

CENTRO UNIVERSITÁRIO UNIFACVEST

REQUALIFICAÇÃO URBANA

VILA

SANTA CATARINA

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO I

ARQUITETURA E URBANISMO

EDUARDO SCHWARTZ BRANCO



CENTRO UNIVERSITÁRIO UNIFACVEST
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
ACADÊMICO: EDUARDO SCHWARTZ BRANCO

EDUARDO SCHWARTZ BRANCO

REQUALIFICAÇÃO URBANA NA VILA SANTA CATARINA – CAÇADOR/SC

Caderno de Referencial Teórico apresentado ao Centro
Universitário UNIFACVEST, como parte dos requisitos
para a avaliação da disciplina de TCC I (Trabalho de
Conclusão de Curso).
Profª. Ma. Tais Trevisan.

REQUALIFICAÇÃO URBANA NA VILA SANTA CATARINA – CAÇADOR/SC

BANCA EXAMINADORA

Profª Tais Trevisan, Ma.
Professora do Centro Universitário UNIFACVEST.
Orientadora.

1º Examinador.

2º Examinador.

LAGES
2018

Lages, de agosto de 2018.

AGRADECIMENTOS

Este trabalho é o resultado de quatro anos e meio de amadurecimento, estudo e compromisso constantes. É a tentativa de melhorar a paisagem do bairro em que nasci e vivi até o início deste curso, para tal, contei com a contribuição de diversas pessoas, direta e indiretamente, às quais estendo meus sinceros agradecimentos.

Agradeço primeiramente à Deus, razão de nossa existência, por sempre estar presente em minha vida, em todos os momentos, dar-me força e coragem de crescer e evoluir sempre.

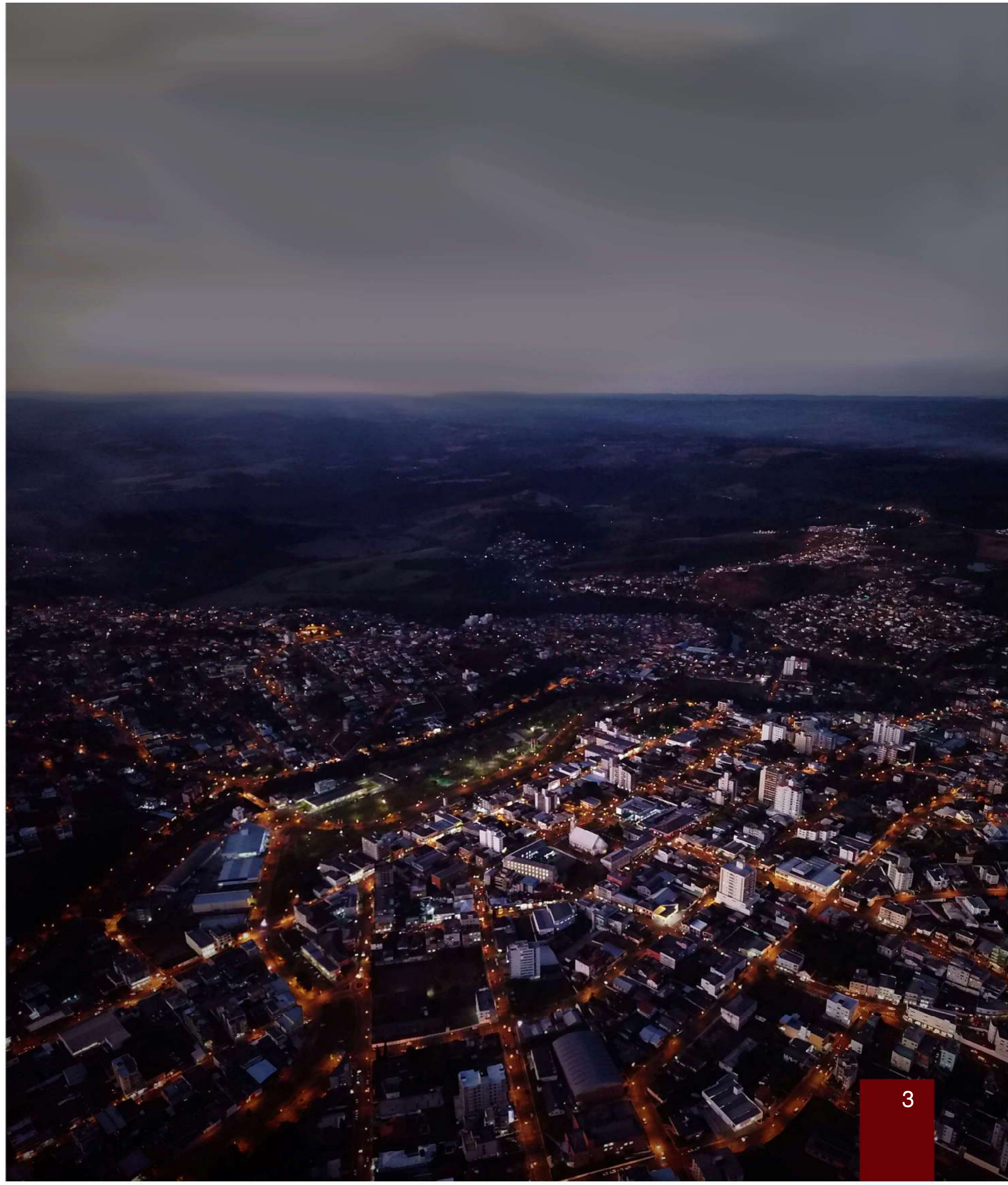
Agradeço de maneira especial, aos meus pais, por todo o amor, educação, compreensão, e por não medirem esforços para me proporcionarem chegar até aqui.

