

Departamento de Arquitetura e Urbanismo

**Trabalho de Conclusão de Curso**

Semestre 2024.1

Graduanda: Nadine Martignago Saleh

Matrícula: 18201958

Professora orientadora: Dra. Maria Inês Sugai

# POR ENTRE CURVAS E LAÇOS

PROPOSTA PARA A COMUNIDADE DO MORRO DA BÊNÇÃO



# AGRADECIMENTOS

Sou muito grata por ter força e coragem para seguir meus sonhos e batalhar pelos meus desejos, ao menos por aqueles possíveis de batalhar e reivindicar.

Estudar em uma universidade federal gratuita é uma honra e uma felicidade que eu atribuo especialmente à minha irmã, que abriu esse caminho para mim. Amo você. Estudar na UFSC foi imensamente especial, porque me permitiu conhecer um mar de possibilidades, não só profissionais, mas também pessoais, enquanto estava há apenas duas horas e meia de distância daqueles que me amam incondicionalmente e fazem tudo por mim, meus pais. Amo vocês.

Nesse mar de possibilidades, tive a felicidade de participar de grupos que reforçaram o sentido da arquitetura e urbanismo para a minha vida. Ao PET/ARQ, meu agradecimento pela oportunidade de exercer o tripé universitário e pelas muitas portas abertas, sendo uma delas a do LabUrb. Esses dois grupos foram muito especiais em minha trajetória, e hoje entendo que o principal motivo pelo qual me senti tão contemplada, tanto no PET quanto no Lab, era os valores defendidos pelo professor que os coordenava. Professor Dr. Samuel, muito obrigada! Foi por acreditares em mim e no meu trabalho que tive tantas oportunidades incríveis em minha graduação. Aprendi e sigo aprendendo, principalmente com sua serenidade, comprometimento e dedicação.

Foi durante a vivência como petiana que participei da minha primeira pesquisa, orientada pela professora Dra. Maria Inês Sugai, uma professora por quem

alimento enorme carinho e admiração profissional e que me deu a honra de contar com suas orientações novamente, no último trabalho da graduação. Professora Maria Inês, muito obrigada pelo carinho, pela atenção, pelo cuidado e pela incansável dedicação à docência.

No LabUrb, pude me aproximar do planejamento urbano e participar de debates que moldaram minha compreensão do direito urbanístico. Ao LabUrb, minha mais sincera gratidão! Lá trabalhei ao lado de profissionais que admiro, com quem pude aprender muito, e que para a minha alegria se tornaram também grandes amigos! Me permitirei citar alguns deles, que representam muitos outros: Marcio, Mari, Nathi, Lucas, Isamara e Gê.

Agradeço também a todos os professores que construíram a minha formação, aos colegas com quem trabalhei no desenvolvimento da ComunitÁreas e aos municípios de Angelina e Anitápolis por terem contratado o LabUrb para conduzirem suas revisões de plano diretor. Todas essas experiências me fizeram crescer imensamente e construíram em mim o desejo de acreditar na educação e defendê-la.

Em minha trajetória, também esbarrei com pessoas incríveis com quem me conectei e aprendi muito sobre a vida adulta, sobre a vida em sociedade, sobre arquitetura e urbanismo e sobre a vida acadêmica. Aos meus colegas mais próximos, Nat, Lucas, Amanda, Rodrigo e Paulo, registro meu carinho.

Este foi um trabalho feito a muitas mãos e muitos computadores! Agradeço imensamente a ajuda do Leandro para fazer o levantamento com drone e me auxiliar em análises, do Marcio por ter me acompanhado em visitas na área e me auxiliado na elaboração de mapas, do Luís Paulo e do Lucas por me ajudarem na representação da proposta final, do Lucas e da Isamara por me auxiliarem com o conteúdo deste caderno, da Natália por me acompanhar nas visitas e me ajudar nas representações e do João pela infinita disponibilidade e cuidado para me ajudar a enfrentar as dificuldades tecnológicas e emocionais deste processo.

Agradeço também aqueles que contribuíram de forma indireta, como as amigas da vida que acompanharam essa capítulo de longe, mas sempre presentes, e também minha psicóloga Fernanda.

Por fim, agradeço especialmente a comunidade do Morro da Bênção por terem me acolhido e compartilhado parte do tempo deles conversando comigo e acreditando na minha pesquisa.

*“Pra que amanhã não seja só um ontem  
Com um novo nome”  
Emicida*



# SUMÁRIO

**04**

## **CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

04

Objetivos

05

Metodologia

**06**

## **AS DESIGUALDADES E O ACESSO À TERRA URBANA**

08

Segregação socioespacial em Florianópolis

09

O Planejamento do norte da ilha

**11**

## **O MORRO DA BENÇÃO: UMA COMUNIDADE EM PROCESSO DE OCUPAÇÃO**

11

O Caso do Morro da Bênção

13

Estabelecer Laços

15

O Morro em Dados

17

1. A comunidade

18

2. O risco

20

Diagnóstico Socioambiental

**23**

## **A PROPOSTA**

23

Princípios, Objetivos e Diretrizes da Proposta

24

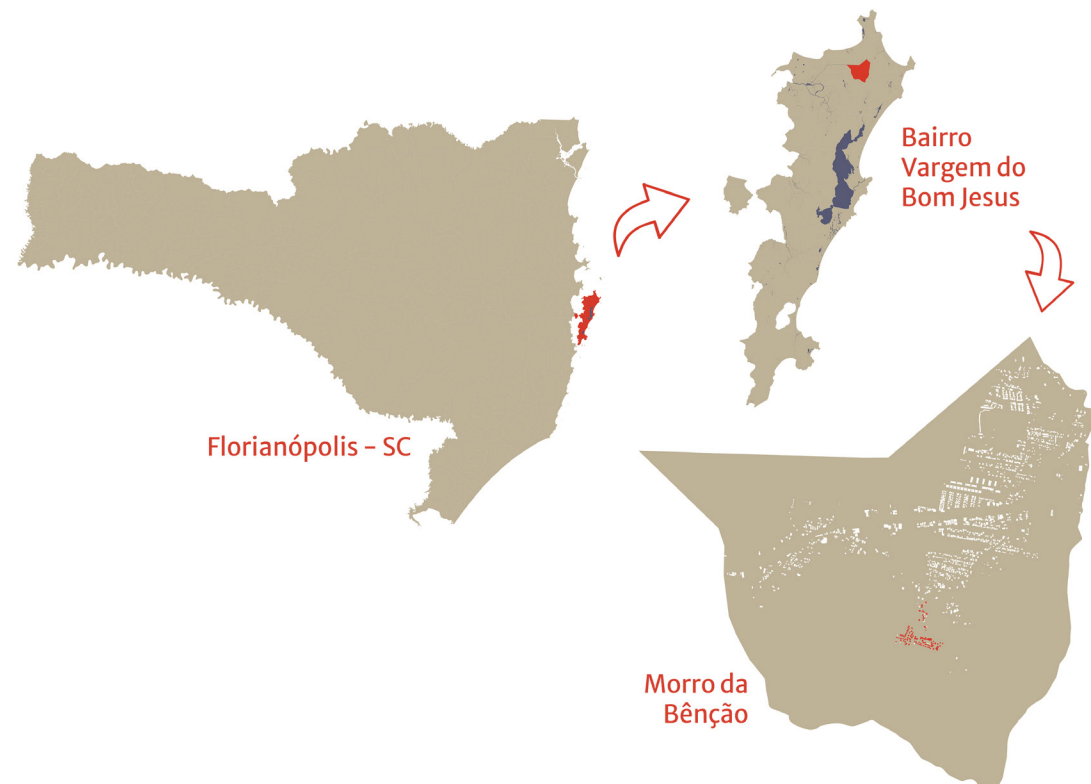
Estratégias Adotadas

**33**

## **REFERÊNCIAS**



# 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS



Este trabalho de conclusão de curso desenvolve estudos relacionados ao **direito constitucional à moradia digna para toda a população**, o que abrange não apenas o direito à qualidade habitacional, mas também a garantia da localização urbana adequada por meio da regularização fundiária e do acesso à terra urbanizada.

O recorte espacial deste estudo corresponde ao **Morro da Bênção**, uma comunidade localizada no **Bairro Vargem do Bom Jesus**, ao **Norte** da Ilha de Florianópolis-SC. Composta por aproximadamente 90 famílias, a situação atual da comunidade denuncia a realidade nacional de

desigualdade socioambiental no acesso à terra urbana. Dentre os desafios que os moradores enfrentam diariamente, destacam-se: da cota mais baixa de acesso a comunidade à cota mais alta povoada há aproximadamente 100 metros de altitude e a inclinação predominante é de 15 a 20 graus; o que, por sua vez, dificulta o acesso e os deslocamentos na comunidade. Esta comunidade pode ser acessada por uma única via, a **Servidão João Simplicio da Costa**, que teve sua pavimentação contratada pelos moradores. Ademais, a localidade não é atendida pelos sistemas gerais de drenagem urbana, abastecimento de água ou coleta de esgotamento

sanitário. Além disso, os veículos destinados à coleta de lixo não sobem a via de acesso, entretanto não ficam claros os motivos pelos quais a coleta não é realizada, podendo se justificar pela dificuldade colocada pela declividade da via, somada à precária qualidade de asfaltamento como também pelo não reconhecimento da comunidade nas informações dos órgãos públicos. Quanto aos equipamentos urbanos, a comunidade dista mais de 3 quilômetros dos equipamentos de saúde que a atendem (Centro de Saúde de Canasvieiras e Unidade de Pronto Atendimento Norte da Ilha).

A definição do tema e do recorte a serem trabalhados foi feita em virtude de uma experiência pessoal prévia, com a comunidade escolhida, em um projeto de extensão iniciado durante a minha participação no grupo PET/ARQ, em 2021. O breve contato com a comunidade no decorrer do projeto, que foi interrompido após o grupo não conseguir estabelecer laços com os moradores, foi suficiente para escancarar as dificuldades e necessidades enfrentadas em face à falta da urbanização adequada na área e da situação precária das moradias.

Para além da cruel realidade de injustiça social, existe um cenário de negligência do Poder Executivo Municipal, já que as bases de dados da prefeitura sequer reconhecem as ruas da co-

munidade. Já sob a perspectiva científica, não foram encontrados trabalhos acadêmicos anteriores que contivessem levantamentos da área e de seu histórico de ocupação. Além disso, as notícias encontradas que envolvem a área estão relacionadas com a necessidade de realocação da população por se tratar de áreas de médio e alto risco.

## Objetivos

O trabalho tem como objetivo incentivar o **reconhecimento do território do Morro da Bênção e desenvolver propostas e diretrizes** que contribuam com a **regularização fundiária** da comunidade e a **urbanização** da área, a fim de promover **segurança habitacional e a melhoria das condições de vida de seus moradores, bem como seu equilíbrio socioambiental**.

**Assim, o trabalho coloca como objetivos específicos:**

- *Conhecer e mapear o território;*
- *Caracterizar a população e a ocupação;*
- *Elencar diretrizes e propostas gerais para organizar e qualificar o território e para a instalação dos sistemas urbanos necessários.*



# 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

## Metodologia

1.1 Definição do tema e do recorte a serem trabalhados;

Primeiramente, foi definido o tema e o recorte a ser trabalhado a partir da experiência prévia da autora com a comunidade, conforme comentado anteriormente.

1.2 Estudos teóricos para embasar a compreensão das dinâmicas urbanas envolvidas;

Buscou-se um referencial teórico que pudesse embasar a compreensão das dinâmicas urbanas envolvidas. Em especial, buscou-se compreender quais foram os fatores presentes na cidade de Florianópolis que levaram os moradores do Morro da Bênção a ocuparem uma área precária e de risco ambiental e qual o significado e a relevância da área estudada para a cidade como um todo, para definir as diretrizes do projeto.

1.3 Levantamentos de dados secundários e primários:

- *sociais;*
- *de moradia;*
- *socioambientais;*
- *e das características e histórico da ocupação.*

Como forma de se aproximar da realidade enfrentada e tomar conhecimento dela, foram realizados diferentes tipos de levantamentos de dados secundários e primários: dados estatísticos disponibilizados pelo IBGE, dados disponibilizados pela PMF, dados do cadastro CADÚnico (de 2021 a

novembro de 2023), dados observados em visita a campo e dados coletados em entrevistas (realizadas entre novembro de 2023 e maio de 2024).

1.4 Elaboração de mapeamentos e atualização de camadas existentes:

- *mapas da dimensão urbana do território;*
- *mapas da dimensão ambiental;*

Foram elaborados mapeamentos com camadas disponibilizadas pela Prefeitura Municipal de Florianópolis (PMF), tendo algumas sido atualizadas a partir das visitas: das habitações existentes, das curvas de nível, das vias cadastradas, dos equipamentos próximos, dos pontos de ônibus e dos cursos d'água. A partir dos dados disponíveis, os mapas de hipsometria e de declividade foram gerados para análise das condições ambientais em que a área está submetida.

1.5 Análise dos dados levantados e mapeados;

As análises dos dados se dividiram entre a compreensão da vulnerabilidade enfrentada e a caracterização ambiental da área. A compreensão da vulnerabilidade levou em consideração as características socioeconômicas dos moradores e de suas habitações. E a compreensão do risco buscou compreender os aspectos ambientais colocados pela formação geomorfológica da área perante a forma atual de ocupação.

1.6 Diagnóstico e caracterização da área;

O diagnóstico e caracterização da área consiste no diagnóstico socioambiental, em que foram registradas as dificuldades enfrentadas pelos moradores em face à escassez de infraestrutura urbana.

1.7 Definição de diretrizes para intervenção na área;

1.8 Elaboração de propostas para a área.





## 2. AS DESIGUALDADES E O ACESSO À TERRA URBANA

A realidade de desigualdade econômica acompanha a sociedade brasileira desde seu princípio, se manifestando também em diversos outros âmbitos. Em 2021, 29,4% da população do país encontrava-se em situação de pobreza e 8,4% da população em extrema pobreza, conforme reportagem da Agência de Notícias do IBGE (2022.a). Entretanto, no mesmo ano, somente 7,5% da população brasileira recebia mais de 3 salários mínimos (IBGE, 2022.b).

Tomando como base as interpretações de Lefebvre (1985) sobre a produção do espaço na sociedade capitalista, o autor caracteriza o espaço não somente como um simples produto social, mas também como um agente de sua própria produção e reprodução, alertando para a capacidade do espaço de mudar a sociedade e com a sociedade. Portanto, em uma sociedade desigual, a materialização da distância econômica se dá também no âmbito social, e portanto, no espaço construído. Assim como observado na sociedade brasileira, que conforme noticiado pelo IBGE (2022), apresenta distâncias incontestáveis entre as classes econômicas e, conforme observado ao longo dos anos, forma cidades que materializam essa distinção econômica através de condomínios fechados, empreendimentos de habitação social que distam quilômetros dos centros urbanos, bairros para elite, entre outros.

Esse espaço desigual se reproduz, então, na problemática do acesso à terra urbana no Brasil. Nesse sentido, o livro “Pro-

duzir Casa ou Construir Cidades” (2012, p.11) aponta que: “as cidades são a expressão espacial das relações econômicas, políticas e culturais de uma sociedade e sua história. Por isso, são naturalmente espaço de conflitos e tensões”. Também sobre este conflito, mas sob uma perspectiva mais focada no âmbito social do problema, Maricato (1996, p.51) comenta que:

*“Discriminação social e segregação ambiental andam juntas”  
Maricato (1996, p.51)*

Na cidade capitalista, os conflitos e tensões acerca das relações da sociedade se materializam também através da especulação imobiliária urbana e, conseqüentemente, da distribuição da terra. Desde o início da ocupação brasileira pelos europeus a terra foi motivo de disputa, mas foi a partir do fim do tráfico de escravizados e da criação da Lei Terras que passou a se formar o mercado imobiliário pautado na exclusão territorial, em que a liberdade física dos então libertos abriu espaço para a sujeição ao trabalho (Maricato, 1996). Então, a terra tornou-se uma mercadoria, cujo acesso restrito alimenta a manutenção das relações de poder já estabelecidas, e tem sua valorização profundamente relacionada ao que

ela poderia (e pode) proporcionar, portanto, ligada à lógica capitalista de produção e lucro.

Campos (1992) descreve a especulação imobiliária urbana como uma forma de transferência de renda, em que “proprietários da terra recebem uma renda transferida dos outros setores produtivos da economia, especialmente através de investimentos públicos na infra-estrutura e serviços urbanos” (p. 48). Portanto, a especulação faz com que os terrenos urbanizados apresentem maior valor de mercado e, então, sejam disputados por quem possui maior poder aquisitivo. Sobre essa disputa, Campos ainda afirma que: “[...] a redução recorrente da oferta de terrenos urbanizados tende a provocar um maior diferencial de preços entre aqueles e os não urbanizados” (1992, p. 49). Assim, compreende-se que a terra, como mercadoria, sofre com a dinâmica de oferta e procura, e que a disputa por terrenos em áreas urbanizadas gera uma valorização que, por vezes, culmina na densificação de áreas centrais, mas também em terrenos não ocupados que sobram em meio ao custo elevado.

Outro fenômeno resultante dos conflitos e tensões acerca da disputa pelo espaço urbanizado é a segregação socioespacial, definida por Villaça (2001) como a concentração significativa de determinada classe em uma região, diretamente ligada ao tempo de deslocamento necessário demandado entre a residência e o trabalho ou demais atividades de lazer e necessidades básicas.



## 2. AS DESIGUALDADES E O ACESSO À TERRA URBANA

### Também sobre a segregação, o autor explica:

*“[...]Portanto,na medida em que os homens produzem as cidades enquanto espaço físico, estão produzindo simultaneamente as condições de deslocamento espacial, as condições de gasto de tempo e energia nos deslocamentos, as condições do seu consumo. Simultaneamente com a produção do espaço urbano é produzido o “perto,”o “longe,”o “fora de mão”. Perto para alguns, longe para outros.”*  
(Villaça, 1986, p.40)

Em contraponto a esta disputa, está o direito da moradia digna, – que inclui uma localização adequada, próxima a equipamentos urbanos e comunitários, e que possua infraestrutura urbana básica. Revelam-se, assim, os problemas da relação conflituosa entre a necessidade da habitação e o exorbitante valor da terra, em que este atua como impedimento para

que as camadas sociais economicamente desfavorecidas acessem a dignidade de moradia assegurada por lei. Ainda, para Lefebvre, “[...] o espaço é um elemento ontológico de mesma importância do capital e do trabalho. Não pode ser tomado portanto apenas como suporte, receptáculo ou reflexo” (Maricato, 1995, Apud Lefebvre, 1974). Então, sendo o espaço a terra urbanizada, sua infraestrutura disponível pode qualificar a moradia ali instalada e, portanto, atuar ou não como forma de acesso à vida urbana, incluindo nesta o trabalho, os serviços necessários e o lazer.

Assim, como forma de minimizar os efeitos da segregação socioespacial somado à necessidade do trabalhador das cidades de estar próximo à vida urbana, surge o loteamento ilegal, caracterizado por Maricato (1996) como predatório ao meio ambiente, prejudicial às economias das metrópoles e que promove uma ocupação extensiva sem infraestrutura urbana, serviços e áreas livres.

A respeito da posição do Estado frente às ocupações ilegais, Maricato ressalta que “a ocupação ilegal de terras é informalmente consentida (ou por vezes até incentivada) pelo Estado que entretanto não admite o direito formal do acesso à terra e à cidade. Isso se dá por conta da articulação entre legislação, mercado e renda imobiliária” (Maricato, 1996, p.5). Ainda, sobre as políticas públicas de moradia no Brasil, o livro “Produzir Casa ou Construir Cidades” (2012) apresenta uma análise a respeito das faixas econômicas atendidas por estes programas e afirma que: “[...] ao longo da segunda metade do séc. XX, a política habitacional brasileira, mesmo quando foi pouco mais significativa, nunca atendeu efetivamente à população com renda abaixo de cinco salários mínimos”. Os estudos ainda afirmam que as classes média e média baixa eram as atendidas, e que através de financiamentos públicos conquistaram sua moradia nos conjuntos habitacionais verticalizados deslocados dos centros urbanos.





