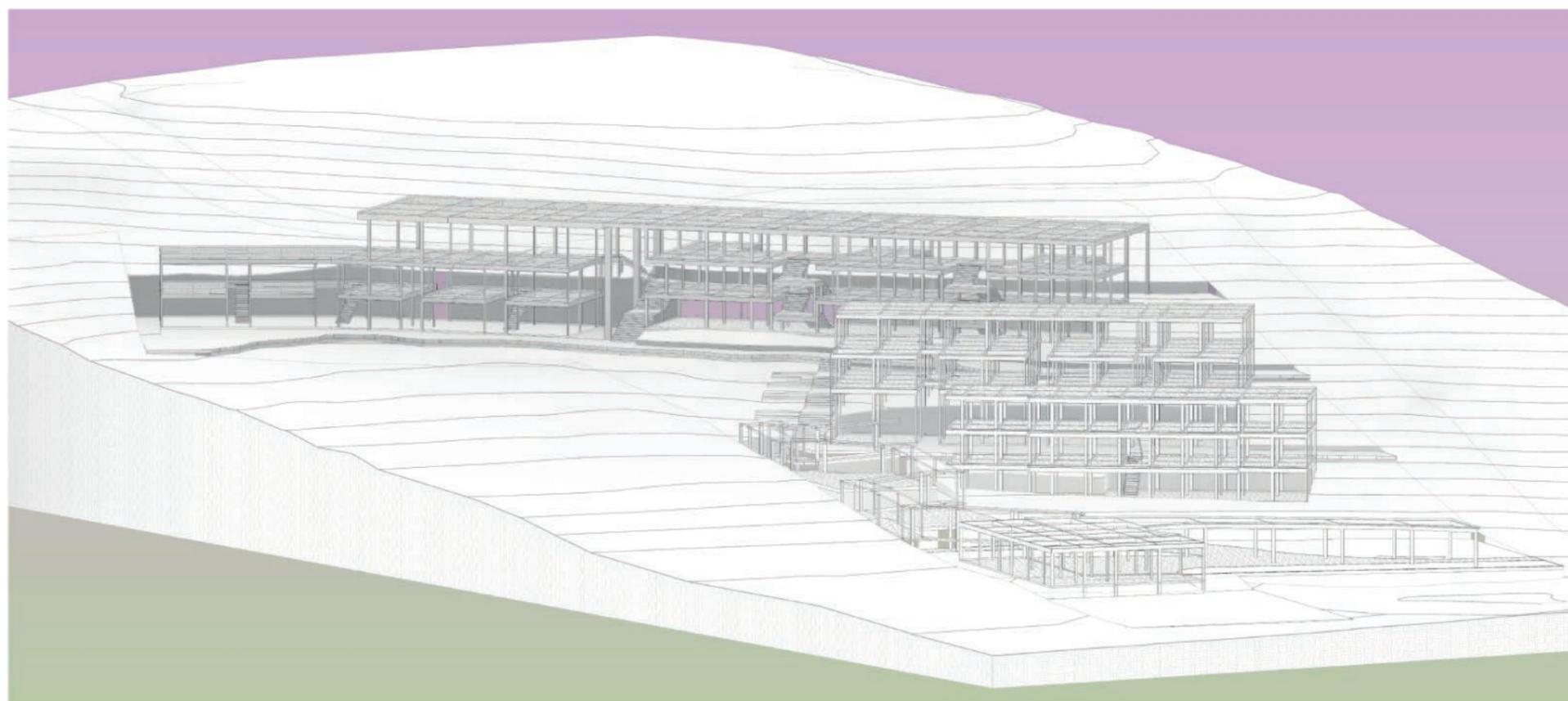
2. ELEVÇÃO NORTE



3. ELEVÇÃO SUL

DESENVOLVIMENTO DE PROJETO

A estrutura dos blocos é composta por lajes alveolares, vigas e pilares de concreto pré moldados. Apenas a cobertura do pátio coberto se trata de uma laje maciça. As vedações das unidades são feitas em alvenaria convencional, visando maior flexibilidade para modificações. As fundações seriam em estacas, para maior segurança da edificação.



