

UM NOVO OLHAR PARA O VAZIO URBANO NA VILA APARECIDA

Às margens da Via Expressa da Grande Florianópolis, principal eixo de conexão entre o continente e a ilha de Santa Catarina, avista-se um curioso e extenso vazio urbano, evidenciado pelo contraste em relação ao entorno: a comunidade Vila Aparecida, um aglomerado subnormal cujas habitações amontoadas denotam a luta por um pedaço de terra.

A maior parte da área subutilizada refere-se a um terreno murado e há décadas desocupado pertencente à empresa catarinense Cassio, atalhe há mais de 60 anos no ramo da construção civil. Uma porção de terra menor, anteriormente parte deste lote, desmembrada em troca de maior potencial construtivo na parte remanescente, é, na atualidade, uma ZEIS, também desocupada e descumprindo sua função social. Trata-se, ao todo, de mais de sete hectares de terra ociosos e contraditoriamente inseridos num contexto de assentamentos informais onde encontram-se habitações precárias e construídas em áreas de risco.

Os lotes são utilizados informalmente como espaço de lazer, caminho entre ruas e depósito de lixo e entulho. Em diversas ocasiões ao longo do seu perímetro, as calçadas transformam-se em quintais das moradias do entorno, dando lugar à hortas, varas e até mesmo habitações improvisadas. O vazio entre muros estabelece uma segregação espacial dentro da própria comunidade, impedindo o contato visual entre as regiões circundantes e separando áreas que poderiam estar integradas em favor da mobilidade, segurança e bem estar da população.



O PROJETO

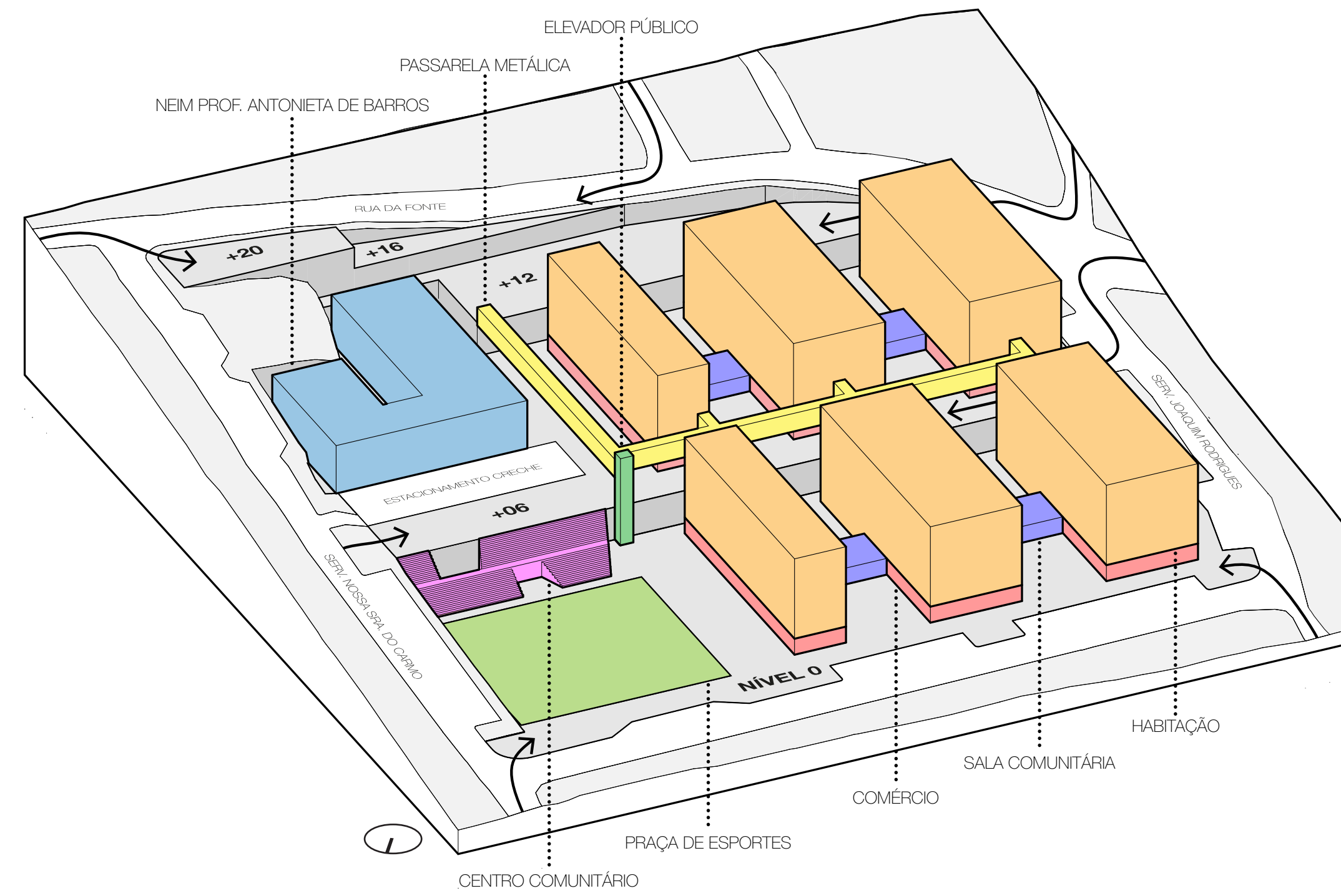
Além de prever um conjunto habitacional para realocação das famílias que vivem em habitações precárias e áreas de preservação, a proposta prevê melhoria urbana para a comunidade a partir da criação de espaços públicos arborizados, quadras de esportes, salas comunitárias e pontos de comércio.

O projeto leva em consideração o contexto local e utiliza os 20 metros de desnível para a criação de patamares de praças públicas, as quais são acessadas em diferentes cotas e pontos do perímetro do terreno, definidos estrategicamente a partir dos fluxos existentes. Esses espaços públicos relacionam-se com o restante do programa de maneira a conformar uma malha de conexões que potencializa a integração social.