## 2. AS DESIGUALDADES E O ACESSO À TERRA URBANA

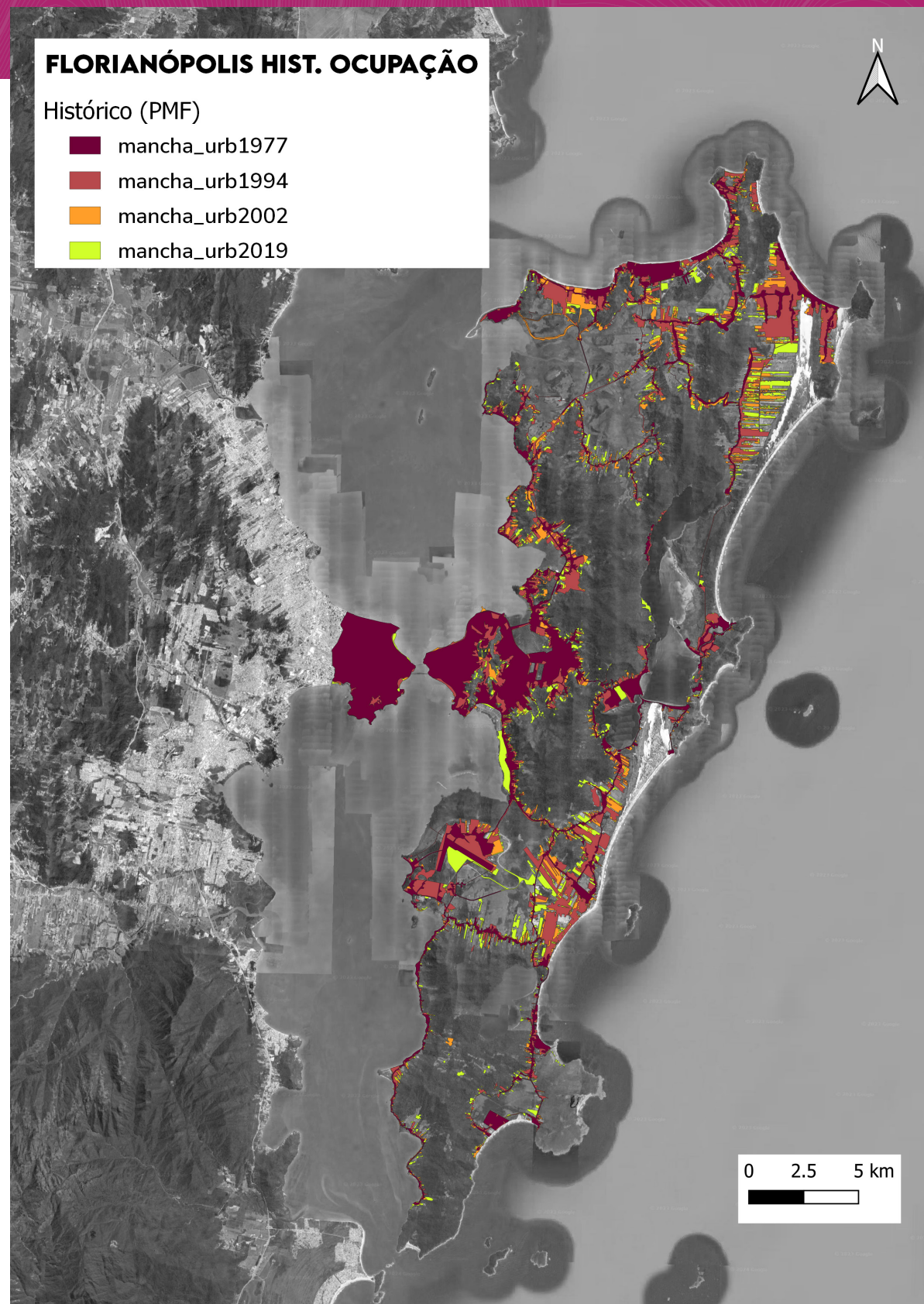


figura 02 – histórico de ocupação de Florianópolis. elaboração própria a partir de dados da PMF (2024)

### Segregação Socioespacial em Florianópolis

A cidade de Florianópolis não foge da realidade de desigualdade do país e também a manifesta no acesso à moradia. Conforme Sugai (2015), o processo de produção do espaço urbano de Florianópolis foi fortemente guiado pelos interesses das elites de cada período da história, que influenciaram os investimentos públicos e favoreceram o mercado imobiliário, fazendo com que a especulação imobiliária transformasse a habitação em uma forma de investimento, resultando um espaço segregado.

No mapa que apresenta o histórico de ocupação da cidade (figura 02), o primeiro registro (1977)

chama atenção para as áreas continental e central insular e vê-se uma expressiva presença ao norte, mais especificamente no bairro Canasvieiras. Tais ocupações podem ser compreendidas também por meio dos planos diretores para a cidade. O primeiro Plano Diretor (PD) de Florianópolis, aprovado em 1955, legislava o uso e ocupação apenas do distrito central. Já o PD de 1976 ampliava o zoneamento e incluía a área sudeste da ilha, denominada como “Setor Oceânico Turístico,” mas conforme Lenzi e Gonçalves afirmam: “o plano para esse setor não conseguiu ser mais forte que os proprietários de terra do norte da ilha” (2020, p.432).



## 2. AS DESIGUALDADES E O ACESSO À TERRA URBANA

Os estudos de Sugai (2015) e Lenzi e Gonçalves (2020) apontam para a concentração expressiva da elite das décadas de 1970 e 1980 no norte da Ilha, principalmente nos balneários Canasvieiras e Jurerê (figura 04). Chamam atenção especificamente para a família Ramos, formada por políticos a nível municipal e estadual, que além de possuírem grande parte das terras destes balneários naquelas décadas, também formaram uma imobiliária para comercializar seus lotes (Lenzi e Gonçalves, 2020). A ocupação e comercialização por parte das elites influenciou as ações do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis, que alterou o zoneamento de 1976 para considerar os balneários do norte como “Zona Prioritária de Urbanização”. Esta zona favoreceu a construção da Via de Contorno Norte-Ilha, que interligava os principais bairros e balneários da época – bairros no centro da cidade e próximos à UFSC e balneários do Norte.

Nas décadas seguintes, os demais planos diretores foram ampliando suas áreas urbanas. Os estudos de Sugai (2015) sobre as concentrações de renda por bairro mostram que as camadas de alta renda, desde a década de 1960, estavam localizadas nos bairros mais equipados e que receberam maiores investimentos públicos.

O Plano de Desenvolvimento Integrado da Área Metropolitana de Florianópolis, de 1971, partiu

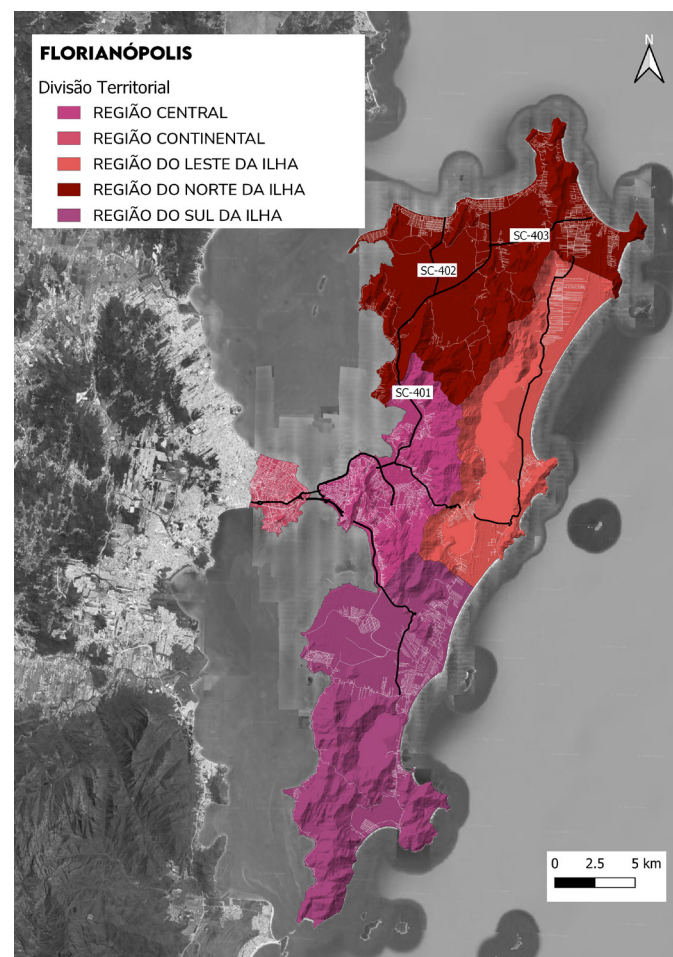


figura 03 – divisão das regiões de Florianópolis. elaboração própria a partir de dados da PMF (2024)

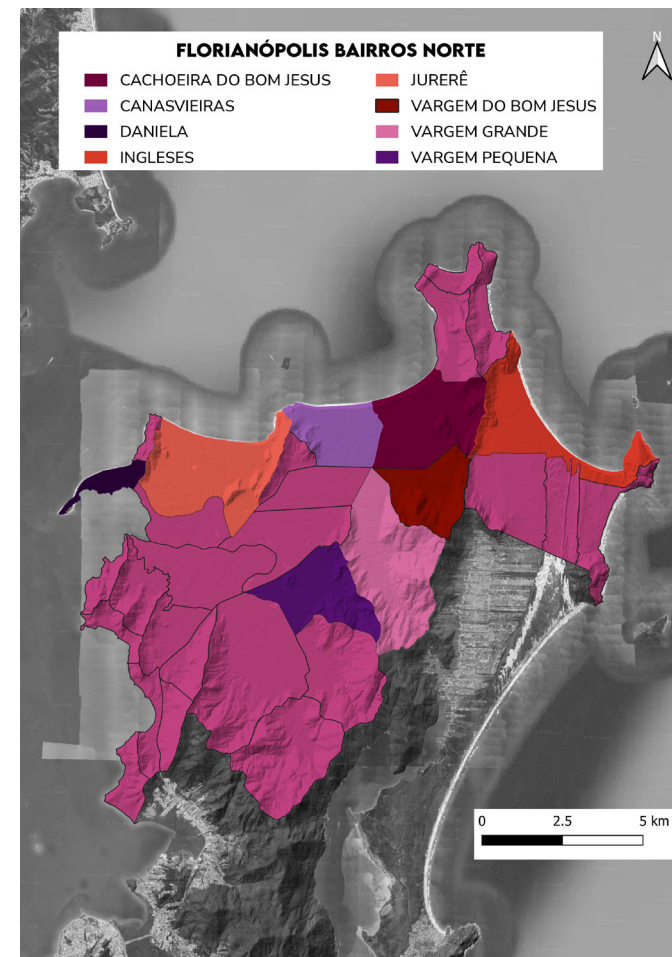


figura 04 – destaque para bairros do Norte de Florianópolis citados no texto. elaboração própria a partir de dados da PMF (2024)

da política de consolidação do transporte rodoviário no Brasil e reorganizou a estrutura viária da área metropolitana. Suas intervenções propostas foram aproveitadas pelo segundo PD, de 1976, em função das exigências do Programa Especial de Vias Expressas, de 1972, de que as obras viárias financiadas estivessem respaldadas por um plano urbano. Foram propostas então: a BR-282, a Via Expressa Sul, a continuidade da Avenida Beira-Mar Norte (SC-401) e as demais conexões com os balneários (SC-402; SC-403; SC-404; SC-405; SC-406) (Sugai, 2015).

### O Planejamento do Norte da Ilha

A região Norte da Ilha é composta por 36 bairros, conforme divisão fornecida pela PMF. Dista aproximadamente 30 quilômetros do Centro da cidade.

Na década de 90, foram construídos dois conjuntos habitacionais ao norte do bairro Vargem do Bom Jesus, na periferia dos bairros já consolidados da época (Ingleses e Canasvieiras), a Vila União e o Conjunto Habitacional Caminho do Mar (Teixeira, 2017). A duplicação da via SC-401, no final da década de 90, além de valorizar o espaço, acabou promovendo a ocupação em áreas informais por parte de trabalhadores vindos de outros municípios para sua construção. Esse, e outros fatores como o desenvolvimento econômico dos bairros



## 2. AS DESIGUALDADES E O ACESSO À TERRA URBANA

consolidados, incentivou que mais grupos populacionais de baixa renda se deslocassem para perto dos empregos e subempregos ofertados. Com isso, observou-se o crescimento dos bairros Vargem Grande e Vargem do Bom Jesus. Foi nesse contexto que se iniciou também a ocupação do Morro da Bênção.

Outro importante investimento privado que alterou a escala de planejamento público foi a instalação do Parque Tecnológico Sapiens Park (figura 06), que teve sua demarcação em 2004 no zoneamento da cidade. Localizado ao lado dos conjuntos habitacionais mencionados, o parque tecnológico representa um importante elemento tensionador na disputa de terra, por atrair a população de alta renda que trabalha neste setor.

Atualmente, os Bairros Ingleses e Canasvieiras encontram-se saturados, ocupados principalmente por população de média e alta renda. Com isso, um significativo número de condomínios fechados têm se instalado muito próximos de comunidades informais que já ocupavam esses espaços até então periféricos, como observado na via que liga a Vargem do Bom Jesus à Cachoeira do Bom Jesus.

As principais alterações nos dois últimos Planos Diretores que interessam a este estudo são a alteração referente à delimitação de Zonas

Especiais de Interesse Social (ZEIS), que constituem um dos mecanismos para a permanência de populações de baixa renda em suas ocupações e dão início ao possível processo de regularização da moradia. No PD de 2014, grande parte da parcela norte do bairro Vargem do Bom Jesus estava delimitado como ZEIS, incluindo a comunidade da Vila União e seu entorno, chegando até o conjunto Caminhos do Mar. No ano de 2016 essa delimitação já havia sido alterada pelo Poder Legislativo, restringindo a zona apenas para os conjuntos preexistentes, como pode ser observado no zoneamento vigente. Esta alteração aponta também para o crescente interesse do mercado imobiliário no bairro Vargem do Bom Jesus (Teixeira, 2017). Para o PD vigente, de 2023, a alteração no zoneamento das ZEIS não fez parte da revisão da Lei Complementar, permanecendo conforme alteração de 2016 (figura 05).

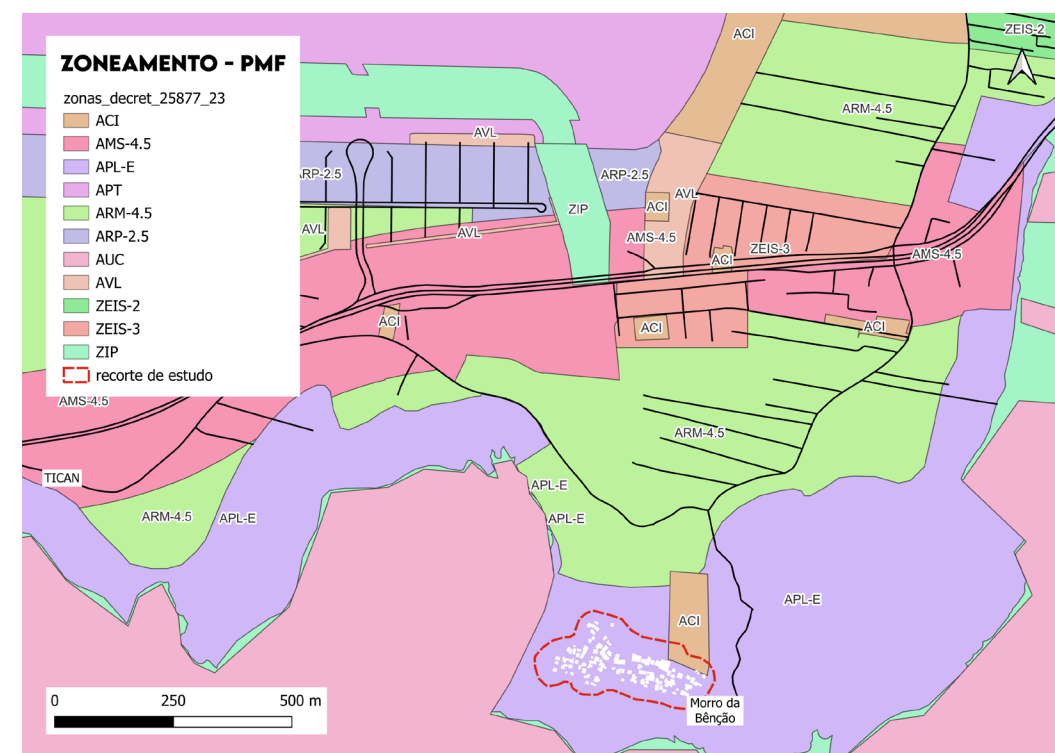


figura 05 – zoneamento vigente. elaboração própria a partir de dados da PMF (2024)

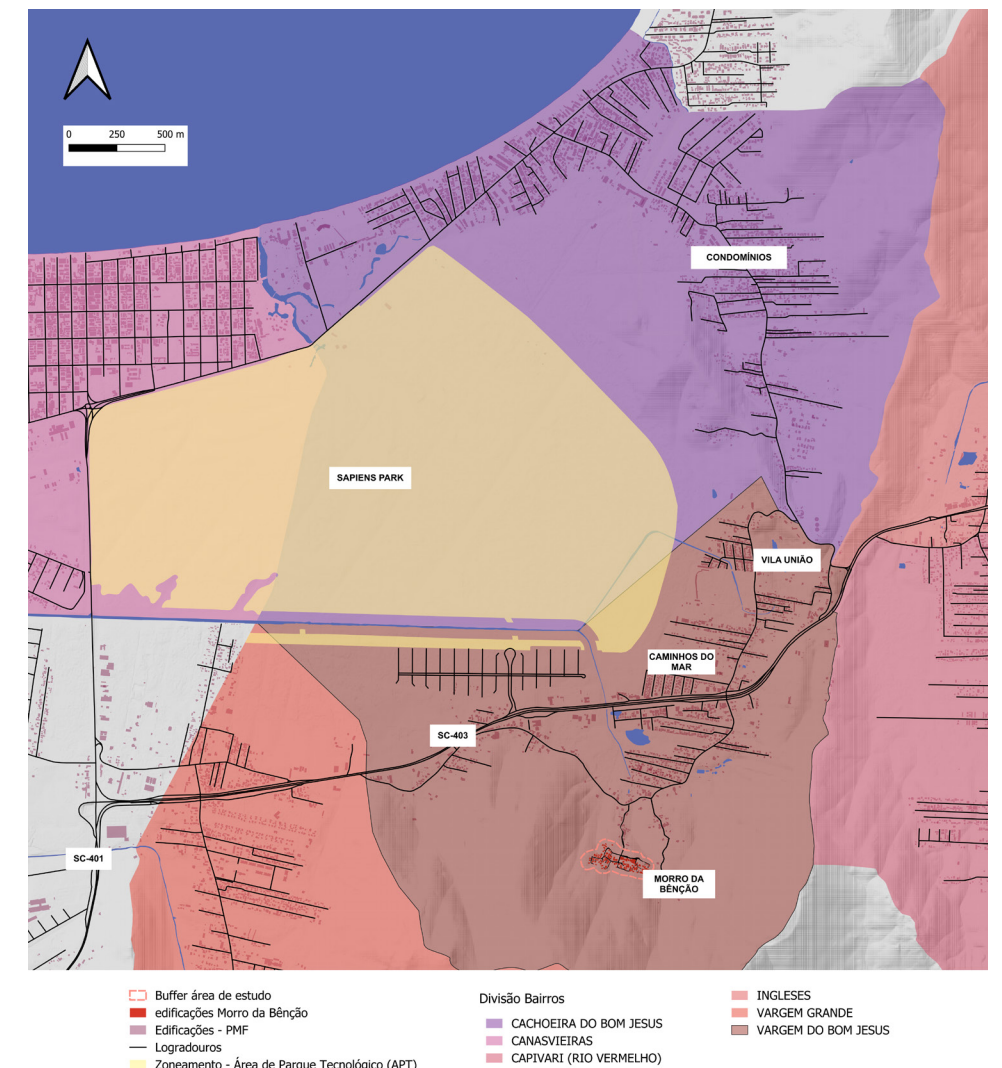


figura 06 – bairros do Norte da Ilha destacados, localização do SAPIENS Park e dos condomínios citados. elaboração própria a partir de dados da PMF (2024)



# 3. O MORRO DA BENÇÃO: UMA COMUNIDADE EM PROCESSO DE OCUPAÇÃO

## O caso do Morro da Bênção

A comunidade do Morro da Bênção se localiza no Maciço do Bom Jesus, no Bairro Vargem do Bom Jesus, na parcela ao sul da SC-403, via que conecta a SC-401 ao Bairro dos Ingleses, e suas edificações estão ligadas a via Servidão João Simplício da Costa. É importante destacar também a proximidade do Bairro Vargem do Bom Jesus com os bairros Vargem Grande, Cachoeira do Bom Jesus e Canasvieiras, apresentada nos mapas anteriores.