REFERÊNCIAS

SANETAL, Engenharia e Consultoria Ltda. **Plano Municipal Saneamento Básico de São José:** primeira audiência pública. Fevereiro de 2013. Disponível em: <<https://www.saojose.sc.gov.br/images/uploads/publicacoes/1-Apresenta%C3%A7%C3%A3o-Plano-%C3%81guas-Pluviais-v06.pdf>>

Prefeitura Municipal e São José. **Revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico de São José:** RELATÓRIO CONTENDO A VERSÃO PRELIMINAR DA HIERARQUIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA. Junho de 2020. Disponível em: <https://www.saojose.sc.gov.br/images/uploads/geral/Produto_10_-_Hierarquiz%C3%A7%C3%A3o.pdf> Plano Municipal de Habitação de Interesse Social. 2012. Disponível em: <https://www.saojose.sc.gov.br/images/uploads/geral/Plano_Municipal_de_Habita%C3%A7%C3%A3o.pdf>.

SANETAL, Engenharia e Consultoria Ltda. **ELABORAÇÃO DO PLANO DE SANEAMENTO BÁSICO PARA A ÁREA DE DRENAGEM E MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ.** Dezembro de 2012. Disponível em: <<https://www.saojose.sc.gov.br/images/uploads/publicacoes/Relatorio-parcial-1-PMDMAPMSJ.pdf>>

IGUATEMI. **PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ.** Disponível em: <https://www.saojose.sc.gov.br/images/uploads/geral/Plano_Municipal_de_Habita%C3%A7%C3%A3o.pdf>

Prefeitura Municipal e São José. **Processo de Reelaboração do Plano Diretor Participativo de São José.** Disponível em: <<https://saojose.sc.gov.br/processo-de-reelaboracao-do-plano-diretor-participativo-de-sao-jose-2/#:~:text=%C3%89%20uma%20lei%2C%20de%20iniciativa,tdos%20os%20segmentos%20da%20sociedade>>

SIMAS, Daniel. **DINÂMICA SOCIOESPACIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ/SC: UMA ABORDAGEM GEOGRÁFICA.** Dissertação para título de Mestre em Geografia. Florianópolis, 2016. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/xmlui/bitstream/handle/123456789/168002/341829.pdf?sequence=1&isAllowed=y>>

Prefeitura Municipal de São José. Plano Diretor: **Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.** São José, SC. Disponível em: <https://www.saojose.sc.gov.br/images/uploads/geral/Lei-1.605_85-Lei-de-Zoneamento-Uso-e-Ocupacao-do-Solo.pdf>

LOGIT. **PLAMUS: Plano de Mobilidade Urbana Sustentável da Grande Florianópolis.** Florianópolis, outubro de 2015. Disponível em: <https://observatoriodamobilidadeurbana.ufsc.br/wp-content/uploads/2019/03/PLAMUS_Produto-19-Relatorio-Final_Volume-Principal.pdf>

Prefeitura Municipal de São José. **LEITURA DA CIDADE DE SÃO JOSÉ, SC (TENDÊNCIAS E POTENCIAIS):** Projeto de Revisão do Plano Diretor de São José - SC. Abril de 2004. Disponível em: <https://urbanidades.arq.br/docs/pdsj/leitura_da_cidade.pdf>

PINHEIRO, José Q. ELALI, Gleice Azambuja. **Comportamento Socioespacial Humano.**

KUHNEN, Ariane; CRUZ Roberto Moraes; TAKASE, Emílio. **Interações pessoa-ambiente e saúde.** São Paulo. Casapsi Livraria. 2009.

MOURÃO, Ada Raquel Teixeira. CALVACANTE, Sylvia. **Identidade de lugar.**

CAVALCANTE, Sylvia. ELIAS, Terezinha Façanha. **Apropriação.**

PETERS, Terri. **Social Sustainability in Context:** rediscovering Ingrid Gehl's Bo-Miljø. Cambridge University Press 2017.

SUGAI, Maria Inês. **Segregação silenciosa:** investimentos públicos e distribuição sócio-espacial na área conurbada de Florianópolis. Tese doutorado. Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. 2002. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/82770>>

CUNHA, Márcio Anglieri. **Ocupação de Encostas.** São Paulo. 1991.

VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação.** Global Editora, 1986.

MERISIO, Bruna Gonçalves. **Modificação, Habitação:** Uma avaliação pós-ocupação no conjunto habitacional de interesse social Ewerton Montenegro Guimarães em Vila Velha - ES. Trabalho de Conclusão de Curso. UVV. 2016. Disponível em: <https://issuu.com/brunagoncalvesmerisio/docs/tcc_final_com_capa_nova>