O patamar 0 acompanha o nível da rua que divide o grande vazio estabelecido no centro da comunidade. O local onde hoje encontra-se um campo de futebol improvisado recebe novas quadras de esportes, restituindo-se como um importante espaço de lazer e ponto de encontro dos moradores. O uso dessa área é ainda potencializado a partir da inserção de um novo centro comunitário, cuja cobertura abriga uma grande arquibancada que se estende do nível da praça de esportes até o nível de praça 6 metros acima. Esta altura se refere ao atual patamar do estacionamento da creche Professora Antoneta de Barros, importante equipamento de comunidade e que foi preservado na proposta.

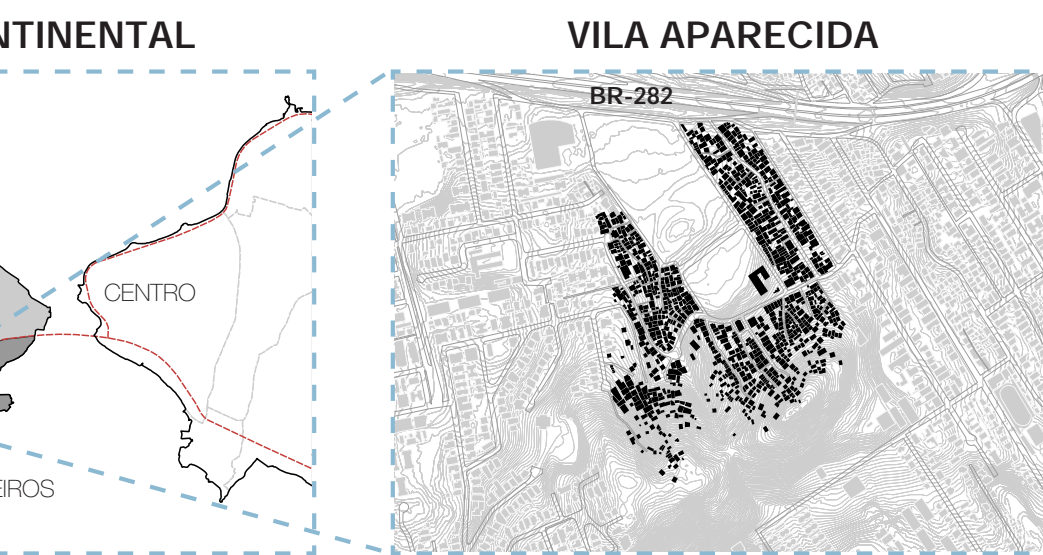
Um elevador público articulado a um sistema de passarelas contribui para facilitar a locomoção entre os diferentes níveis de espaços públicos e possibilita maior acessibilidade do conjunto habitacional. O caráter público do equipamento permite que sua manutenção seja de responsabilidade do município, dispensando os moradores deste custo. O projeto visa a otimização do uso do elevador a partir do acesso às habitações em apenas uma parada, que tem seu fluxo distribuído a partir de passarelas metálicas direcionadas à praça do nível 12, num percurso público, e aos edifícios, num caminho com acesso restrito aos moradores.



Localizada no bairro Coqueiros, na porção continental de Florianópolis, a Vila Aparecida é um assentamento subnormal de baixa renda que habita aproximadamente 4 mil pessoas. O complexo é composto por cinco comunidades - Vila Aparecida I, Vila Aparecida II, Aranha Céu, Nova Jerusalém e Madiaren - as quais se diferem entre si por aspectos espaciais, período do início da ocupação e características dos habitantes, como origem, renda e escolaridade.

As comunidades compreendem uma área de mais de 120.000 m² a 5 km do centro da cidade. Segundo o mapeamento das áreas carentes de Florianópolis, realizado pelo IPUF, em 1993, o início da ocupação do assentamento mais antigo do complexo, a Vila Aparecida I, deu-se por volta de 1954, seguida pela Vila Aparecida II (ocupada no final de 1960), Aranha Céu (ocupada por volta de 1965), Nova Jerusalém (ocupada em 1980) e Madiaren (ocupada nos anos 90).

A subutilização da extensa área urbana no centro do complexo de comunidades carentes Vila Aparecida - onde constata-se, assim como em outros aglomerados subnormais do entorno, uma elevada demanda habitacional, tanto pela precariedade de diversas moradias quanto pela ocupação de áreas de risco e preservação - representa uma importante oportunidade para se desenvolver um projeto habitacional multifamiliar para suprir das demandas da Vila Aparecida e remanejamento dos moradores que se encontram em situação de vulnerabilidade.