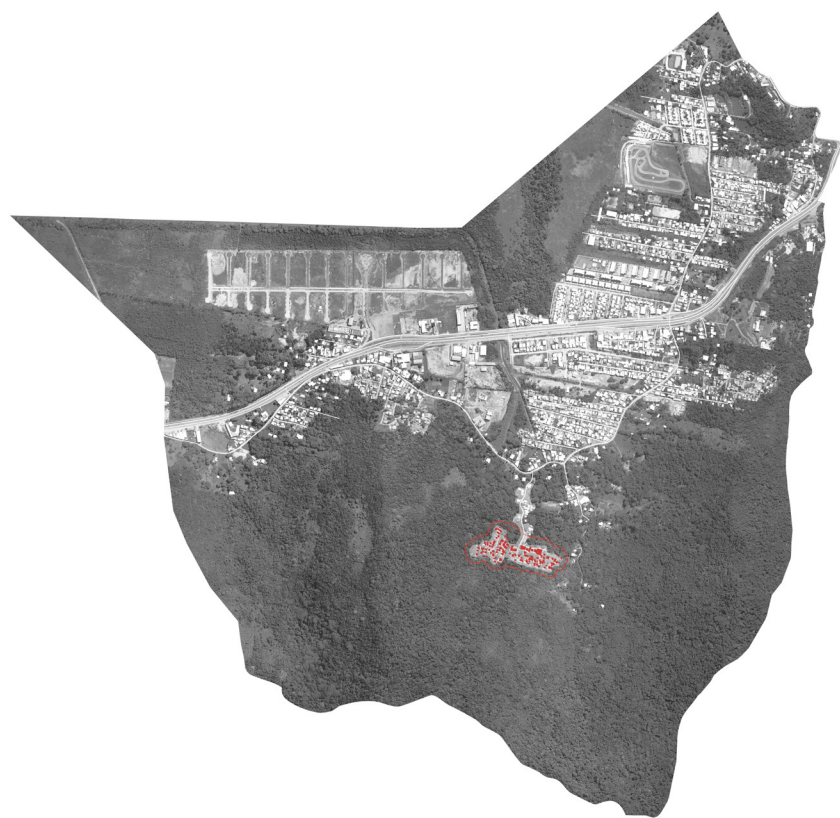


figura 07 – destaque da comunidade do Morro da Bênção no contexto do bairro. elaboração própria a partir de dados da PMF (2024)

Como critério para delimitação da poligonal da comunidade, este trabalho baseou-se na compreensão de aspectos intangíveis relacionados ao senso de pertencimento existente. Desse modo, foram observadas relações de proximidade entre os diferentes moradores da área e o consequente enfrentamento às mesmas dificuldades de acesso e dignidade. Abarca-se neste estudo, também, o contexto imediato do Morro, buscando elucidar alguns aspectos, como do contexto urbano e do zoneamento.

Inicialmente, a localidade tinha como nome “Morro do Caçador,” mas na época em que o Bairro Vargem do Bom Jesus enfrentou um intenso combate de facções (entre 2012 e 2017)<sup>1</sup> passou a ser identificado pelo Poder Público Municipal como “Morro do Mosquito,” em referência ao traficante que lá residia. Superado o intenso envolvimento com o tráfico de drogas, a igreja evangélica se instalou no local e incentivou alterar o nome da localidade para “Morro da Bênção,” sendo apoiada pela população, e ressignificando seu nome para se desvincular de uma história que não representa os moradores que lá permaneceram.

A ocupação do Morro da Bênção iniciou por volta da década de 1990. A partir dos relatos de um grupo de moradores, aqui identificados como núcleo familiar ‘Batista’ (figura 08), constatou-se que a ocupação foi iniciada por volta de 1994. Os moradores relataram que ao se mudarem, encontraram

figura 08 – Mercearia Batista. registro da autora (2024)



ao menos vinte famílias que já estavam ocupando o trecho final da via Servidão João Simplício da Costa.

A comunidade do Morro da Bênção é somente uma das muitas comunidades que encontram-se em ameaça pelo avanço do setor imobiliário, que impossibilitado de ampliar seu crescimento nos balneários saturados, explora os bairros vizinhos que antes compunham a franja da urbanização. Elucida-se, então, a necessidade de garantir a permanência desta população, qualificando a área e, principalmente, organizando este processo de ocupação relativamente recente (quando comparado ao histórico municipal de ocupações informais), para que as famílias ali instaladas possam viver de forma digna e com segurança.



# 3. O MORRO DA BENÇÃO: UMA COMUNIDADE EM PROCESSO DE OCUPAÇÃO

Ao encontro dessa necessidade, em 2023, a PMF lançou o Programa “Floripa Regular,” instituído pelo Decreto Municipal 25.378/2023 e, a partir deste programa, cadastrou ocupações informais que solicitaram o processo de REURB (Regularização Fundiária Urbana) social, sendo a comunidade do Morro da Bênção uma dessas. Com o cadastramento das comunidades, foram elaborados novos polígonos para a ZEIS, não incorporados ao zoneamento do Plano Diretor, que compõe uma camada denominada “ZEIS (Habitação),” apresentada dentro da categoria de “Leitura Urbana” (figura 09) no geoportal<sup>2</sup>.

Conforme o artigo 214 do Plano Diretor de Florianópolis (2023), a classificação das ZEIS depende da restrição legal ou técnica da área:

I – ZEIS 1 – os assentamentos consolidáveis ocupados espontaneamente por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas onde não há restrição legal ou técnica à ocupação, destinadas, prioritariamente a ações de regularização fundiária;

II – ZEIS 2 – os assentamentos consolidáveis ocupados espontaneamente por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas onde há restrição legal ou técnica à ocupação, podendo ser destinadas a ações de regularização fundiária; e

III – ZEIS 3 – os empreendimentos habitacionais de interesse social construídos de forma regular e núcleos urbanos informais regularizados por meio do processo de regularização fundiária de interesse social.

A classificação do Morro da Bênção como ZEIS 2 se dá em função do Plano Municipal de Redução de Riscos, que mapeou riscos de classe 2 e 3 na área (figura 10).

O Plano Municipal de Redução de Riscos foi revisado em 2014. No documento da quinta etapa de revisão, a comunidade do Morro da Bênção foi mapeada como “área 30”. Os riscos 2 e 3 representam risco médio e baixo, respectivamente. O estudo aponta para os perigos da ocupação desordenada e sem critérios técnicos em uma área de elevado declive.

Para a efetivação do programa Floripa Regular, a PMF contratou a empresa Terra Firme para realizar as ações de Regularização Fundiária dos Núcleos Urbanos Informais cadastrados. A empresa irá desenvolver os estudos técnicos necessários para a elaboração do projeto urbanístico, dentre esses o estudo técnico da situação de risco, que deverá verificar as medidas necessárias para mitigação de riscos e a necessidade de realocação das unidades habitacionais.

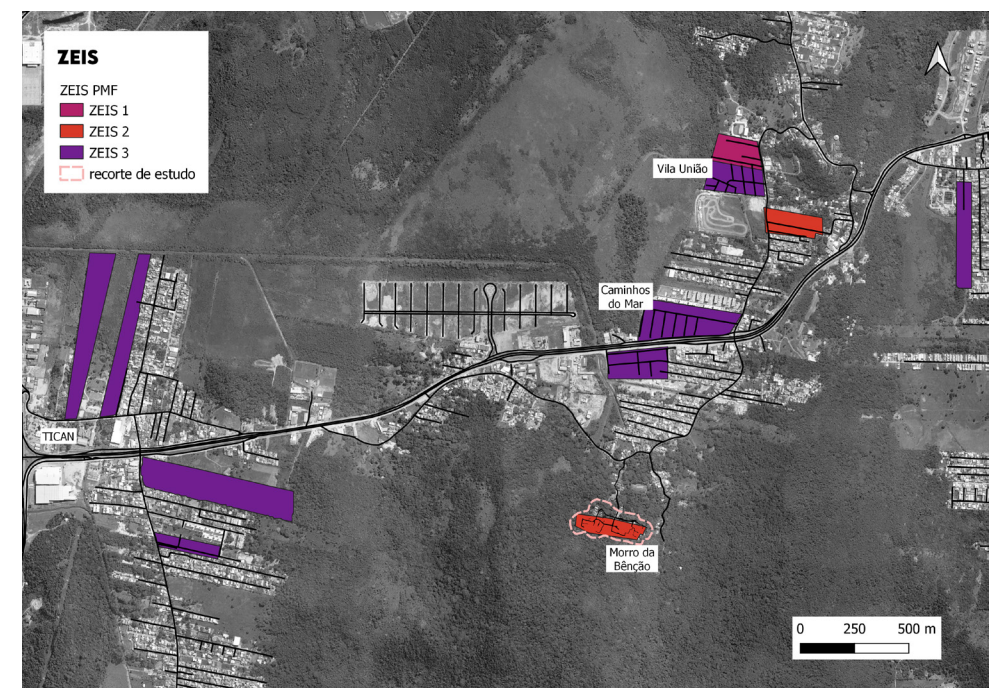


figura 09 – ZEIS no contexto urbano imediato da comunidade. elaboração própria a partir de dados da PMF (2024)

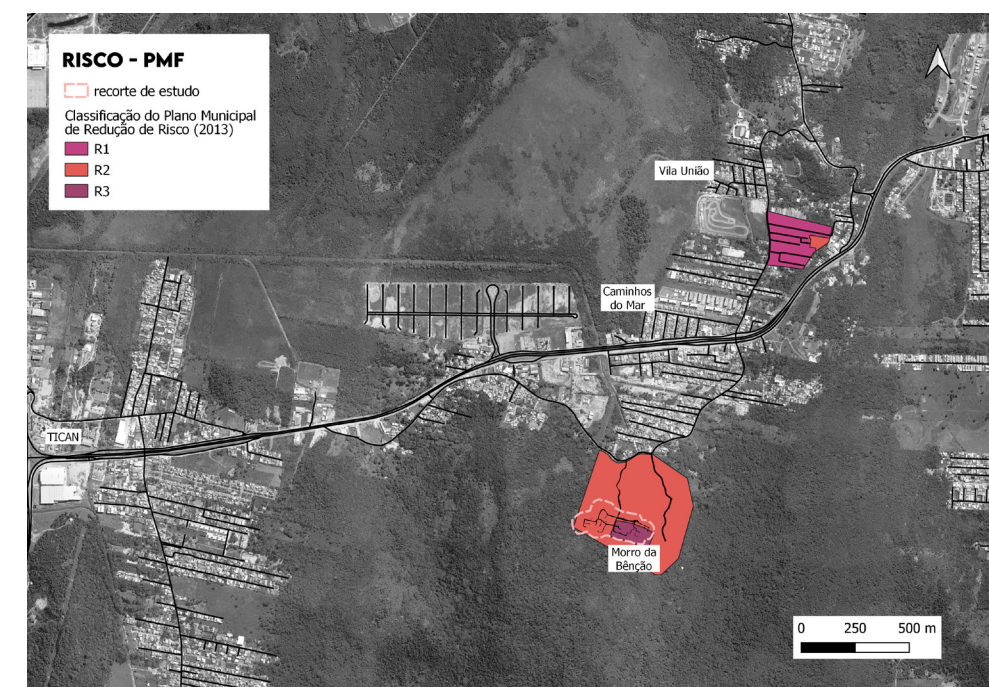


figura 10 – mapeamento das áreas de risco. elaboração própria a partir de dados da PMF (2024)



# 3. O MORRO DA BENÇÃO: UMA COMUNIDADE EM PROCESSO DE OCUPAÇÃO

## Estabelecer Laços

Como não foram encontradas bibliografias anteriores sobre a comunidade que apresentassem seu histórico, buscou-se conhecer a realidade e, principalmente, os atores desse espaço através do estabelecimento de laços em visitas e entrevistas.

As visitas ocorreram nos dias: 22/11/23; 07/04/24; 28/04/24; 01/05/24 e 11/05/24. Tiveram como foco conhecer a área e registrar a dimensão dos problemas lá enfrentados por meio dos levantamentos desenvolvidos. Já as entrevistas tinham como principal objetivos conhecer as histórias por trás da ocupação e compreender as dinâmicas enfrentadas no dia a dia dessa população. Também, a partir do entendimento de que a história não registrada pode se perder facilmente, as entrevistas pretendiam como produto um breve histórico da comunidade.

Ao todo, foram realizadas: duas entrevistas com a equipe técnica do CRAS Norte; uma entrevista com um antigo morador do bairro Vargem do Bom Jesus e ex aluno do curso Arq&Urb UFSC; uma entrevista e visita assistida com o diácono de uma das igrejas do bairro, que tem proximidade com alguns moradores da área; três entrevistas com representantes do núcleo familiar 'Batista' proprietários de um estabelecimento local; e entrevistas com outros 16 moradores.

A comunidade do Morro da Bênção foi muito receptiva às visitas e entrevistas. Todos compreendiam a pauta da regularização fundiária em função de já estarem envolvidos com o processo desenvolvido pela PMF. Entretanto, os diálogos



figura 11 –refistro fotográfico das visitas e entrevistas. elaboração da autora (2024)

deixaram claro que se trata de pessoas com referencial de infraestrutura local muito distante da realidade da cidade formal, que se submetem a situações precárias de moradia em prevalência à proximidade do emprego digno e da infraestrutura urbana do bairro.

Os moradores entrevistados contaram que os terrenos foram comprados de pessoas que já não vivem mais na comunidade, e que muitas das casas foram reconstruídas após os processos de compra e venda. Foi relatado sobre os processos de instalação de postes em parceria com a CELESC, na década de 1970, e de pavimentação da via Servidão João Simplício



### 3. O MORRO DA BENÇÃO: UMA COMUNIDADE EM PROCESSO DE OCUPAÇÃO

da Costa, encomendada pelos moradores na década de 1980.

Sobre os relatos atuais, destacaram-se os problemas com o acesso à área, em que os senhores Odirlei, Cláudio e Batista e a senhora Tati comentaram terem trocado de carro depois de se mudarem para o Morro da Bênção para um modelo que conseguisse subir a rua de acesso em dias de chuva intensa. Outro morador narrou seu desejo de abrir caminhos para acessar de moto, e outros dois comentaram sobre a dificuldade de abrir os caminhos de acesso às casas em função da quantidade de rochas superficiais que precisam ser destruídas. Não foram vistos moradores utilizando bicicletas para se locomover, mas sim um grande número de carros estacionados e algumas motos.

Outro aspecto muito comentado nas entrevistas foi sobre a dificuldade de atendimento no Centro de Saúde, sobre o qual os moradores Mendonça, Eva e Arlete relataram as longas filas de espera para consultas e procedimentos. Também, outros moradores narraram suas dificuldades com a creche do bairro, que tem um número pequeno de vagas para a demanda existente, dizendo ser necessário ficar em casa para cuidar dos filhos/netos.

Muitas são as famílias que moram lado a lado,

em que um irmão ou pai comprou o terreno para seus irmãos e/ou filhos. As casas que possuem números registrados em seus portões ou paredes elaboraram por conta própria a numeração, que não segue os parâmetros formais da prefeitura. Aquelas que não são identificadas dependem da mercearia do Batista para receber encomendas e correios.

Dentre as entrevistas, chamo atenção para a conversa com o sr. Orlando, em que ele falou sobre a dificuldade de manter sua família somente com o valor da aposentadoria, dizendo ser muito feliz e orgulhoso por ter sua casa no Morro da Bênção, visto que não conseguiria pagar qualquer aluguel em Florianópolis e ainda comprar os itens de necessidade básica. Elucida-se, então, a necessidade de garantir a permanência desta população qualificando a área e, principalmente, organizando este processo de ocupação, relativamente recente (quando comparado ao histórico municipal de ocupações informais), para que as famílias ali instaladas possam viver de forma digna e com segurança, tanto para o risco de desastres quanto para a sua permanência legal.

*“Ser pobre não é apenas não ter, mas sobretudo ser impedido de ter, o que aponta muito mais para uma questão de ser do que de ter.”*  
**Maricato, 1996, p.2**

Dada a lacuna bibliográfica sobre a comunidade, seu histórico e suas características, tanto sociais quanto ambientais, este trabalho apresenta os dados coletados e analisados também como um produto da pesquisa desenvolvida.

O levantamento de dados sociais da população, bem como a caracterização das moradias e da infraestrutura urbana foi feito a partir de observações em visita no local, entrevistas e da planilha de novembro de 2023 do cadastro CADÚnico. No cadastro, constam 146 pessoas e 56 famílias vinculadas à Servidão João Simplicio

da Costa que atualizaram seu cadastro entre 03/02/2021 e 13/09/2023.

Além disso, foi realizado mapeamento com drone para atualização do modelo digital de superfície e do modelo digital de terreno, utilizados para gerar novas camadas de curvas de nível, estudo de drenagem e risco de enxurrada, além da imagem de alta nitidez que permitiu realizar uma análise detalhada dos lotes. A partir do levantamento de drone foram elaborados novos modelo digital de superfície (mds) e modelo digital de terreno (mdt).

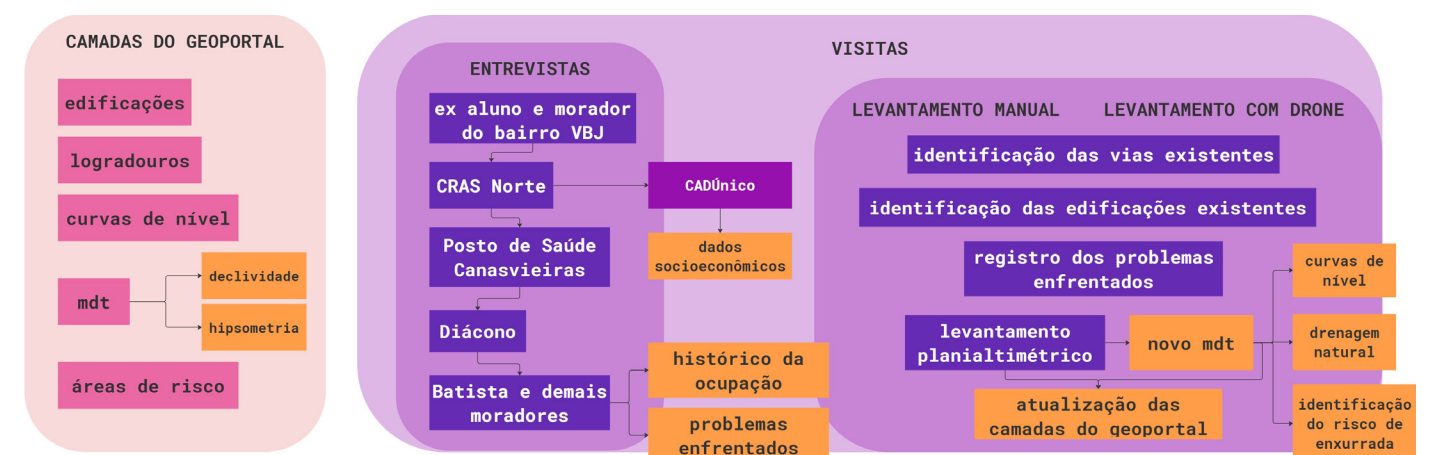


figura 12 – esquema gráfico das atividades desenvolvidas no trabalho. elaboração da autora (2024). descrição: em rosa os dados vetoriais (camadas) disponibilizados pela prefeitura; em roxo as informações coletadas nas visitas; em laranja os produtos alcançados



# 3. O MORRO DA BENÇÃO: UMA COMUNIDADE EM PROCESSO DE OCUPAÇÃO

## O Morro em Dados

Dada a lacuna bibliográfica sobre a comunidade, seu histórico e suas características tanto sociais quanto ambientais, este trabalho apresenta os dados coletados e analisados também como um produto da pesquisa desenvolvida. O levantamento de dados sociais da população, bem como a caracterização das moradias e da infraestrutura urbana foi feito a partir de observações em visita no local, entrevistas e da planilha de novembro de 2023 do cadastro CADÚnico. No cadastro, constam 146 pessoas e 56 famílias vinculadas à Servidão João Simplicio da Costa que atualizaram seu cadastro entre 03/02/2021 e 13/09/2023. Além disso, o mapeamento com drone foi utilizado para o estudo de drenagem e risco de enxurrada, além dos estudos citados anteriormente.

A área mede aproximadamente 3.632ha. Em um levantamento preliminar feito pela PMF para elaboração do projeto de REURB, foram registradas 81 famílias<sup>3</sup>.

As habitações da comunidade do Morro da Bênção estão alocadas a partir dos 61 metros de altitude e alcançam até 110 metros, aproximadamente. A maioria das edificações se encontra entre, no mínimo, três curvas de nível, o que significa que precisam vencer desníveis significativos em suas implantações.

Para além das dificuldades construtivas, a intensa concentração das curvas de nível anuncia também as dificuldades de acesso ao local, tanto por carro quanto para pedestres, mostrando que a comunidade enfrenta diariamente um esforço considerável para se deslocar até o trabalho e demais locais necessários.