O PROJETO

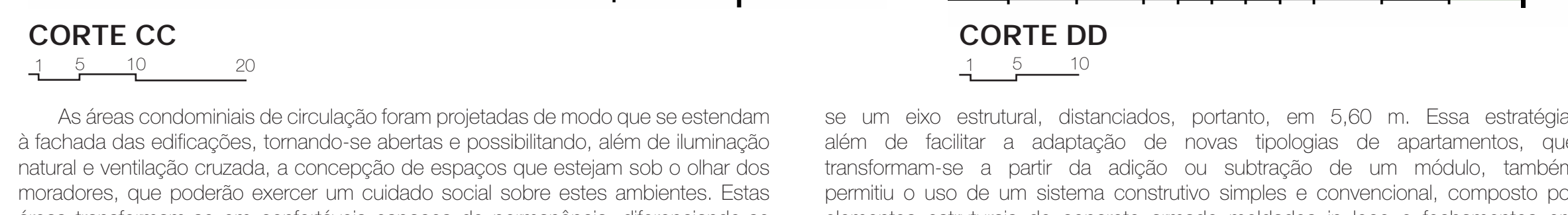
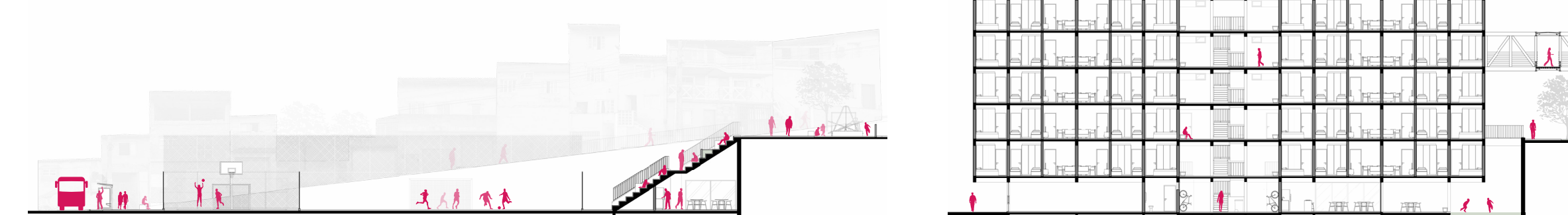
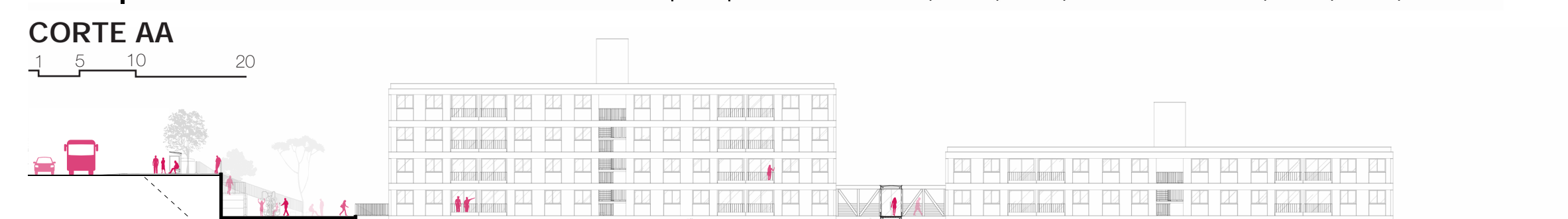
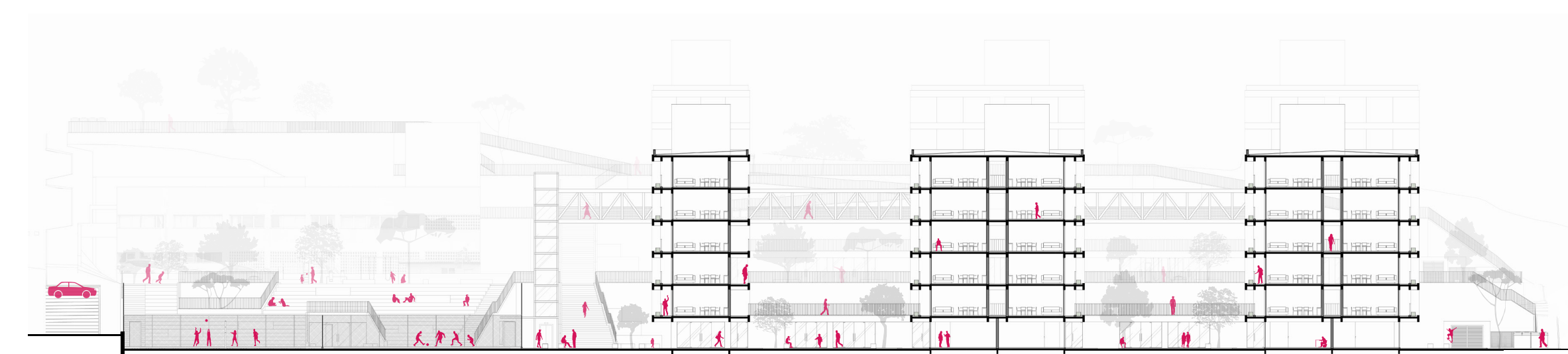