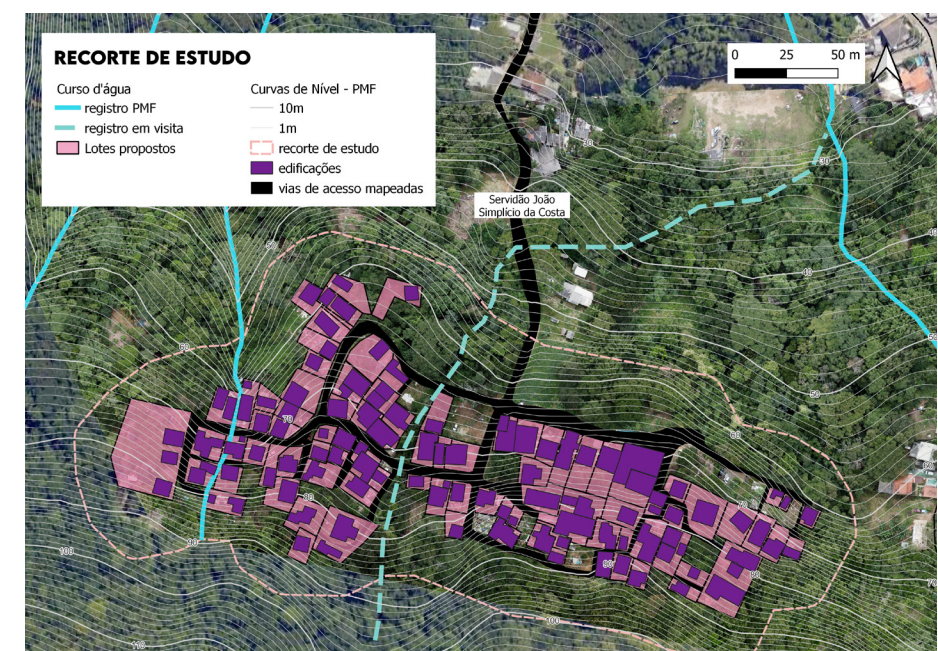


figura 13 – mapa base da área com curvas de nível disponibilizadas no geoportál. elaboração própria a partir de dados da PMF (2024).

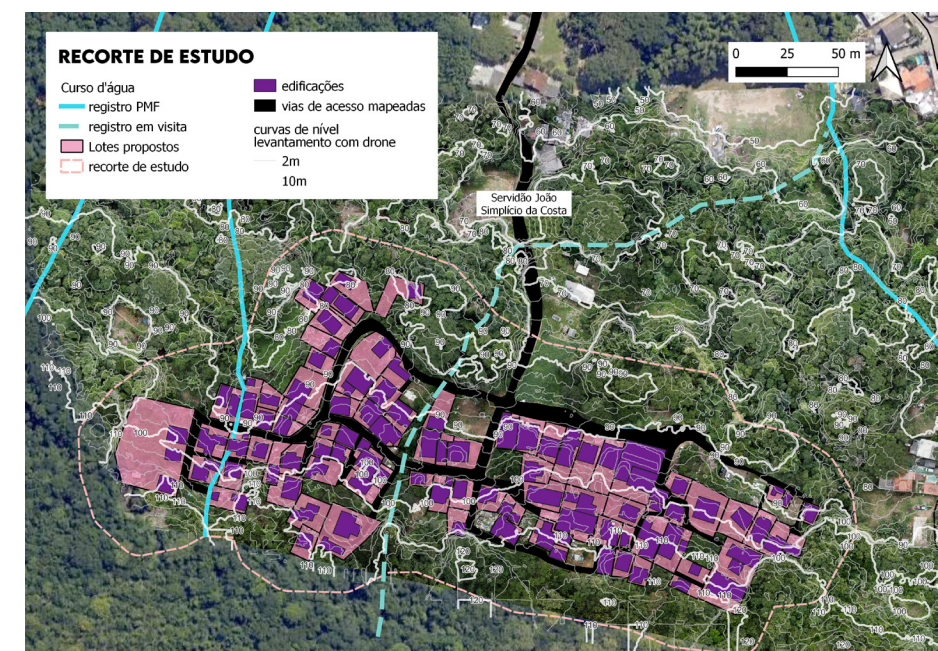


figura 14 – mapa base com curvas de nível levantadas com drone. elaboração da autora (2024)



### 3. O MORRO DA BENÇÃO: UMA COMUNIDADE EM PROCESSO DE OCUPAÇÃO

Conforme o zoneamento atual (Florianópolis, 2023), a área se enquadra em uma APL-E, definida na alínea a do inciso primeiro do parágrafo segundo do artigo 42 como:

*“[...] áreas onde predominam as declividades entre trinta por cento e quarenta e seis vírgula seis décimos por cento, bem como as áreas situadas acima da cota 100 que já não estejam abrangidas pelas Áreas de Preservação Permanente (APP). (Florianópolis, 2023).”*

Considerando o reconhecimento da ZEIS pela PMF, não foram analisados os parâmetros construtivos da zona. Entretanto, é importante observar que o polígono atual não engloba todas as casas da comunidade (fig. 15), o que aponta para a necessidade de ajuste da demarcação.

Em seu contexto urbano, a área é atendida pelo Terminal de Integração de Canasvieiras (TICAN), o Posto de Saúde de Canasvieiras e a Unidade de Pronto Atendimento Norte da Ilha, localizados no encontro da SC-403 com a SC-401. Os equipamentos de educação pública que atendem a comunidade são: a Escola de Ensino Médio Estadual Jaco Anderle, que fica localizada ao lado do TICAN; a Escola de Ensino Básico Municipal Luiz Cândido da Luz e o Núcleo de Educação Infantil Municipal do Futuro Doralice Maria Dias que, por mais que fiquem próximos da comunidade (1,1km), não oferecem quantidade de vagas<sup>4</sup> suficiente para a demanda de todo o bairro.

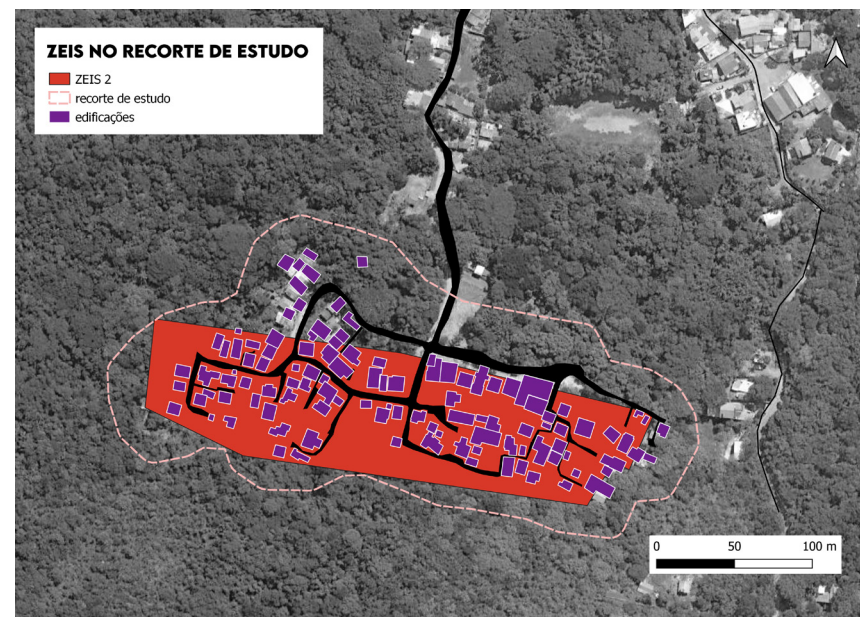


figura 15 – demarcação atual de ZEIS na área de estudo. elaboração própria a partir de dados da PMF (2024).



**EQUIPAMENTOS**  
● Pontos de Ônibus  
◆ Equipamentos de Saúde  
● Equipamentos de Educação  
□ diâmetro 1km  
□ diâmetro 2km  
□ diâmetro 3km  
■ VARGEM DO BOM JESUS  
□ Buffer área de estudo  
■ edificações Morro da Bênção  
■ Edificações - PMF  
— Logradouros

figura 16 – localização dos equipamentos próximos da comunidade do Morro da Bênção. elaboração própria a partir de dados da PMF (2024).

Ao todo, a distância percorrida pelos moradores até o TICAN e os equipamentos de saúde é de 3,5 quilômetros. Na imagem abaixo, foi verificado o trajeto mais rápido pelo Google Maps, que necessita de uma caminhada de 20 minutos até o ponto de ônibus indicado. Este ponto é atendido pelas linhas 260, 264, 267, 281 e 840 e nele os ônibus passam em intervalos de no máximo 10 minutos, conforme previsão do aplicativo “Floripa no Ponto”.

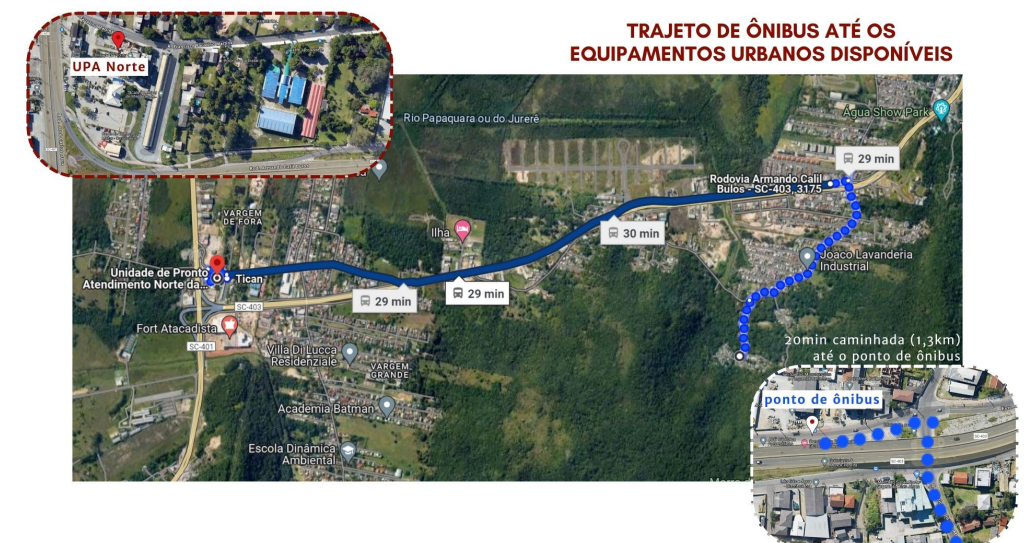


figura 17 – simulação de trajeto. elaboração própria a partir do Google Maps (2024).

O ponto de ônibus localizado no início da Servidão João Simplicio da Costa é atendido somente pela linha 283 – Vargem do Bom Jesus. Essa linha funciona em dias de semana e tem saída do TICAN nos horários: 05:58; 06:23; 06:48; 08:08; 12:00; 13:13; 17:08; 21:57.

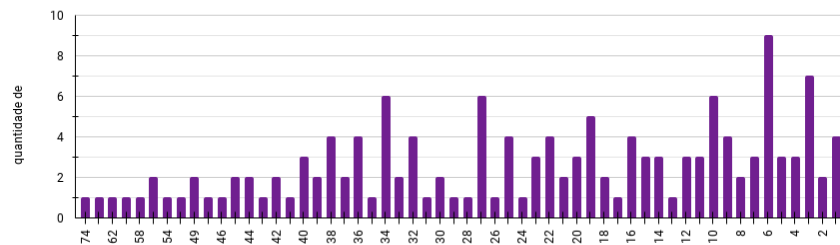


# 3. O MORRO DA BENÇÃO: UMA COMUNIDADE EM PROCESSO DE OCUPAÇÃO

## 1. A comunidade

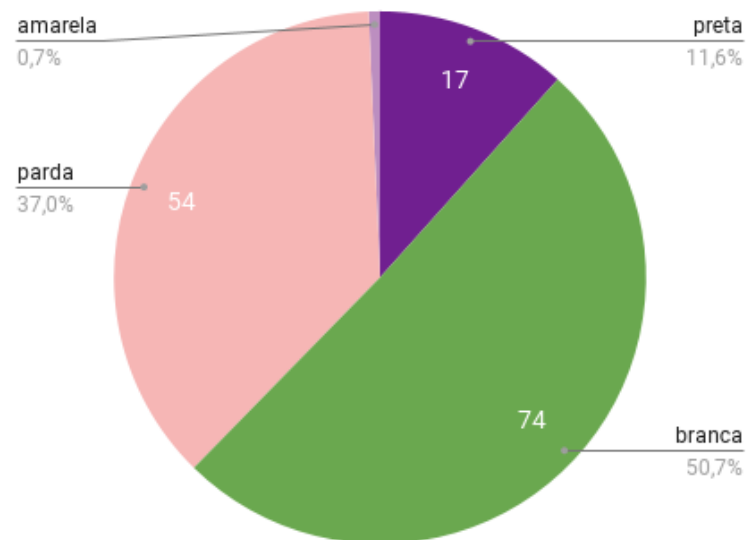
Os gráficos e informações a seguir tiveram como fonte o cadastro do CADÚnico.

idades dos moradores cadastrados (em 26/07/2024)



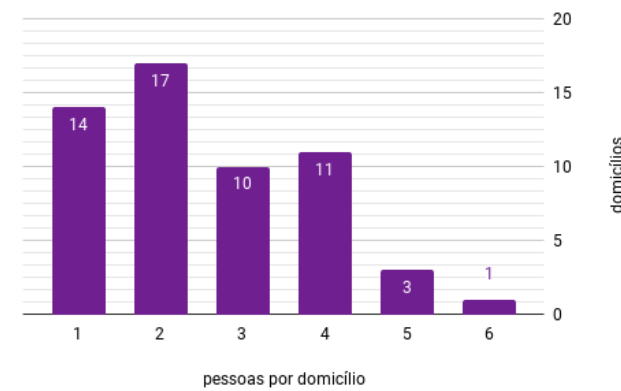
Dos 146 moradores cadastrados, 49 são crianças de até 12 anos.

### Cor ou raça

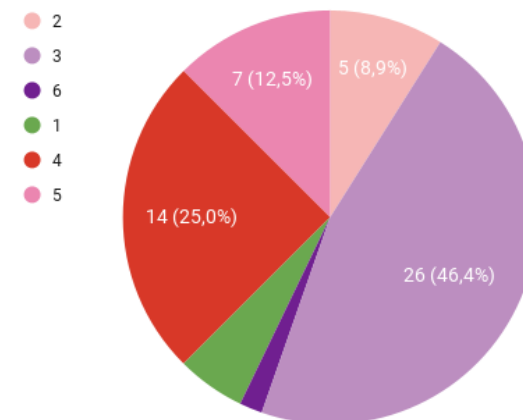


100% das famílias residem em moradias particulares permanentes. Das 56 famílias cadastradas, 7 afirmam morar em duas famílias no mesmo domicílio.

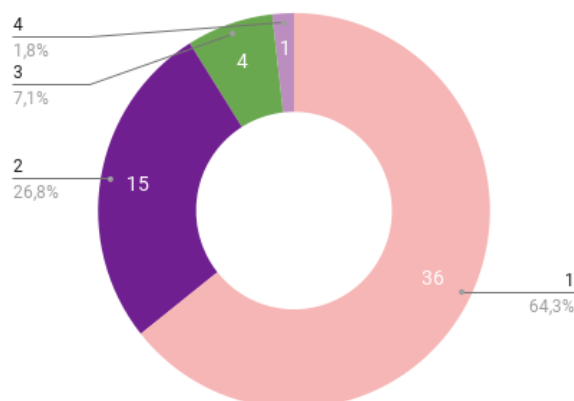
### quantidade de pessoas por domicílio



### Quantidade total de cômodos no domicílio



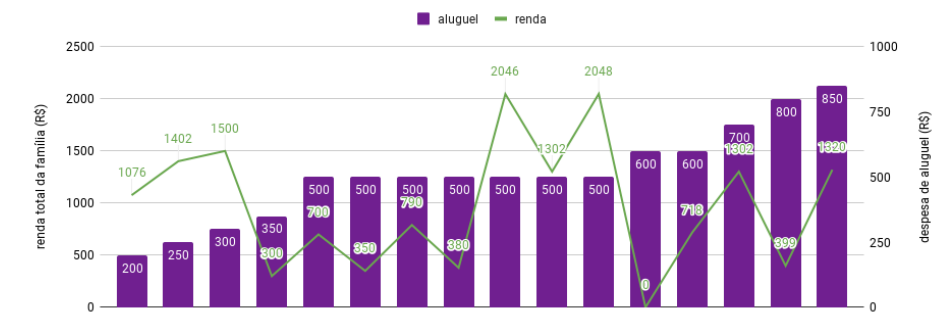
### Quantidade de cômodos permanentemente utilizados como dormitório



Dos 146 moradores, 36 responderam sobre o tipo de trabalho. Desses, 23 trabalham com carteira assinada e 13 de forma autônoma.

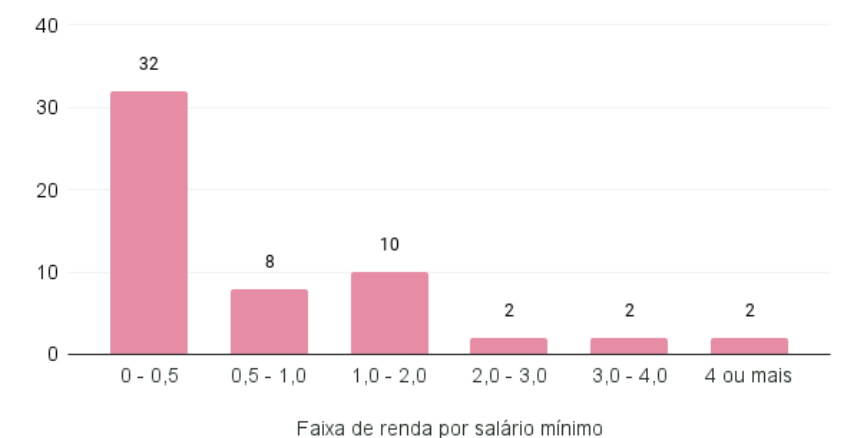
Das 56 famílias cadastradas, 40 responderam não ter despesa com aluguel. Das demais 16 famílias que informaram suas despesas mensais de aluguel, os valores variaram de R\$200,00 a R\$850,00.

### Comparação despesa de aluguel X renda total da família



18 das 56 famílias informaram valor de renda total da família nulo. Das 38 famílias que informaram valores, esses variaram entre R\$132,00 e R\$5.885,00.

### Distribuição de famílias por faixa de renda





# 3. O MORRO DA BENÇÃO: UMA COMUNIDADE EM PROCESSO DE OCUPAÇÃO

## 2. O risco

Conforme a Defesa Civil de Santa Catarina, risco é a relação existente entre a probabilidade de que uma ameaça de evento adverso, ou acidente determinado, se concretize com o grau de vulnerabilidade do sistema receptor a seus efeitos. O mapeamento do risco é elaborado a partir da declividade do terreno, sua formação geomorfológica, localização e direção dos cursos d'água e localização das unidades habitacionais. Visto que, em função da limitação de tempo para o desenvolvimento do estudo, não foi possível tratar os dados levantados pelo drone com verificações in loco, optou-se por elaborar as análises de hipsometria e declividade a partir das informações disponibilizadas pela PMF. Já as análises de drenagem e risco utilizaram os dados levantados pelo drone, que por mais que não tenha sobrevoado toda a bacia hidrográfica, apresenta mais detalhes de informação, necessários para esse tipo de análise.

O Morro da Bênção faz parte do Morro do Bom Jesus, um dos principais maciços do norte da Ilha. A figura 18 apresenta sua hipsometria com

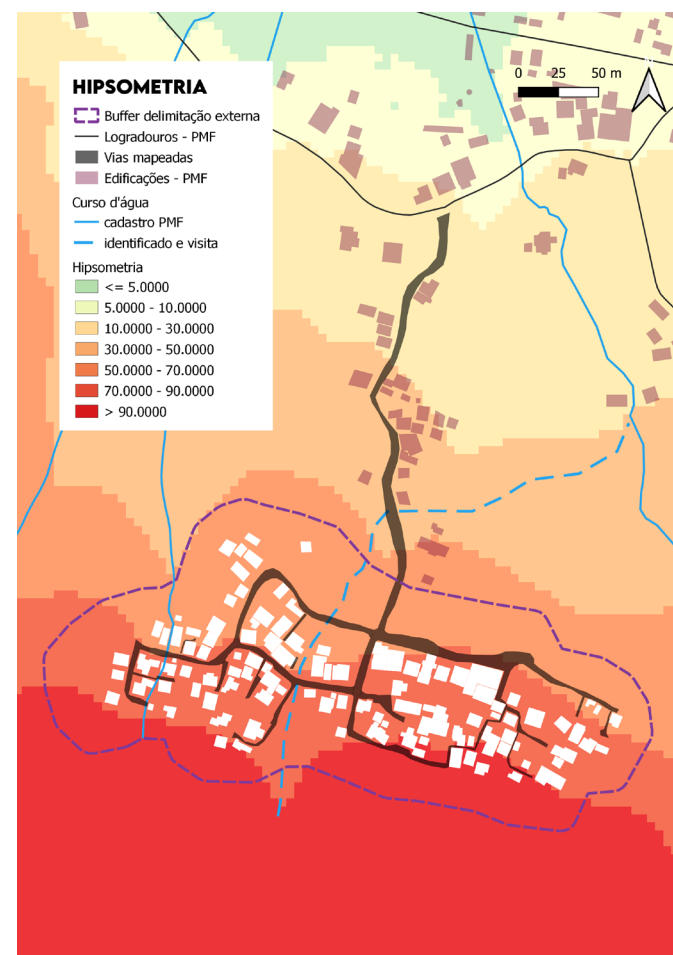


figura 18 – classificação da hipsometria. elaboração própria a partir de dados da PMF (2024).

base no levantamento fornecido pela PMF, classificando as elevações em intervalos representativos: até 5 metros de altitude, de 5 a 10 metros, 10 a 30 metros, 30 a 50 metros, 50 a 70 metros, 70 a 90 metros e acima de 90 metros de altitude.