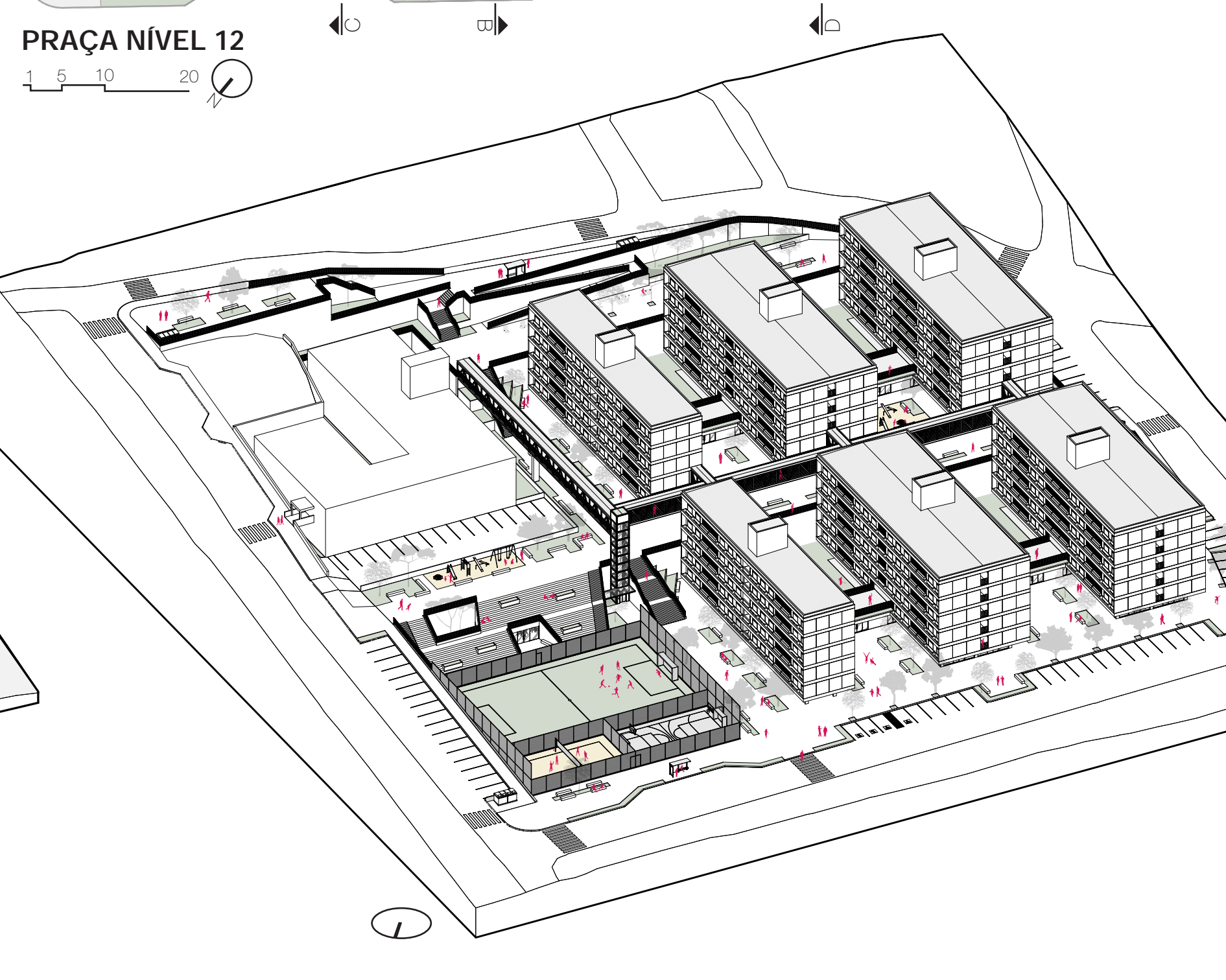
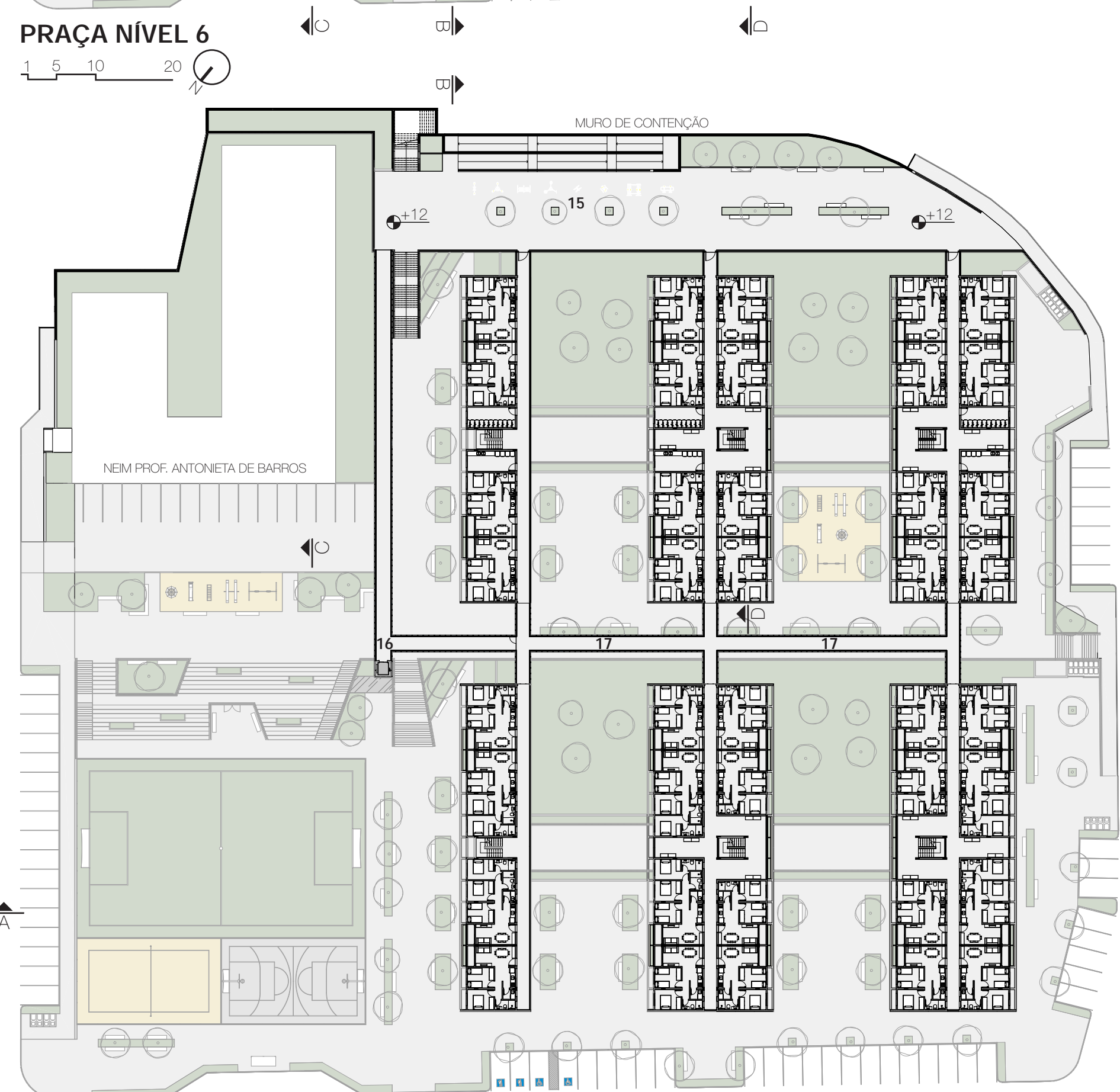
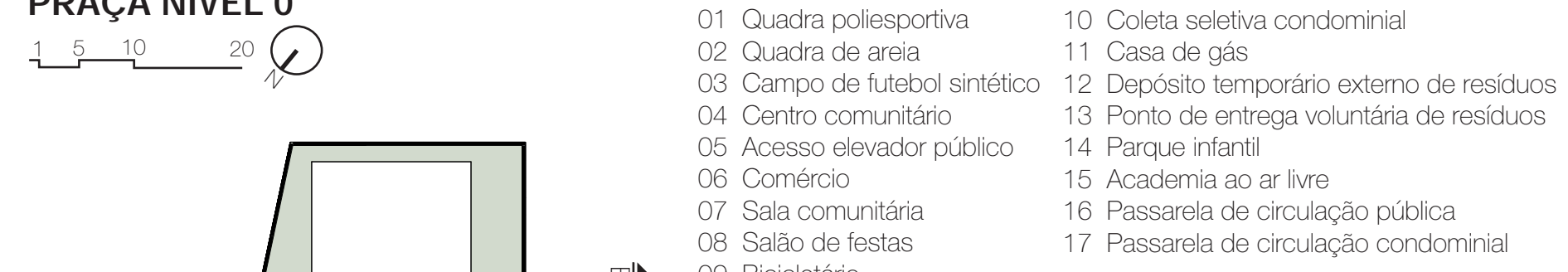
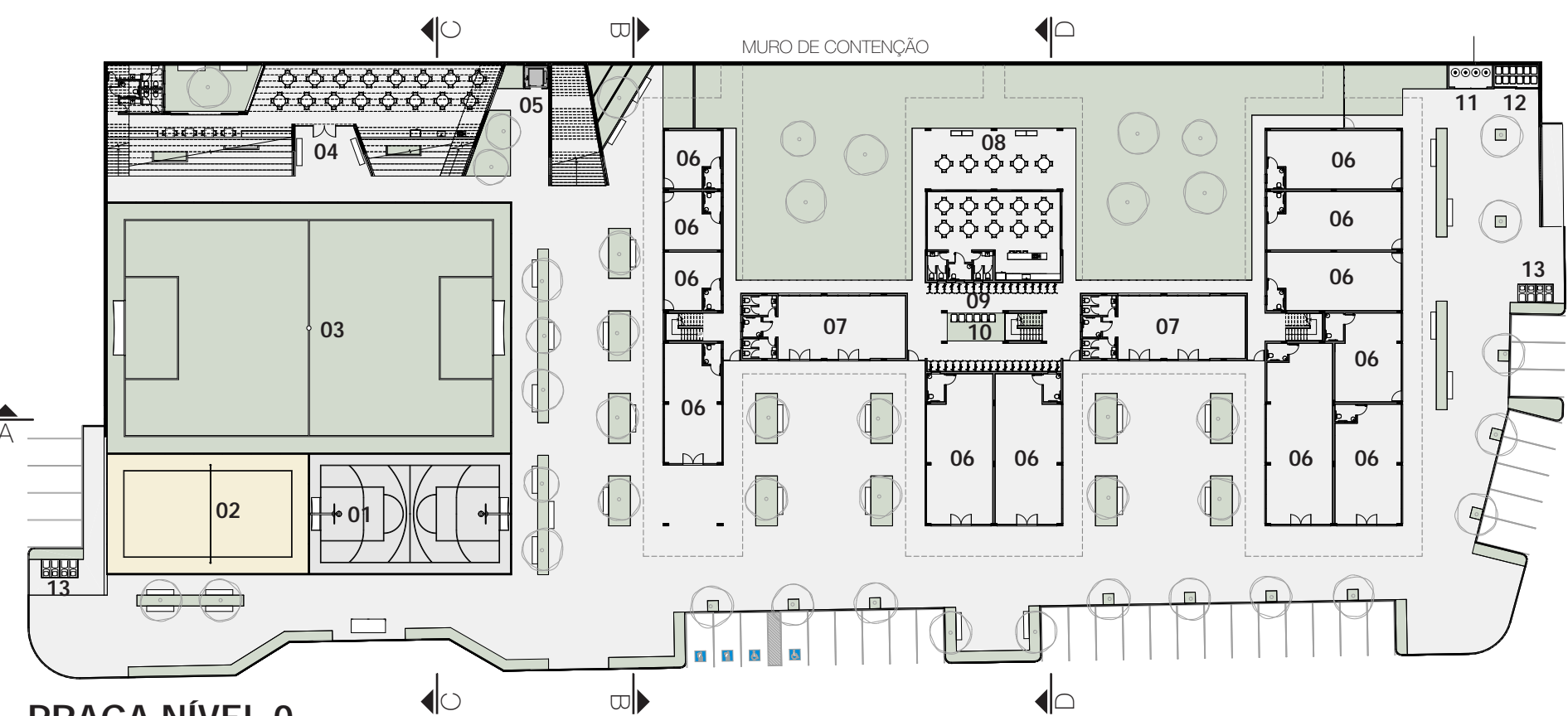