Percebe-se que toda a comunidade do Morro da Bênção se encontra acima dos 50 metros de altitude, sendo a ocupação em altitudes mais elevadas de todo o maciço. Além disso, é possível notar que o intervalo de 70 a 90 metros, por mais que signifique uma grande variação numérica, é representado na faixa de cor mais curta do mapa, o que indica sua intensa elevação e, conseqüentemente, inclinação. No mapa que apresenta a declividade (figura 19), é possível observar que a comunidade estudada encontra-se quase completamente localizada entre 18 e 30 graus de inclinação do terreno. Nota-se, também, que são poucas as partes da área de estudo com inclinações acima de 30 graus, o que justifica sua não classificação como área de preservação permanente.

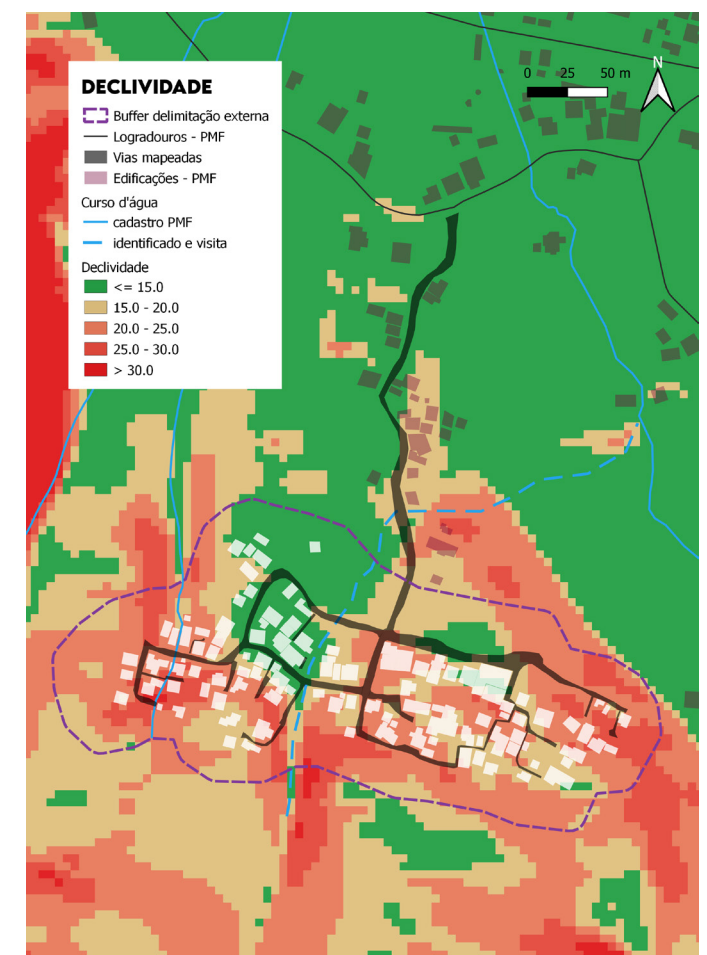


figura 19 – classificação da declividade. elaboração própria a partir de dados da PMF (2024).



### 3. O MORRO DA BENÇÃO: UMA COMUNIDADE EM PROCESSO DE OCUPAÇÃO

O levantamento planialtimétrico do drone foi processado no programa WebODM para, primeiramente, originar um ortomosaico e uma nuvem de pontos. Então, no mesmo programa, foi gerado o modelo digital de superfície, que passou por uma interpolação das alturas do topo e da base, para originar o modelo digital de terreno (mdt). A partir do novo mdt, no programa QGis foi extraída a camada de curvas

de nível atualizada. Para a verificação do risco enfrentado, foi utilizado o programa HandModel, que gerou as análises de drenagem, classificada conforme a densidade e ordem do caminho, e de probabilidade de inundação, alagamento ou enxurrada (a ser identificado conforme condições geomorfológicas da área).

Verificou-se que a área apresenta solo muito raso, o que aponta para o risco de enxurrada, visto que a água precipitada não infiltra na terra, mas escoar e ganha velocidade conforme sua descida, e de rolamento de rocha. O mapeamento elaborado interpretou a probabilidade, com valores extrapolados para condições extremas de precipitação, de acúmulo de água de até 40cm e 2m.

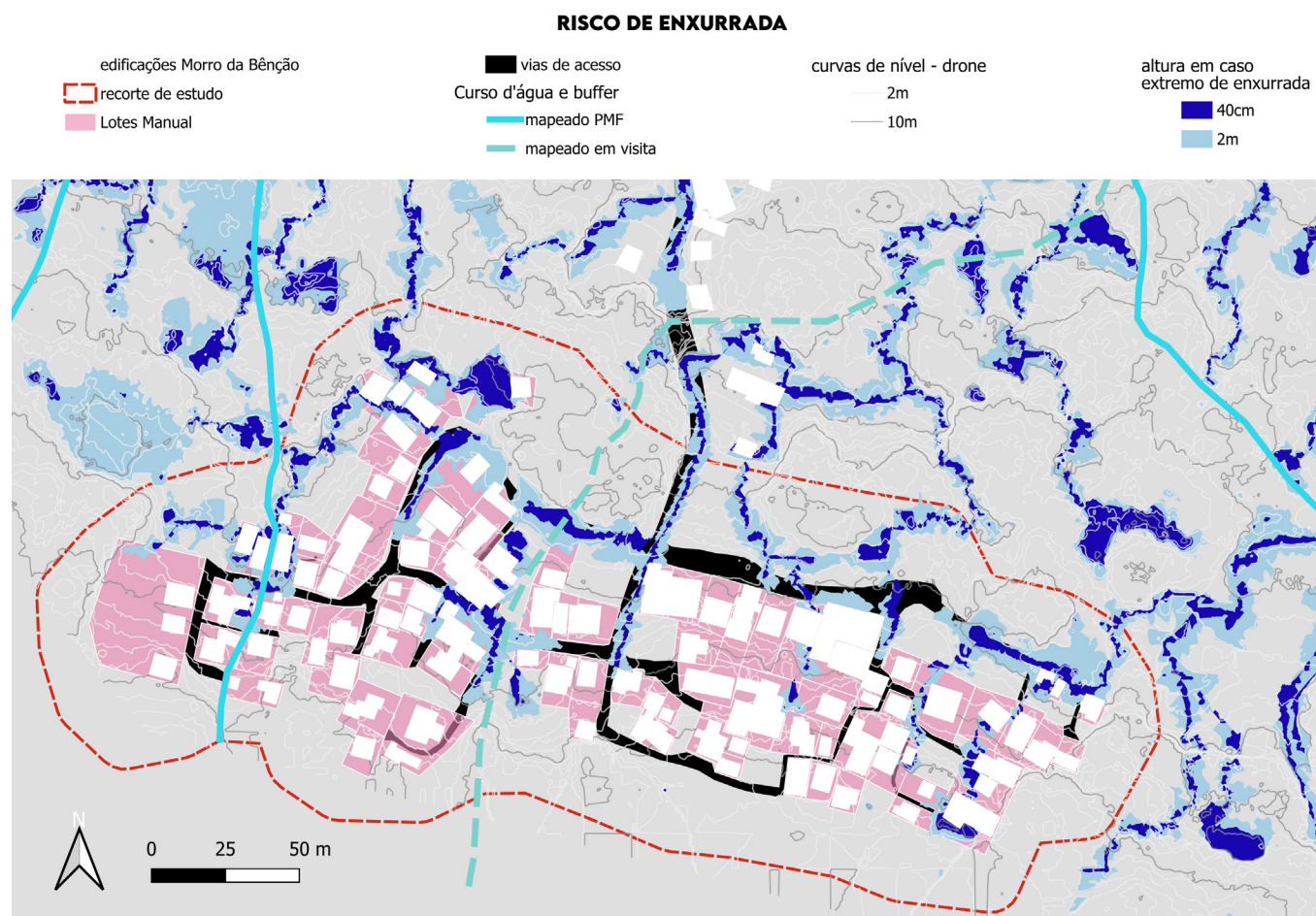


figura 20 – mapeamento do risco de enxurrada. elaboração própria a partir de levantamento do drone (2024).

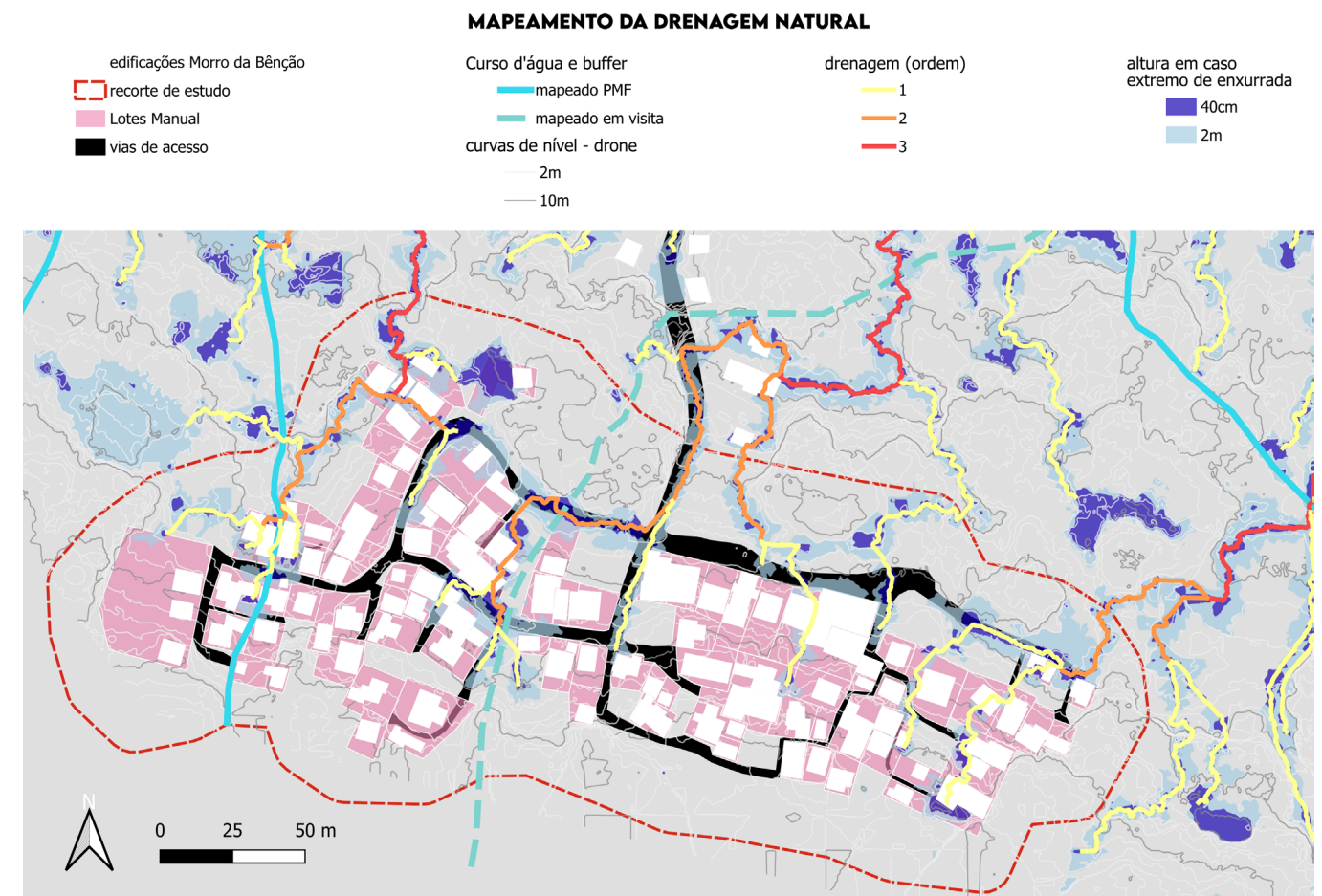


figura 21 – mapeamento da drenagem. elaboração própria a partir de levantamento do drone (2024).



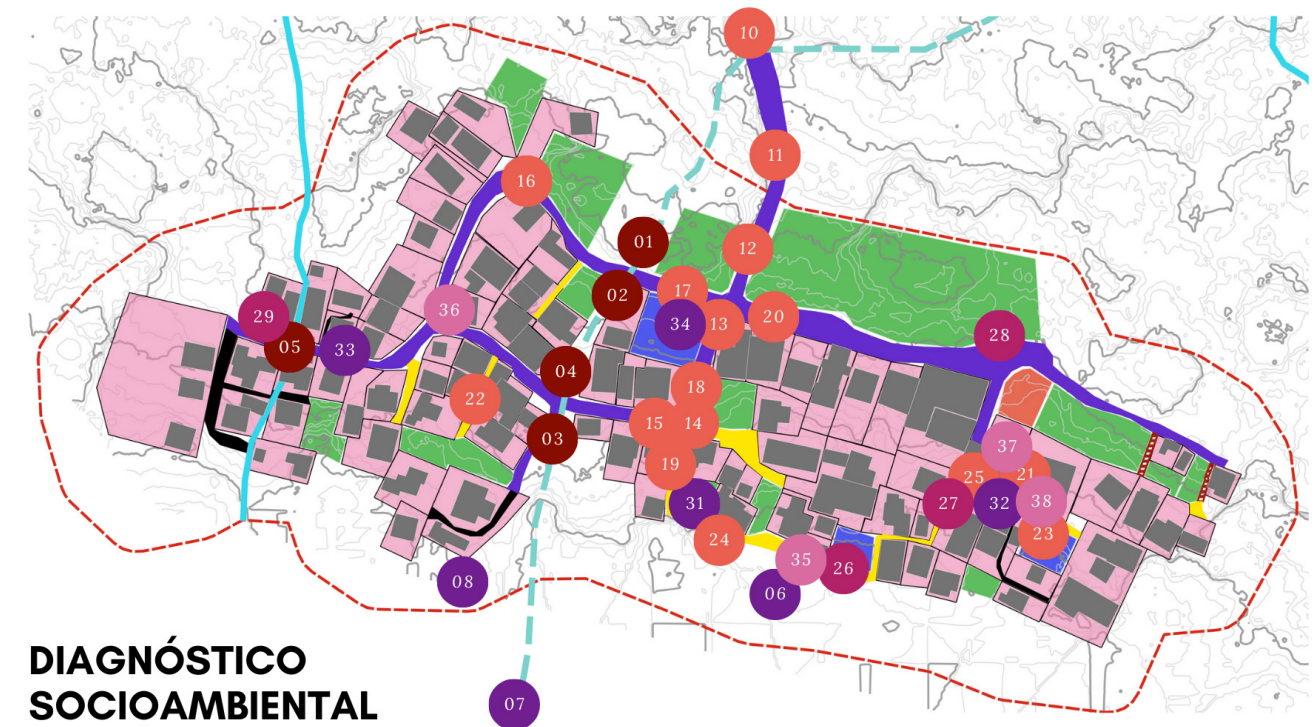
# 3. O MORRO DA BENÇÃO: UMA COMUNIDADE EM PROCESSO DE OCUPAÇÃO

## Diagnóstico Socioambiental

A área de estudo não apresenta lotes e vias delimitadas, e os acessos para as residências nem sempre são nítidos. A proposta de divisão dos lotes foi elaborada a partir de entrevistas, de observação em visitas e da imagem de alta resolução gerada pelo levantamento de drone. Esse mapeamento também permite compreender quais áreas são privadas, públicas e semi-públicas.

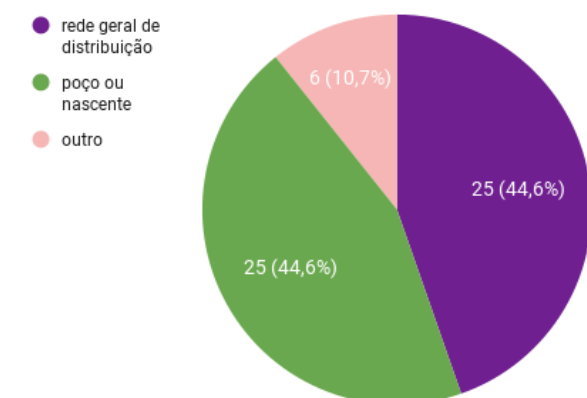
A seguir será apresentado o diagnóstico socioambiental da área em registros fotográficos, em que as problemáticas identificadas foram hierarquizadas conforme o grau de urgência e cada número do mapa corresponde ao local em que a foto foi tirada:

- I.  *cursos d'água obstruídos;*
- II.  *proximidade das moradias aos cursos d'água;*



III.  *água usada para abastecimento das residências não é tratada e sua coleta é feita de forma irregular;*

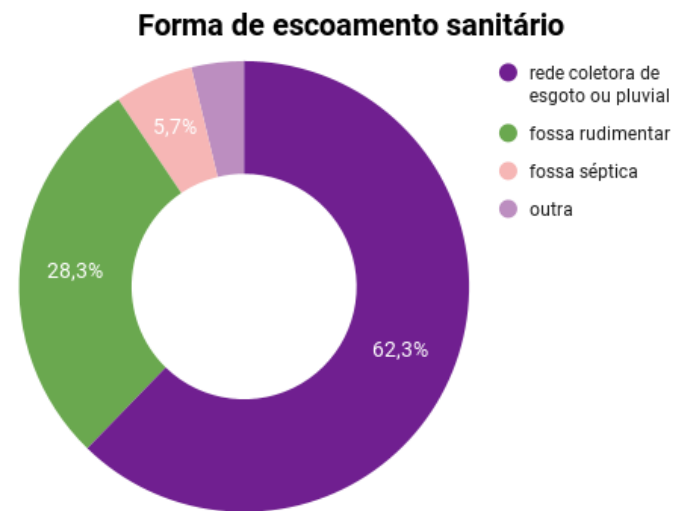
Forma de abastecimento de água do domicílio





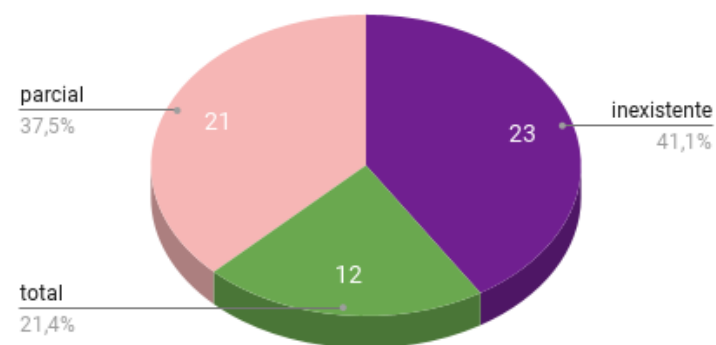
# 3. O MORRO DA BENÇÃO: UMA COMUNIDADE EM PROCESSO DE OCUPAÇÃO

- IV. ausência de esgotamento sanitário;
- V. baixa qualidade do asfaltamento na rua principal;
- VI. necessidade de reparos e ajuste de dimensões na continuação da rua principal;



- VII. acesso de carros dificultada pela declividade e pelas dimensões das vias;
- VIII. mobilidade de pedestres comprometida;

**Existência de calçamento ou pavimentação**



- IX. caminhos íngremes e com obstáculos;





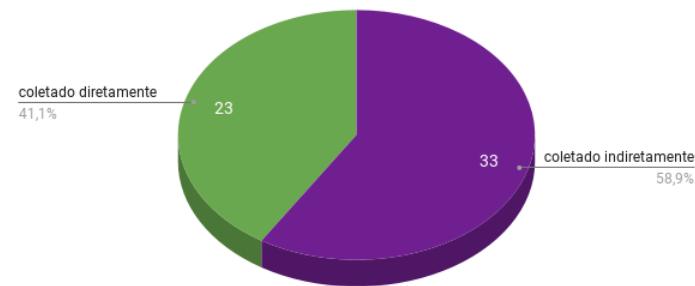
# 3. O MORRO DA BENÇÃO: UMA COMUNIDADE EM PROCESSO DE OCUPAÇÃO

X. necessidade de contenção da terra;

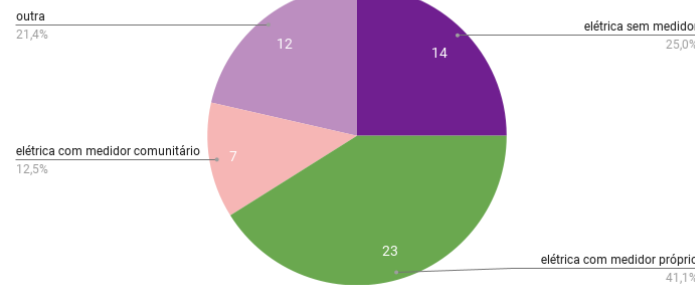


XI. coleta de resíduos sólidos muito distante das moradias (contentor no final da rua de acesso a comunidade);  
 XII. instalações elétricas rudimentares que apresentam risco aos moradores;

Coleta de lixo



Forma de iluminação do domicílio



XIII. precariedade habitacional;  
 XIV. (gráfico quantos domicílios possuem banheiro) (gráfico material predominante na construção das paredes do domicílio)