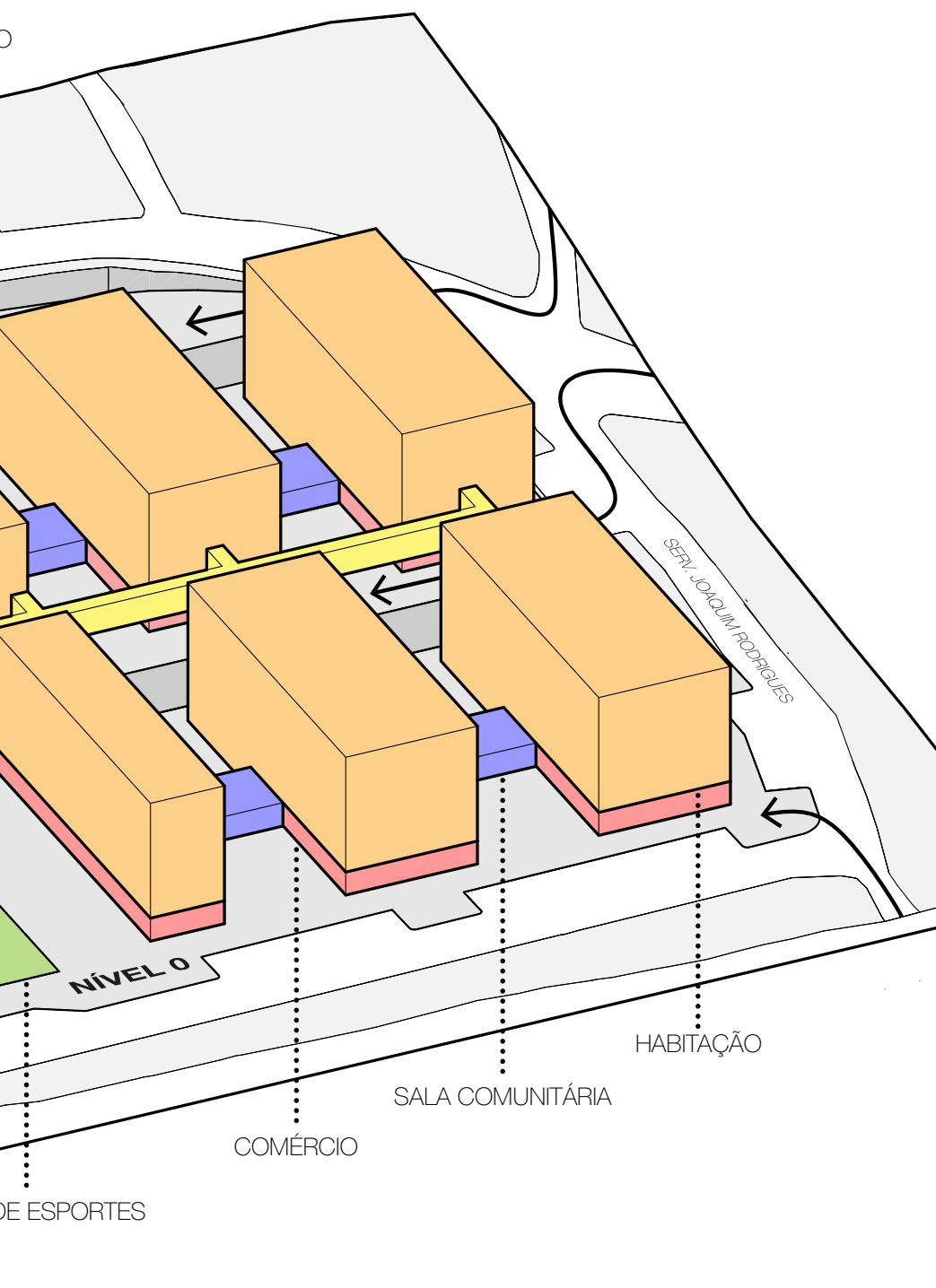
Além de prever um conjunto habitacional para realocação das famílias que vivem em habitações precárias e áreas de preservação, a proposta prevê melhoria urbana para a comunidade a partir da criação de espaços públicos arborizados, quadras de esportes, salas comunitárias e pontos de comércio.