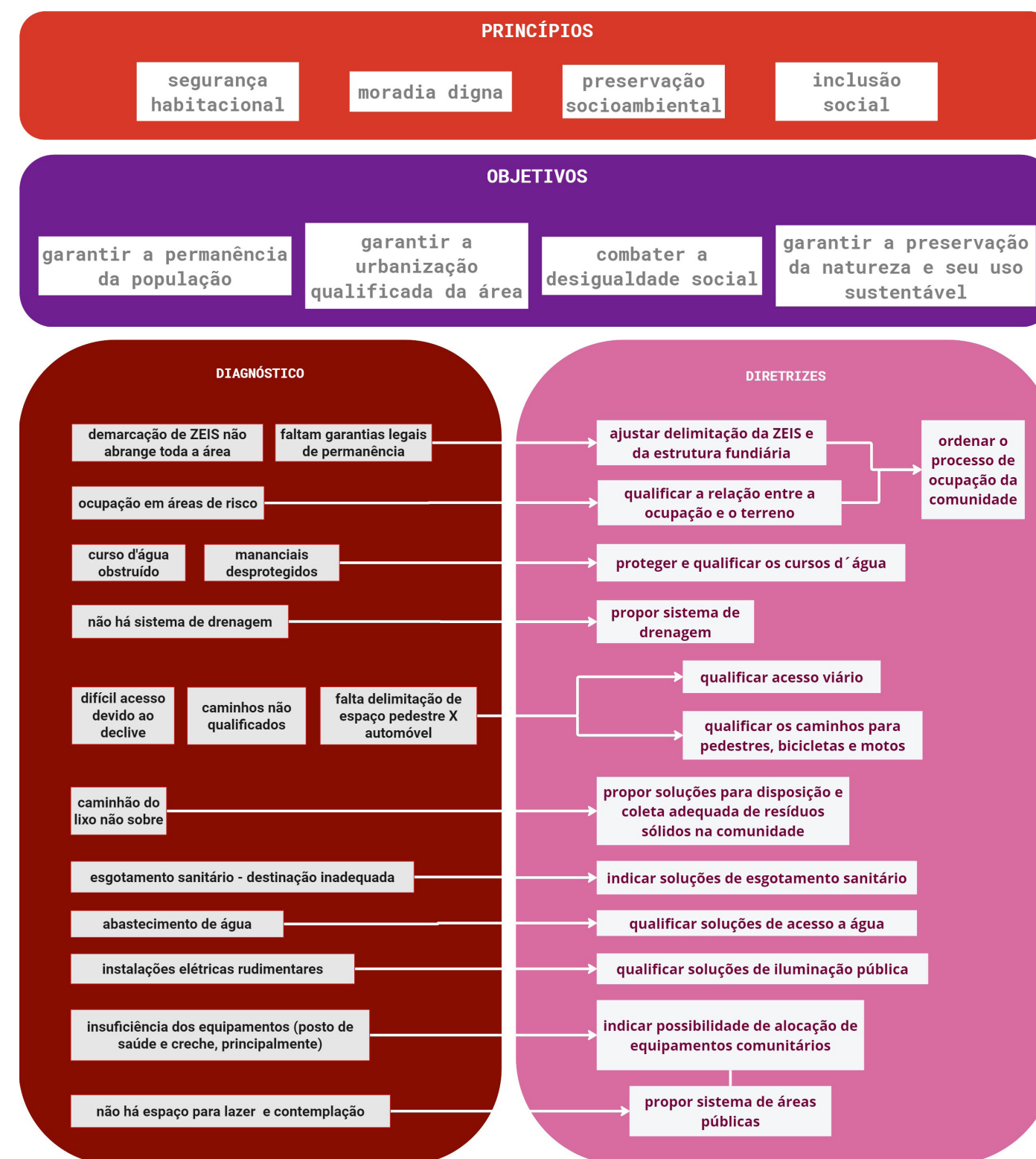
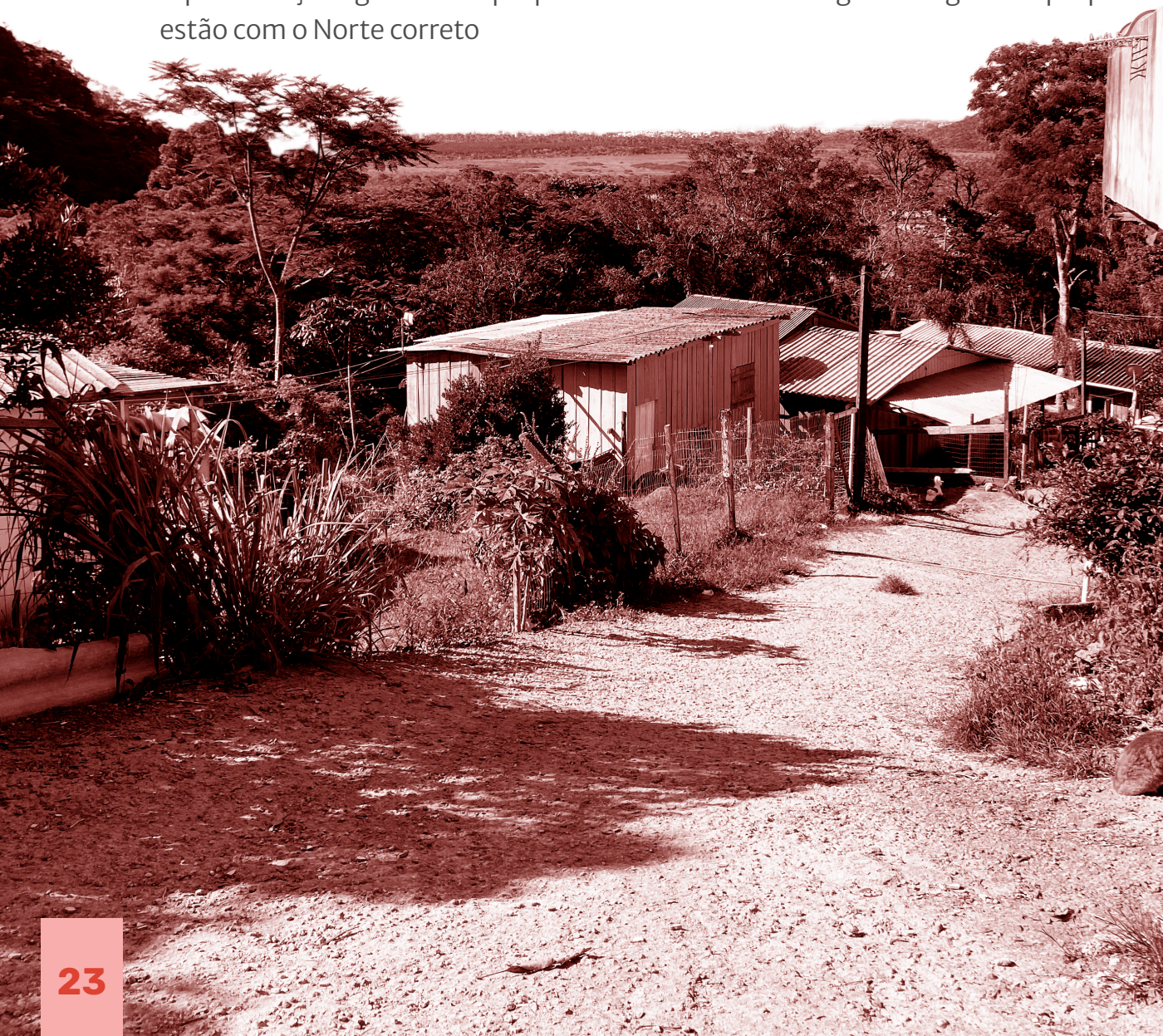




# 4. A PROPOSTA

A proposta para o ordenamento territorial e a urbanização da comunidade do Morro da Bênção foi elaborada a partir da seguinte metodologia: inicialmente definiu-se os princípios a serem seguidos; depois os objetivos a serem alcançados; então, partiu-se do diagnóstico para elencar as diretrizes de cada nexo de problemas identificados; para finalmente definir as estratégias específicas a serem adotadas.

Nas páginas seguintes, cada diretriz será apresentada com suas estratégias e representações gráficas da proposta. Obs: Todas as imagens a seguir das propostas estão com o Norte correto





# 4. A PROPOSTA

## DIAGNÓSTICO

demarcação de ZEIS não abrange toda a área

faltam garantias legais de permanência

## DIRETRIZ

ajustar delimitação da ZEIS e da estrutura fundiária

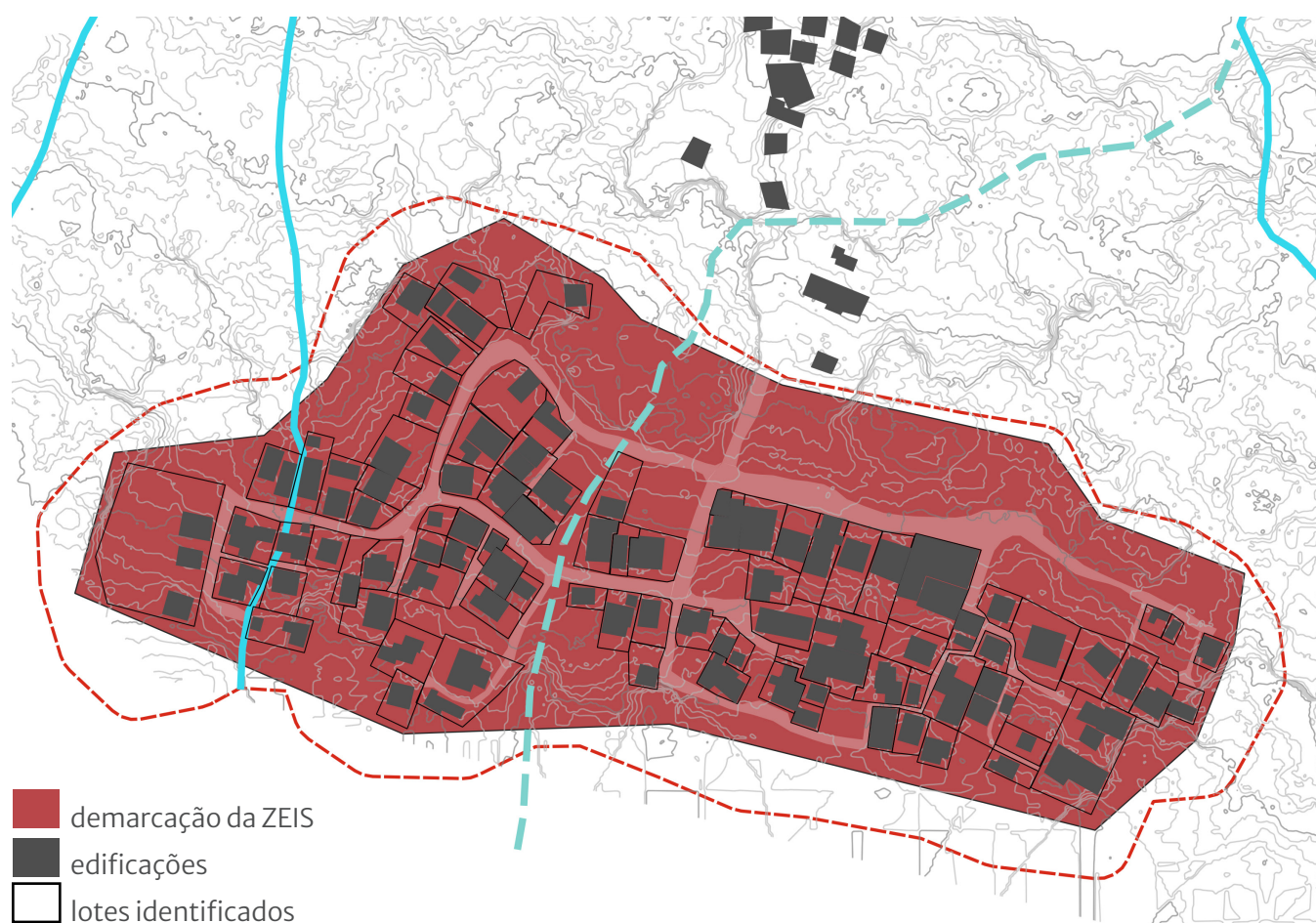
## ESTRATÉGIAS ADOTADAS

incluir na ZEIS o conjunto de elementos que estruturam a comunidade (todas as casas, lotes, acessos, vias, ...)

elaborar proposta preliminar de estrutura fundiária e divisão dos lotes para contribuir com o necessário projeto de REURB

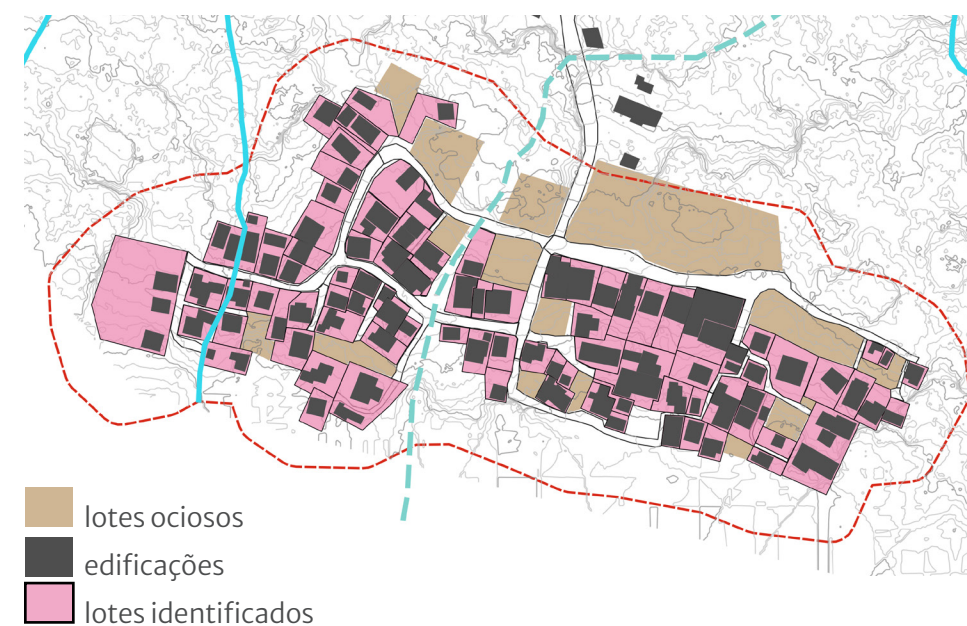
## Delimitação da ZEIS

Ajuste da demarcação da Zona Especial de Interesse Social para incluir toda a comunidade, com suas edificações, vias e áreas coletivas que serão propostas. A demarcação pretende contribuir com a permanência dessa população nesta área e, conseqüentemente, auxiliar no enfrentamento ao avanço imobiliário desenfreado e segregador.



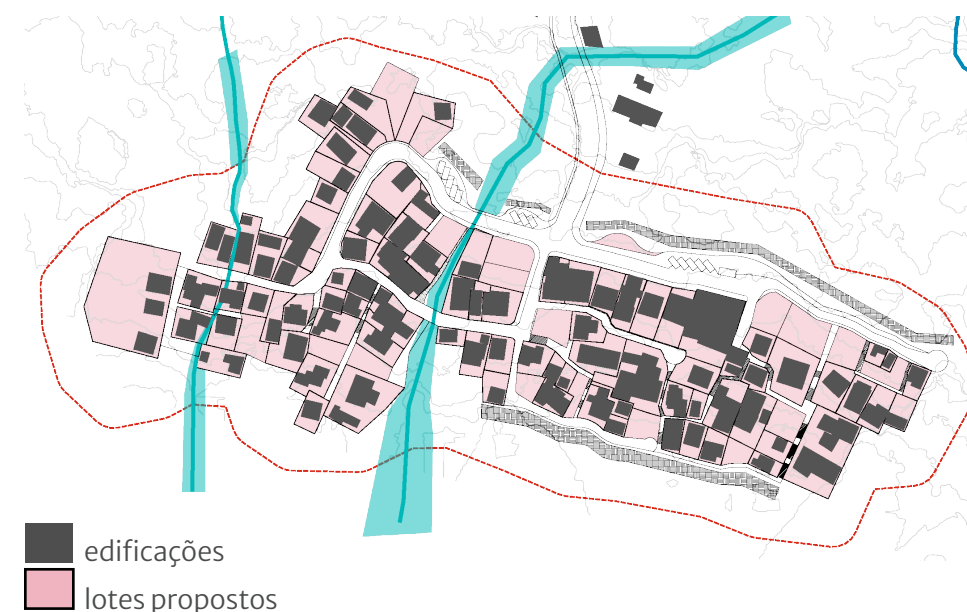
## Estrutura Fundiária Identificada

Estrutura fundiária identificada conforme levantamento do processo de estudo, com identificação de lotes disponíveis para intervenção.



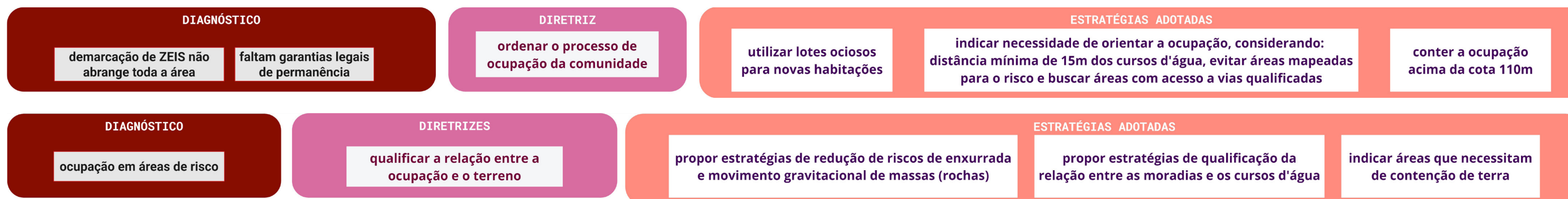
## Estrutura Fundiária Proposta

Estrutura fundiária final da proposta, com ajustes de dimensão para ruas e calçadas, aberturas de vias e de aterros para nivelamento.



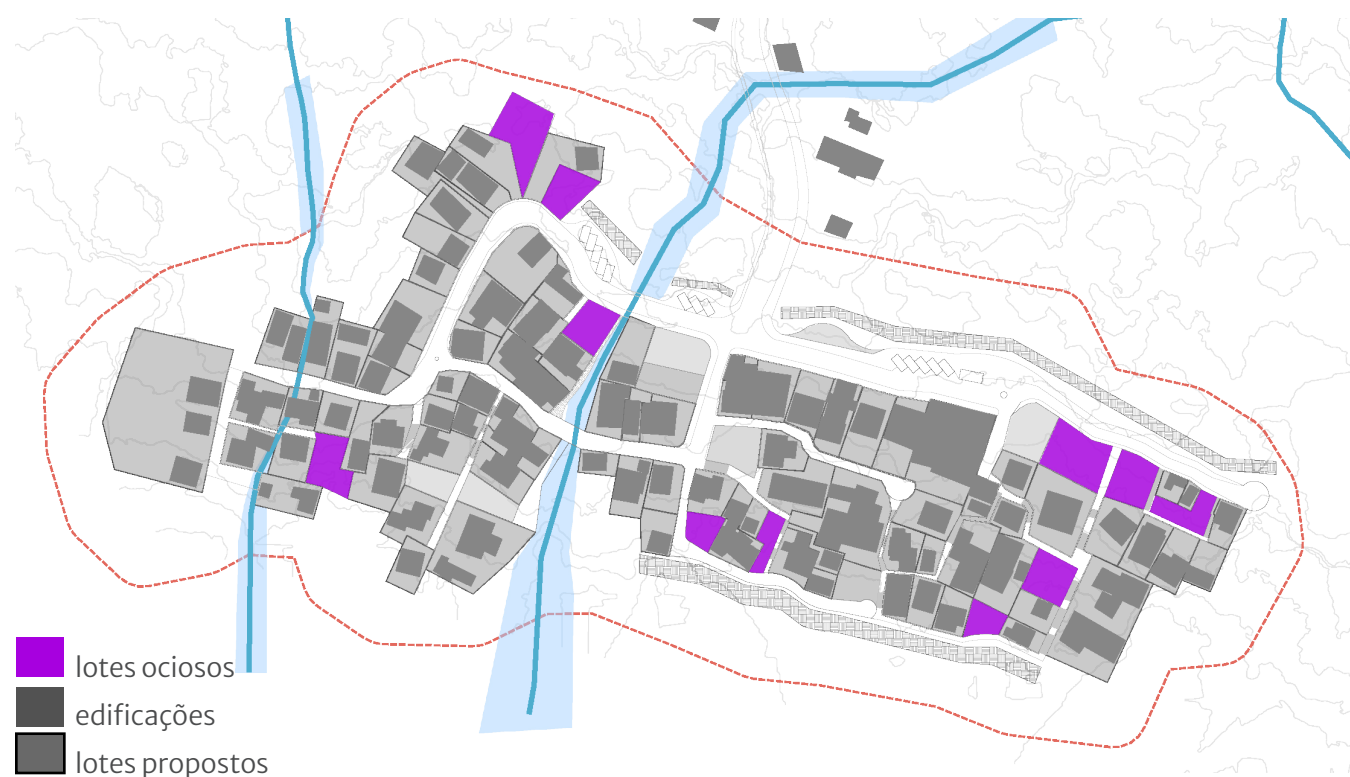


# 4. A PROPOSTA



## Lotes Ociosos Destinados a Moradia

Alguns lotes identificados como ociosos foram elencados para abrigar novas unidades habitacionais. Esta decisão leva em consideração que a ocupação da comunidade ainda está em processo e portanto precisa ser orientada.



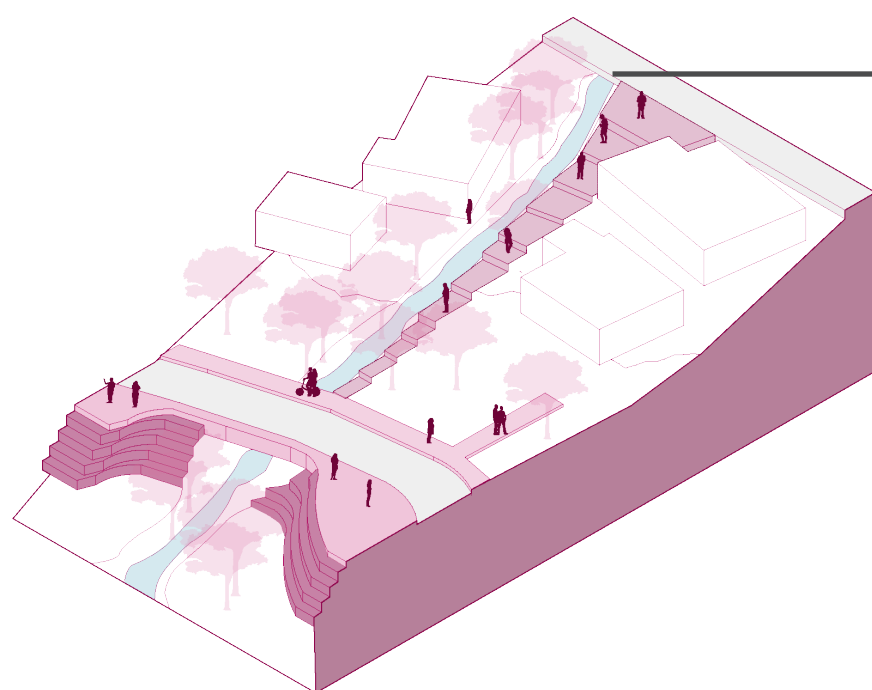
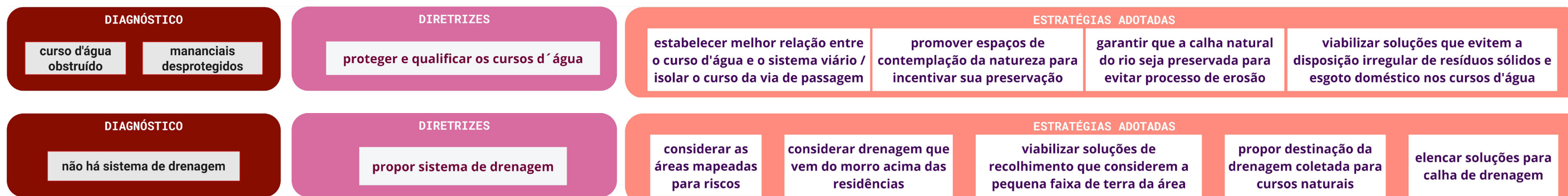
## Contenção de Terra

Também como forma de orientar a ocupação e em paralelo proteger as edificações dos riscos mapeados, o muro de contenção mais ao sul foi proposto em uma cota de aproximadamente 115 metros de altura. Além deste, foram propostos muros de gabião para áreas de aterro e contenção ao longo do curso d'água para ajudar a proteger sua calha natural.





# 4. A PROPOSTA

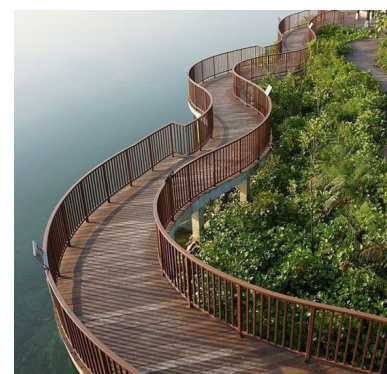


## Perspectiva da Qualificação do curso d'água

Instalação de pontes nas vias e de deck de madeira sobre o curso d'água para evitar que a calha natural seja obstruída.



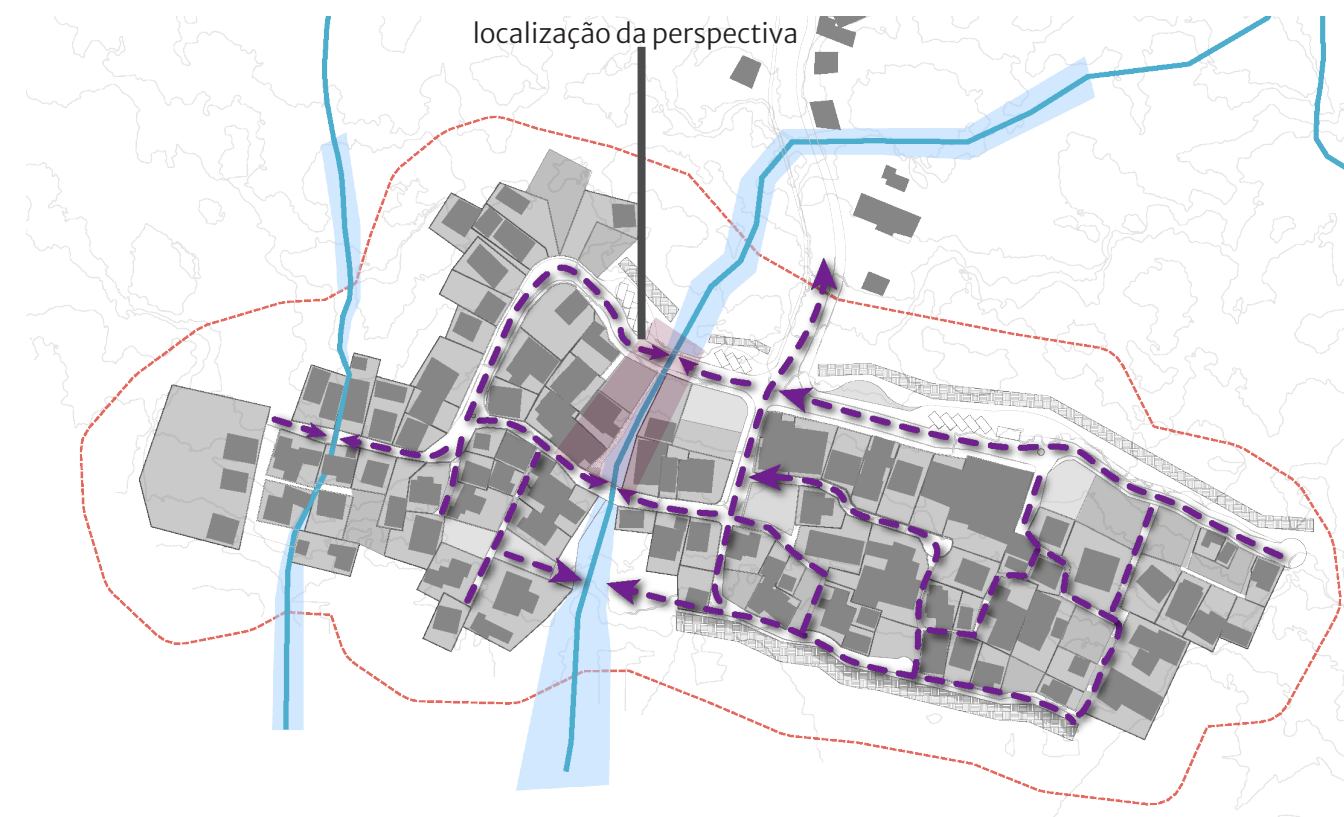
registro da situação atual do curso d'água. autora, 2024.



referência de caminho sobre o curso d'água. autor desconhecido.

## Grandes Eixos de Drenagem

O esquema abaixo apresenta os grandes eixos propostos para drenagem pluvial. Em função da camada de terra da área ser muito rasa, indicou-se a utilização de calhas superficiais ao longo das vias (ver perfis viários). É reconhecida a necessidade de estudo específico para destinação final do sistema a fim de evitar inundação em outros pontos do curso d'água.



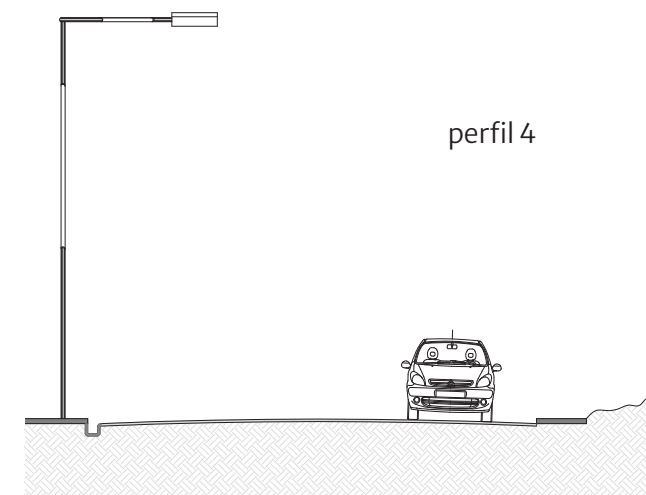
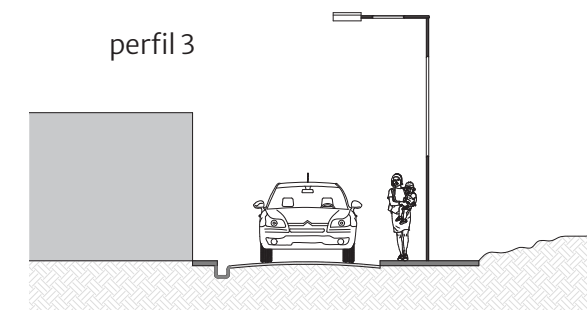
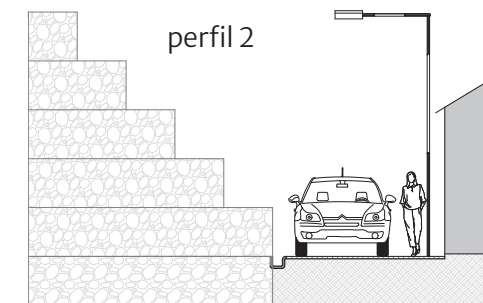
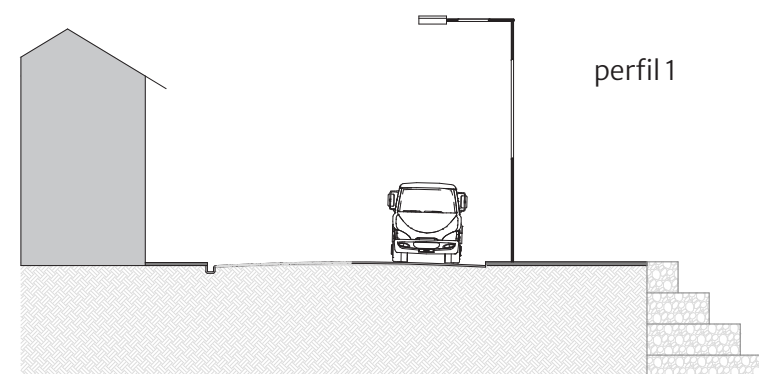
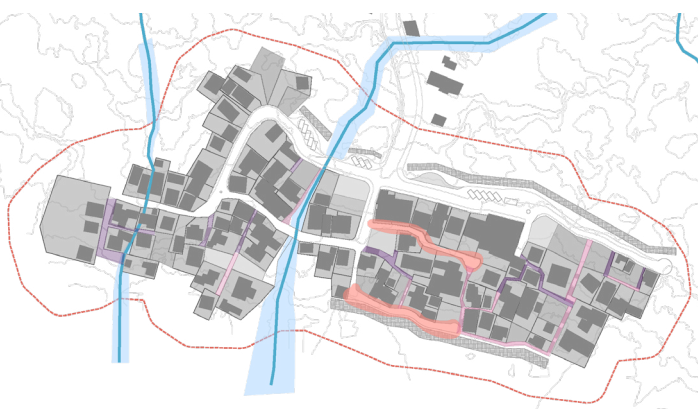
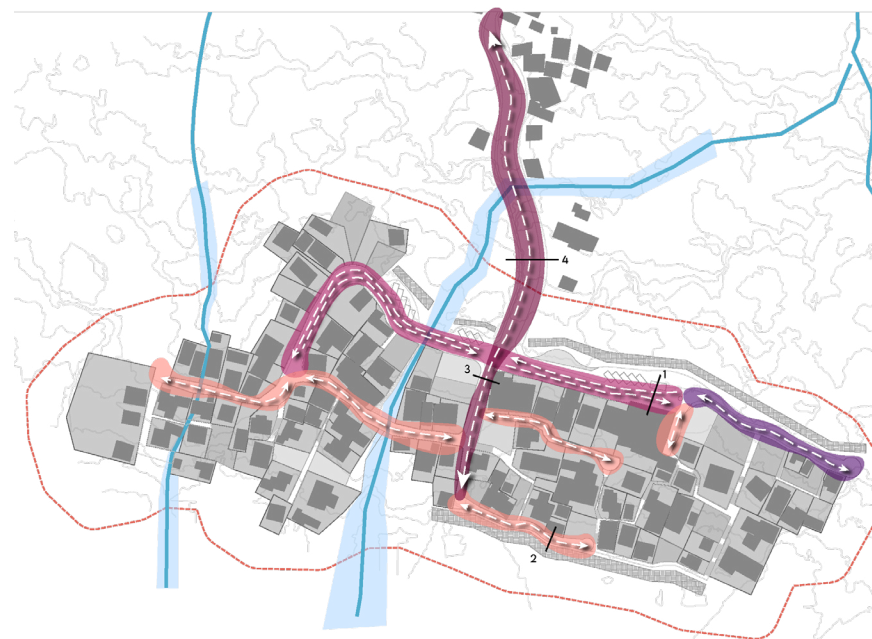


# 4. A PROPOSTA

<b>DIAGNÓSTICO</b> difícil acesso devido ao declive   caminhos não qualificados   falta delimitação de espaço pedestre X automóvel			<b>DIRETRIZ</b> qualificar acesso viário	<b>ESTRATÉGIAS ADOTADAS</b> propor acessos às moradias e entre as moradias, de forma segura e qualificada   somente desapropriar em casos de extrema necessidade   promover acessibilidade de serviços de emergência (ambulância/bombeiros)   prever caminho para que o caminhão do lixo alcance o máximo de casas   compatibilizar perfis viários de acordo com fluxos existentes e desejáveis				
<b>DIAGNÓSTICO</b> difícil acesso devido ao declive   caminhos não qualificados   falta delimitação de espaço pedestre X automóvel			<b>DIRETRIZ</b> qualificar os caminhos para pedestres, bicicletas e motos	<b>ESTRATÉGIAS ADOTADAS</b> propor acessos às moradias e entre as moradias, de forma segura e qualificada   qualificar as escadas existentes e integrá-las a soluções de drenagem   qualificar as escadas existentes e integrá-las com soluções para bicicletas e motos   propor novas escadas e acessos que viabilizem maior integração do tecido urbano   adicionar espaços de descanso nas subidas com patamares e bancos				

## Abertura das vias

Percebeu-se que o miolo central de edificações da comunidade era muito prejudicado no questido acesso para automóvel, principalmente para serviços emergenciais como ambulância e bombeiro. Além do acesso por automóvel, constatou-se também a necessidade de novos caminhos de pedestre que interligassem melhor as edificações e todas elas às vias estruturantes. Na figura abaixo: foram abertas duas novas ruas (laranja) e diversos novos caminhos para pedestre (em roxo os caminhos qualificados e em rosa os caminhos abertos).



## Perfis das vias

No esquema estão representados os tipos de via conforme fluxo proposto. Perfil 1 representa o alargamento da primeira via perpendicular ao acesso, com duas faixas de automóvel, calçadas de ambos os lados da via e muro de contenção de gabião. Perfil 2 mostra a nova via que marca o limite de expansão da comunidade, com contenção de gabião. Este perfil representa as ruas que serão compartilhadas, sem delimitação específica para pedestre, com pavimentação em paver e indicação de baixa velocidade. Perfil 3 mostra a

continuação da via de acesso, em asfalto ranhurado, no trecho mais estreito, com alocação de calçada. Já o trecho 4 mostra a via de acesso, também qualificada com asfalto ranhurado, alargada e com calçada de ambos os lados.

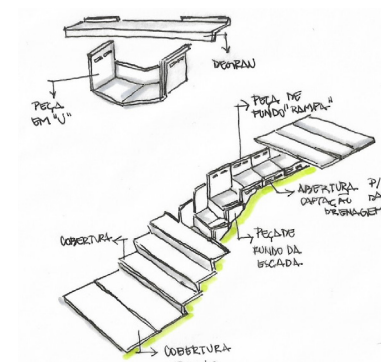
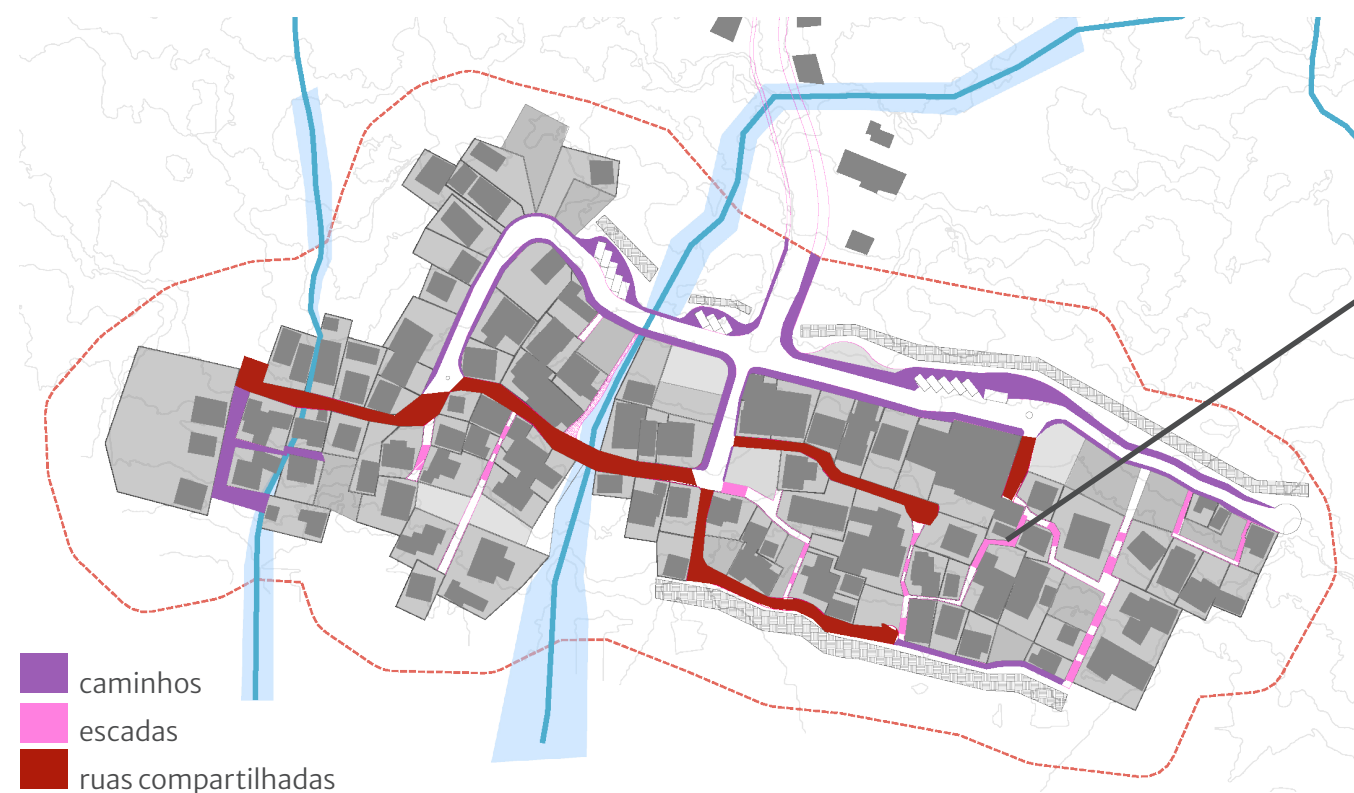


# 4. A PROPOSTA

DIAGNÓSTICO			DIRETRIZ	ESTRATÉGIAS ADOTADAS				
difícil acesso devido ao declive	caminhos não qualificados	falta delimitação de espaço pedestre X automóvel	qualificar os caminhos para pedestres, bicicletas e motos	propor acessos às moradias e entre as moradias, de forma segura e qualificada	qualificar as escadas existentes e integrá-las a soluções de drenagem	qualificar as escadas existentes e integrá-las com soluções para bicicletas e motos	propor novas escadas e acessos que viabilizem maior inegração do tecido urbano	adicionar espaços de descanso nas subidas com patamares e bancos

## Caminhos para Pedestres

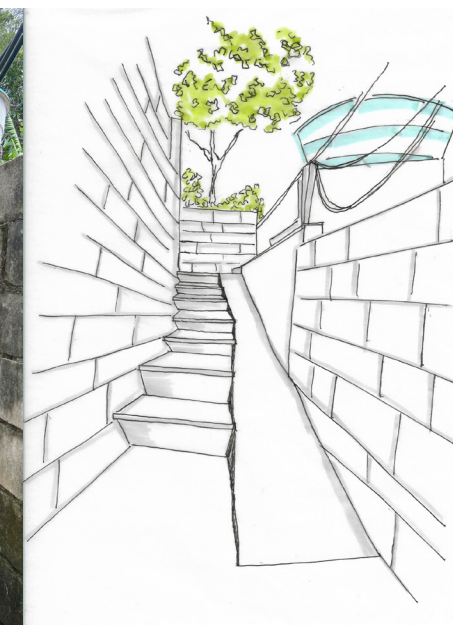
Abaixo estão mapeados os trajetos para pedestre, sendo eles por calçadas (em roxo), ruas compartilhadas (em vermelho) ou por escadas (em rosa). A área não tinha calçadas em nenhuma de suas vias, portanto naquelas com dimensões possíveis foram adicionadas calçadas de 2,5m a 90 centímetros, a fim de promover segurança e dignidade para toda a comunidade com caminhos qualificados. Para abertura de vias, foi necessário desapropriação de alguns lotes específicos. Além disso, foram alocadas vagas de estacionamento com base nos locais já utilizados atualmente, porém de forma mais ordenada e sem atralabar o fluxo.



croqui do modelo de escada. elaboração a partir de Lima, 2012.



situação atual da escada. registro da autora, 2024.