O projeto leva em consideração o contexto local e utiliza os 20 metros de desnível para a criação de patamares de praças públicas, as quais são acessadas em diferentes cotas e pontos do perímetro do terreno, definidos estrategicamente a partir dos fluxos existentes. Esses espaços públicos relacionam-se com o restante do programa de maneira a conformar uma malha de conexões que potencializa a integração social.



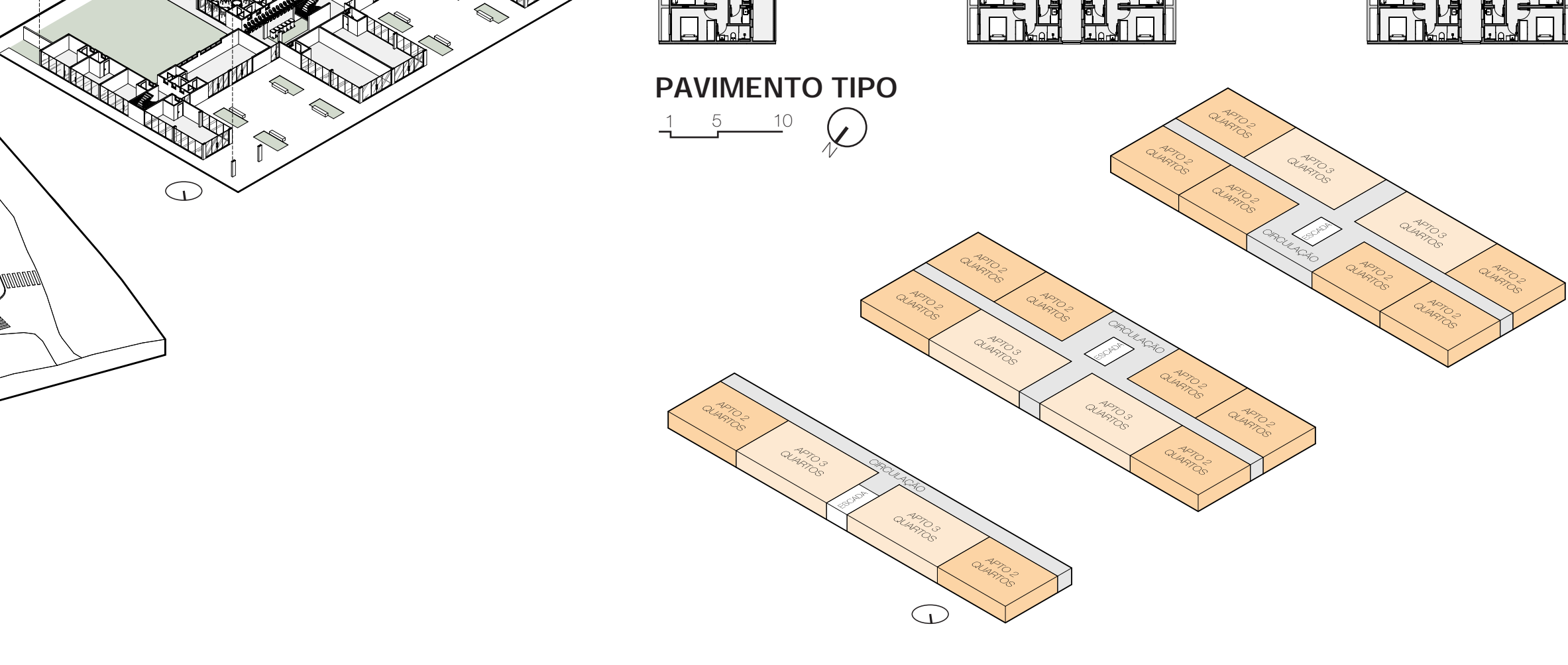
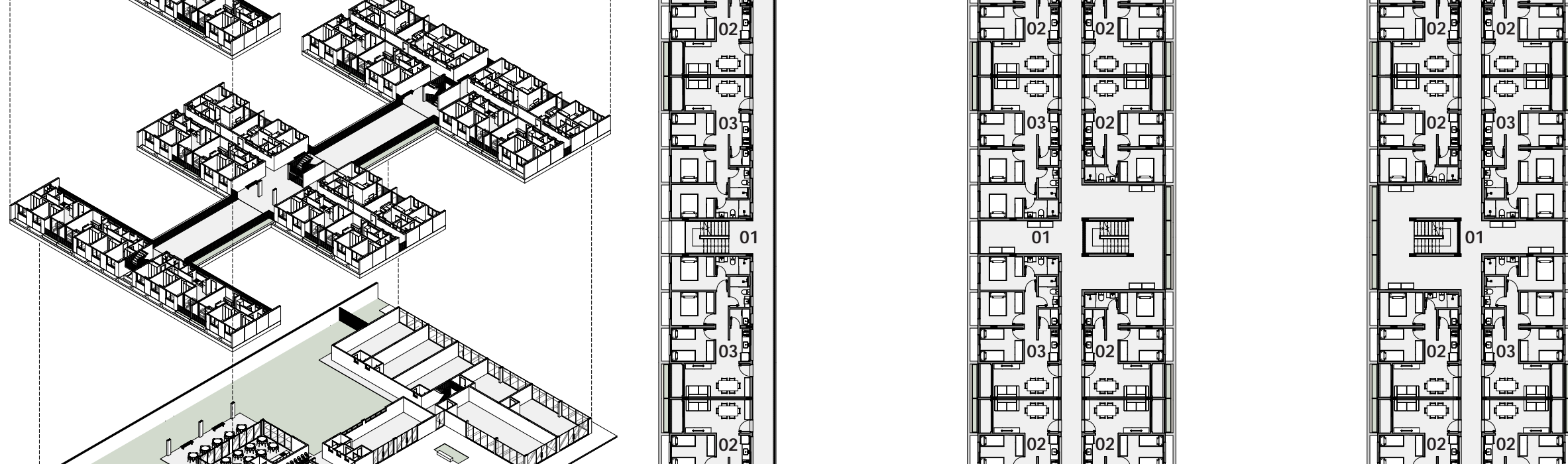
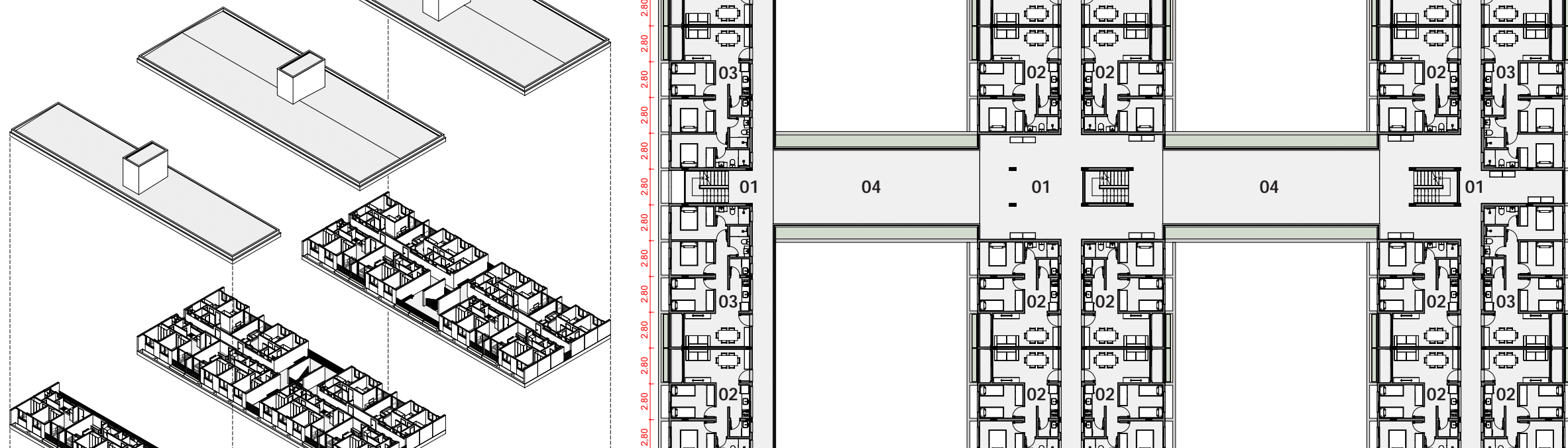
Seis blocos habitacionais divididos em trios inserem-se nos patamares de modo a conformar pátios públicos frontais envoltos por comércio e salas comunitárias, além de patins ímicos voltados ao conjunto habitacional. Estes espaços se consolidam como o quintal dos apartamentos, estabelecendo uma relação de escala que permite a vigilância de crianças. O segundo pavimento de cada edifício conecta-se a um patamar de praça pública, resultando num acesso intermediário para as habitações e reforçando o diálogo com a cidade.