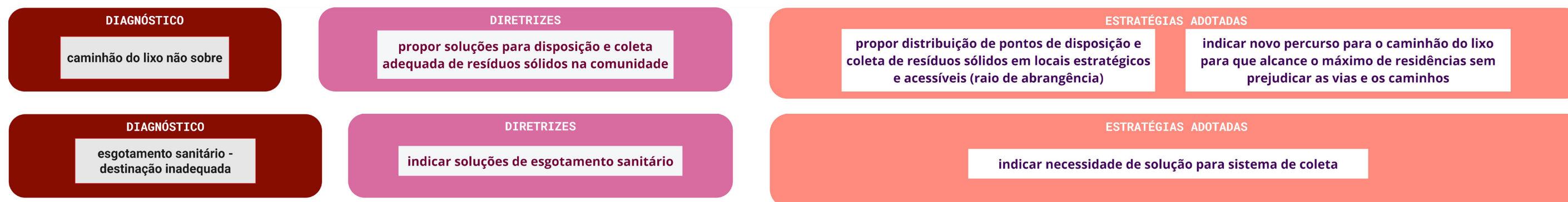
croqui da adequação proposta.

## Qualificação de escadas

Proposta de utilização do modelo de escada elaborado por João Filgueiras Lima (2012) para drenagem pluvial com recolhimento pelos lados. Com adição de rampa laretal para transporte de bicicletas e motos sugere-se que esta também sirva de calha lateral. Tanto as escadas existentes a serem qualificadas quanto as novas escadas propostas terão patamares de descanso preferencialmente a cada 2,5 metros de subida.



## 4. A PROPOSTA



### Abrangência dos pontos de coleta de Resíduos Sólidos e Proposta de caminho para o Caminhão do Lixo



Proposta de alocação dos contentores surgiu do caminho indicado para que o caminhão do lixo percorra na comunidade. Este trajeto foi traçado a partir das vias mais largas, que apresentam espaço para retorno, e considerando que o caminhão irá subir após superada a dificuldade enfrentada a pavimentação adequada da via de acesso.

Os contentores propostos apresentam raio de abrangência de 100m de distância. No esquema ao lado, é possível visualizar que a maioria das casas foi contempladas por mais de um contentor. Vale ressaltar que atualmente todos os moradores da comunidade do Morro da Bênção precisam descer aproximadamente 300m carregando seus resíduos sólidos até o único contentor que atende a comunidade e está quase sempre com sua capacidade ultrapassada.

### Soluções de Esgotamento Sanitário

Este trabalho reconhece a necessidade de estudo específico para solução de destinação adequada do esgotamento sanitário, principalmente em função da área ter uma camada superficial de terra que dificulta para sistema como de raízes ou mesmo coletor público.



## 4. A PROPOSTA

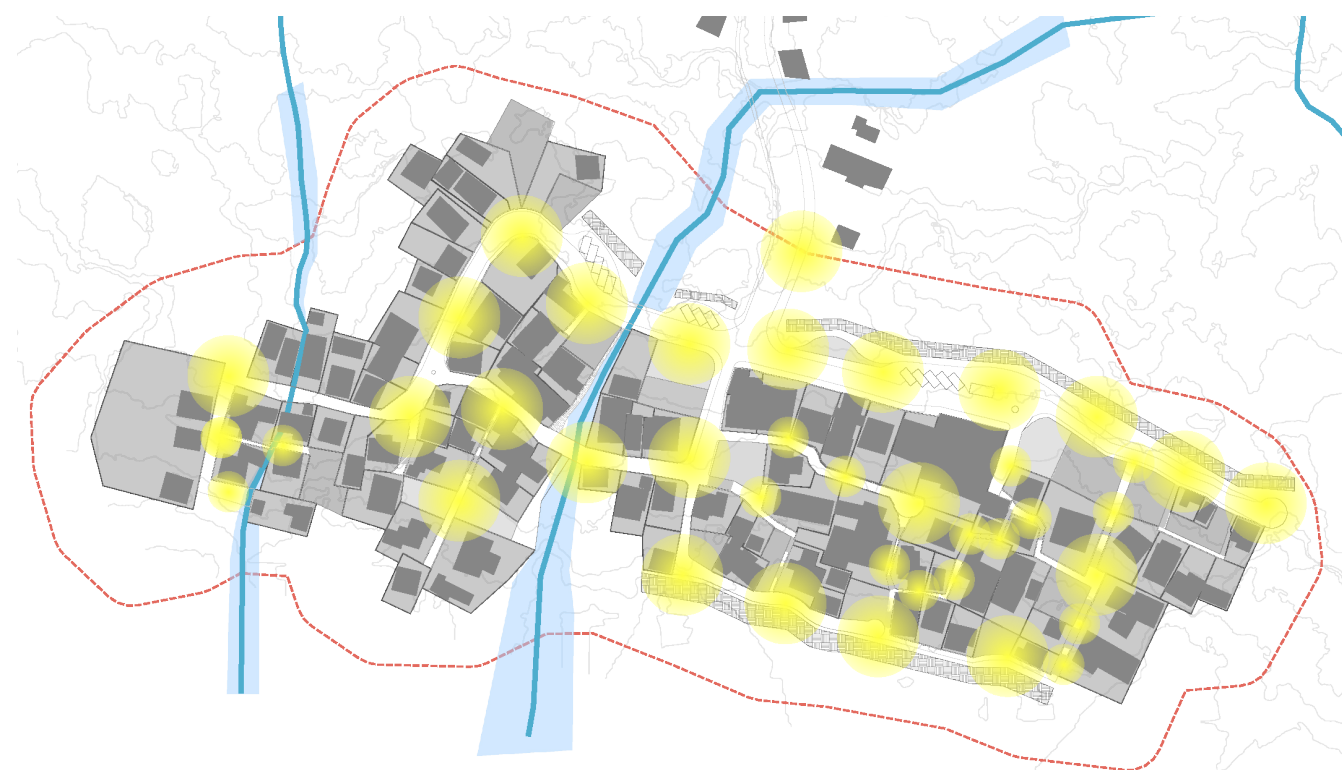


### Soluções de Acesso A Água

Este trabalho reconhece a necessidade de elaboração de projeto específico para sanar a demanda do acesso à água. Entretanto, defende a possibilidade de que a associação de moradores do Morro da Bênção se responsabilize pelo gerenciamento da coleta, reserva, tratamento e distribuição de água. Como referência, tem-se a Comunidade Sol Nascente.

Esta possibilidade garante não somente a qualidade da água para abastecimento das unidades habitacionais, como também contribui com a permanência desta população na área. Isto a partir do entendimento de que hoje em dia as famílias não apresentam gasto com abastecimento de água, portanto a instalação de uma concessionária poder demandar valores que representem uma ameaça financeira a essas pessoas.

### Alocação e Abrangência dos Pontos de Iluminação Pública

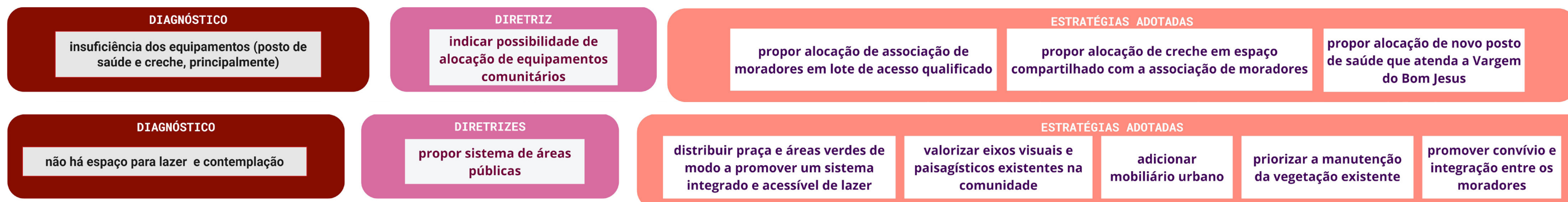


Para a iluminação pública, a proposta foi elaborada considerando postes com altura de 5 e 8 metros nas vias. Esta dimensão foi escolhida em função da proximidade das copas das árvores dos caminhos, portanto como forma de garantir que a vegetação não cause sombra. Para estes postes, tem-se uma abrangência mínima de 17,5m de diâmetro.

Já em escadas ou caminhos estreitos, em que não é possível a alocação de uma estrutura de poste, foi proposto um modelo de iluminação que ficaria fixo em paredes e muros, representado com diâmetro menor no esquema ao lado.



## 4. A PROPOSTA

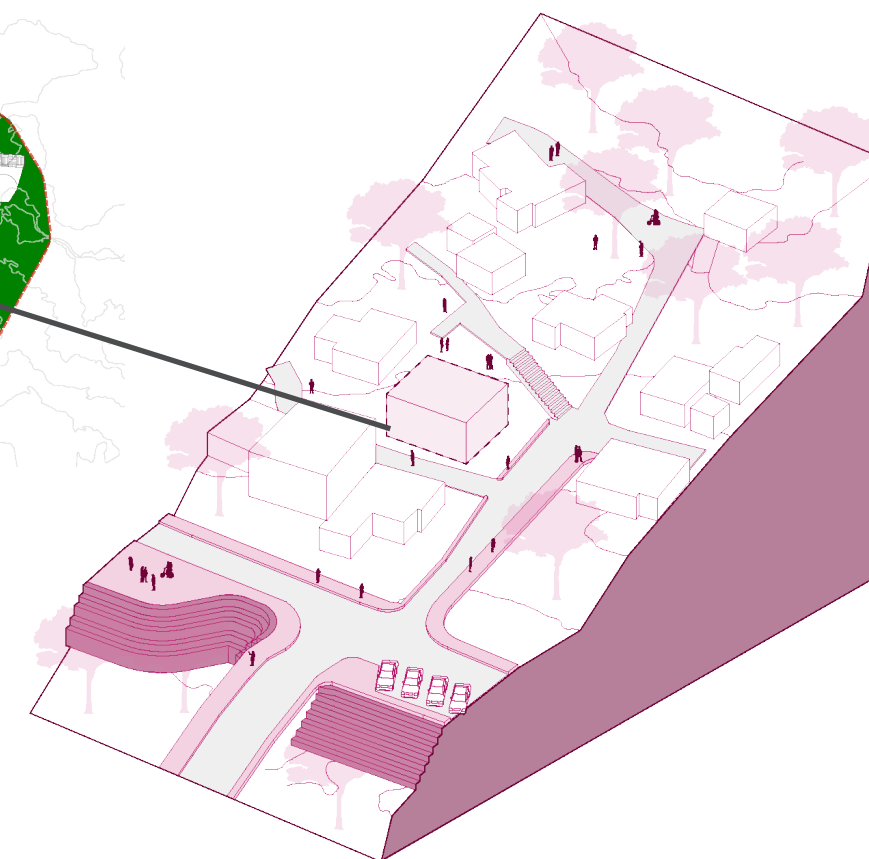


### Indicação de Área para Equipamentos

Com base nas necessidades desta comunidade compreendidas por meio do diagnóstico, identificou-se a necessidade de instalação de mais uma creche e um posto de saúde para o Bairro Vargem do Bom Jesus. Devido a limitação de tempo para o desenvolvimento deste trabalho, as demandas da escala do bairro não foram desenvolvidas por completo. Portanto, aponta-se para a necessidade de estudo específico que eidentifique lotes ociosos, com acesso qualificado, para alocação destes equipamentos urbanos comunitários.



a comunidade, praça principal na chegada e alocação de uma associação de moradores. A perspectiva abaixo deixa em evidência o lote proposto para construção da associação de moradores, representada no mapa em laranja.



### Sistema de Áreas Públicas

A proposta do sistema de áreas públicas buscou principalmente promover integração entre a comunidade e da comunidade com o meio ambiente e valorizar os eixos visuais da área. O sistema prevê espaços com mobiliário urbano para descanso, áreas verdes de lazer e recreação, caminho de deck sobre o curso d'água que corta



# 4. A PROPOSTA

## DIAGNÓSTICO

não há espaço para lazer e contemplação

## DIRETRIZES

propor sistema de áreas públicas

## ESTRATÉGIAS ADOTADAS

distribuir praça e áreas verdes de modo a promover um sistema integrado e acessível de lazer

valorizar eixos visuais e paisagísticos existentes na comunidade

adicionar mobiliário urbano

priorizar a manutenção da vegetação existente

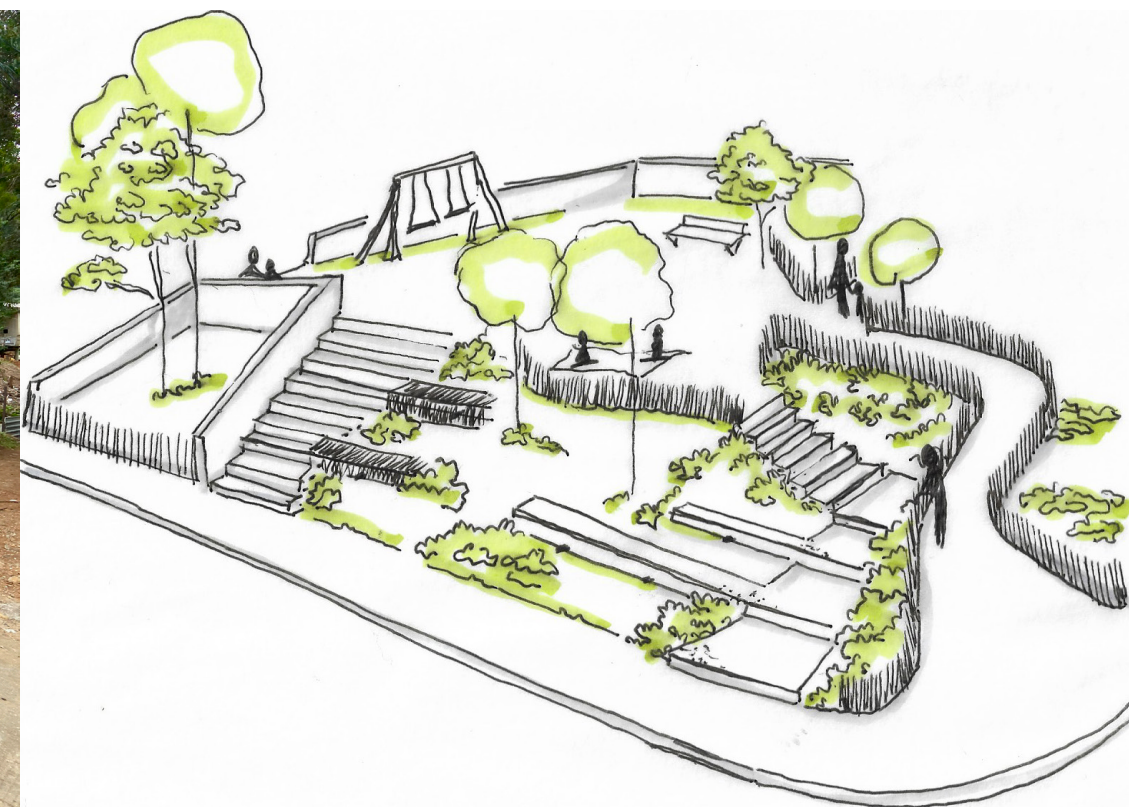
promover convívio e integração entre os moradores

## Sistema de Áreas Públicas

A proposta da praça principal materializa o desejo de que os moradores da comunidade do Morro da Bênção tenham um lugar tranquilo para relaxar, que as crianças possam usufruir de parquinho qualificado e próximo, que a declividade seja utilizada a favor do espaço e que as comemorações coletivas de Natal e Páscoa não precisem mais acontecer dividindo os restritos espaços livre com automóveis em passagem.



situação atual do terreno. registro da autora, 2024.



croqui da praça principal da proposta.





# REFERÊNCIAS

CAMPOS FILHO, Cândido Malta. Cidades Brasileiras: seu controle ou o caos. O que os cidadãos devem fazer para a humanização das cidades no Brasil. 2 ed. São Paulo: Studio Nobel, 1992.

FERREIRA, João Sette Whitaker, et al. PRODUZIR CASAS OU CONSTRUIR CIDADES? Desafios Para Um Novo Brasil Urbano. Editora FUMAP. São Paulo, 2012.

FLORIANÓPOLIS. LEI COMPLEMENTAR Nº 739, DE 04 DE MAIO DE 2023. Altera a Lei Complementar Nº 482, De 2014 (Plano Diretor De Florianópolis) E Consolida Seu Processo De Revisão. Câmara Municipal de Florianópolis de Florianópolis, 2023.

FLORIANÓPOLIS. Revisão Do Plano Municipal De Redução De Risco. 5 ETAPA. Florianópolis – SC, 2014. Disponível em: [https://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/f/17\\_09\\_2014\\_12.18.46.47d9f3cf658ee472868d5324eb4f2c6d.pdf](https://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/f/17_09_2014_12.18.46.47d9f3cf658ee472868d5324eb4f2c6d.pdf) Acesso em 20 de jul de 2024.

IBGE, Agência de Notícias do Instituto Brasileiro De Geografia E Estatística. Síntese de indicadores sociais: Em 2021, pobreza tem aumento recorde e atinge 62,5 milhões de pessoas, maior nível desde 2012. Rio de Janeiro: Estatísticas Sociais, 2022. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/35687-em-2021-pobreza-tem-aumento-recorde-e-atinge-62-5-milhoes-de-pessoas-maior-nivel-desde-2012> Acesso em 15 de set de 2023.

IBGE, Instituto Brasileiro De Geografia E Estatística. Síntese de indicadores sociais: uma análise das condições de vida da população brasileira : 2022 / IBGE, Coordenação de População e Indicadores Sociais. Rio de Janeiro: IBGE, 2022. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=210> Acesso em 15 de set de 2023.

LEFEBVRE, Henri. Prefácio. (1985). In: LEFEBVRE, Henri. A produção do espaço. ([1974] 2000). Tradução de Ana Cristina Arantes Nasser. São Paulo: Estudos Avançados, 2013.

LENZI, Maria Helena; GONÇALVES, T. C. Urbanização, discursos e relações de poder: turismo e planejamento urbano em Florianópolis (1950–1980). São Paulo: Geosp – Espaço e Tempo (On-line), v. 24, n. 3, p. 425–443, dez. 2020.

LIMA, João Filgueiras. Arquitetura. Uma experiência na área de saúde. São Paulo: Romano Guerra, 2012.

MARICATO, Ermínia. Metrópole na Periferia do Capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência. São Paulo: Hucitec, 1996.

TEIXEIRA, Cristiano André. Centralidade e integração na comunidade da Vargem do Bom Jesus. Universidade Federal de Santa Catarina, Departamento de Arquitetura e urbanismo. UFSC, 2017.

VILLAÇA, Flávio José Magalhães. O que todo cidadão deve saber sobre habitação. Editora Global, 1986.

VILLAÇA, Flávio José Magalhães. Espaço Intra-Urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel/Fapesp/Lincoln Institute, 2001.