Como resposta ao despejo irregular de resíduos observado nas vias da comunidade resultante, inclusive, da dificuldade de acesso do caminho de coleta de lixo em diversos pontos da Vila Aparecida, são previstas estruturas para entrega voluntária de resíduos nas bordas do terreno. Também ao longo de seu perímetro, localizam-se 57 vagas de estacionamento, incluindo vagas especiais para pessoas com deficiência e idosos. Optou-se por manter os automóveis nas bordas, preservando as áreas de praça para os pedestres. Além do ponto de ônibus existente na Rua da Fonte, que foi devidamente incorporado na área da praça do alto do terreno, um novo ponto foi proposto na rua inferior, possibilitando um menor percurso para os moradores das áreas mais baixas do morro.



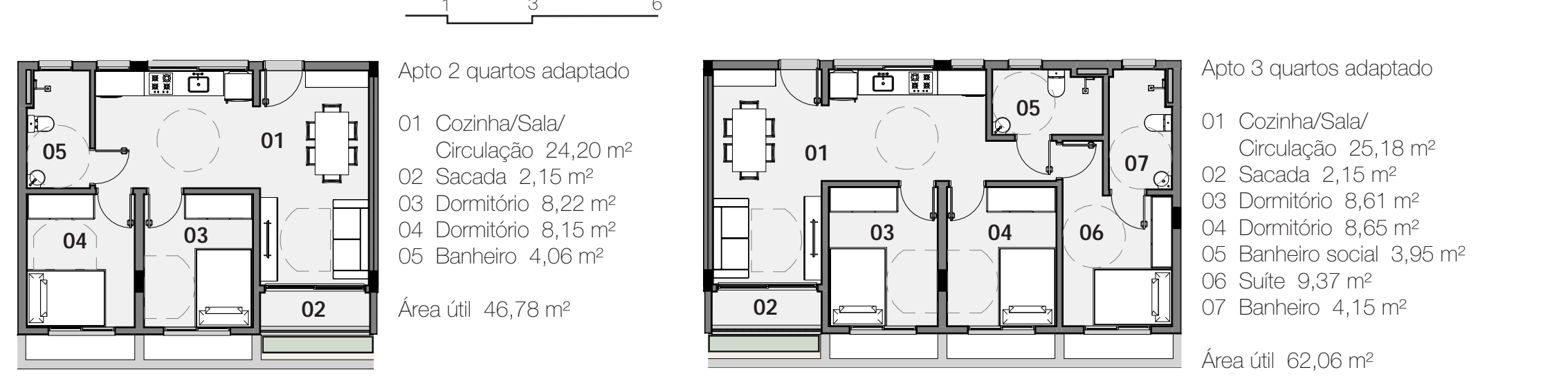
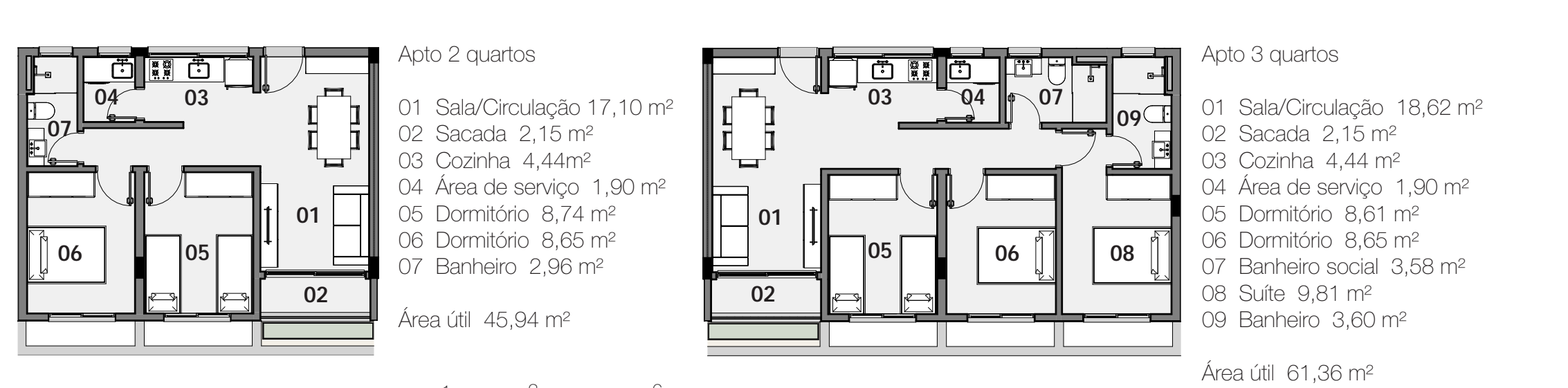
As áreas condominiais de circulação foram projetadas de modo que se estendam à fachada das edificações, tornando-se abertas e possibilitando, além de iluminação natural e ventilação cruzada, a concepção de espaços que estejam sob o olhar dos moradores, que poderão exercer um cuidado social sobre estes ambientes. Estas áreas transformam-se em confortáveis espaços de permanência, diferenciando-se de circulações cegas e sem saída, geradoras de espaços de violência e depreciação.

A organização da planta e a resolução da estrutura teve como premissa a definição de eixos de vedação a cada 2,80 m, referentes às divisões entre os ambientes das unidades habitacionais. A cada dois eixos de vedação, tem-



se um eixo estrutural, distanciados, portanto, em 5,60 m. Essa estratégia, além de facilitar a adaptação de novas tipologias de apartamentos, que transformam-se a partir da adição ou subtração de um módulo, também permitiu o uso de um sistema construtivo simples e convencional, composto por elementos estruturais de concreto armado moldados in loco e fechamentos em blocos cerâmicos, que variam de espessura conforme eficiência acústica e a própria estrutura, buscando-se manter os pilares e vigas alinhados à vedação. A distância entre os eixos da estrutura reduziu-se para 2,80 m no centro do edifício, onde localiza-se o núcleo de circulação vertical, alinhado à estrutura do reservatório de água superior.

Os espaços internos das unidades se organizam de modo linear, concentrando as áreas molhadas junto à circulação prodial, com janelas altas para esta área, enquanto os espaços sociais e os dormitórios têm suas aberturas para a área externa do edifício, sombreadas por uma marquise vazada em concreto armado que atua como um brise ao longo da fachada. Apesar da presença de lavanderias comunitárias no 2º pavimento dos edifícios, mantiveram-se as áreas de serviço nas unidades, que podem ser adaptadas para uma despensa ou ampliação da cozinha.



Trabalho de Conclusão de Curso | Universidade Federal de Santa Catarina | Arquitetura e Urbanismo | Semestre 2023.1
 Graduando Leonardo Fabris Alessio - 17100498 | Professor Orientador Lucas Sabino Dias