A minha irmã, por sempre ser minha companheira, me apoiar, dar forças, auxiliar no desenvolvimento deste trabalho e torcer pelo meu sucesso.

Aos meus amigos, aqueles que conheci durante estes cinco anos e em especial ao meu amigo Thiago Valim, agradeço por terem feito deste tempo o melhor de nossas vidas, e por sempre me ajudarem, ouvirem e contribuírem para a conclusão desta etapa.

A Arquiteta e Urbanista Tais Trevisan, por toda a imensa dedicação e disponibilidade na orientação do presente trabalho, e aos demais professores que participaram contribuindo com seus conhecimentos.

Agradeço também aos meus familiares, aos que convivo e a todas as pessoas envolvidas na obtenção de dados, levantamentos e elaboração deste Trabalho, deixo aqui registrado os meus agradecimentos.





“ [...] Hoy está claro que muchos problemas de carencia habitacional no se traducen necesariamente en carencia de casa obvia [...]. Aparte de la casa, la vivienda es también un acto de inserción compleja en el tejido físico y social de la ciudad, con un fuerte, ineludible e intrincado intercambio entre la unidad doméstica y el tejido urbano.”

“ [...] Hoje está claro que muitos problemas de carência habitacional não se traduzem necessariamente na falta de uma casa óbvia [...]. Além da casa, a moradia é também um ato de inserção complexa no tecido físico e social da cidade, com um forte inescapável e intrincado intercâmbio entre a unidade doméstica e o tecido urbano.”

VÍCTOR SAÚL PELLI

Universidad Nacional del Nordeste, Argentina

XI Encuentro Red ULACAV Red Universitaria Latinoamericana de Cátedras de Vivienda, Revista INVI, vol. 21, núm. 56, 2006.



SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	06	7.1 O Município de Caçador.....	24
2 METODOLOGIA.....	06	7.2 Origem e Evolução Histórica.....	25
3 OBJETIVOS.....	06	7.3 O Bairro Santa Catarina.....	27
3.1 Objetivo Geral.....	06	7.3.1 A Vila Santa Catarina.....	29
3.2 Objetivos Específicos.....	06	7.3.2 Tipologia Construtiva.....	30
4 JUSTIFICATIVA.....	07	7.4 Dados Socioeconômicos.....	31
5 REFERENCIAL TEÓRICO.....	08	7.5 Condicionantes Legais – Zoneamento.....	32
5.1 Processo de Urbanização.....	08	7.6 Infraestrutura.....	33
5.2 Cidade Formal x Cidade Informal.....	09	7.7 Equipamentos Públicos.....	34
5.3 Direito à Cidade.....	09	7.8 Condicionantes Climáticas.....	35
5.4 Políticas de Intervenção Urbana.....	10	7.9 Topografia.....	35
5.4.1 ZEIS.....	10	7.10 Padrão de Ocupação Urbana.....	36
5.4.2 Requalificação Urbana.....	11	7.10.1 Traçado Urbano e Parcelamento.....	36
5.4.2.1 Escala Humana.....	12	7.11 Sistema Viário.....	37
5.4.2.2 Espaços Sustentáveis.....	13	7.12 Cheios e Vazios.....	38
5.4.2.3 Qualidade Estrutural.....	13	7.13 Uso do Solo.....	38
5.4.2.3.1 Espaços Seguros.....	13	7.14 Gabaritos.....	39
5.4.2.3.1 Espaços Confortáveis.....	14	7.15 Diagnóstico e Avaliação.....	40
5.4.3 Regularização Fundiária.....	14	7.15.1 Conceituação de Parâmetros Urbanísticos.....	40
5.4.4 Habitação de Interesse Social.....	15	7.15.1.1 Taxa de Ocupação.....	40
5.5 Diretrizes Legais.....	16	7.15.1.2 Densidade Populacional.....	40
5.5.1 Plano Diretor Municipal.....	16	7.15.1.3 Dimensão Mínima dos Lotes.....	40
6 ESTUDOS DE CASO.....	20	7.15.2 Parâmetros de Avaliação.....	41
6.1 Intervenção Favela Nova Jaguaré.....	20	7.15.2.1 Domicílios Rústicos.....	43
6.2 Espaço Público Tapis Rouge.....	21	7.15.2.2 Área Mínima.....	44
6.3 Proposta Vencedora no Conc. COHAB - DF.....	22	7.15.2.3 Taxa de Ocupação.....	45
6.4 PUI - Medelin.....	23	7.15.2.4 Remoções.....	46
7 DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	24	8 AÇÕES E DIRETRIZES.....	47
		8.1 A Proposta.....	47
		8.2 Programa de Necessidades e Dimensionamento.....	47
		9 CONCLUSÃO.....	50
		10 REFERENCIAS.....	51

1 INTRODUÇÃO

A Desigualdade social é um fato presente no mundo todo, em destaque nos países que possuem maior histórico de exploração, seja de pessoas ou terras, como é o caso do Brasil, onde a concentração de renda é presente desde o seu período colonial e perdura até a atualidade.

Embora esta abordagem não esteja presente no real foco deste trabalho, sua importância é revelada quando se analisa o impacto de tal desigualdade na formação e no crescimento urbano. O histórico de exclusões do país, devido às condições financeiras da grande massa populacional, reflete diretamente na forma de como as atuais cidades se desenvolveram, com ocupações fora dos padrões impostos pelo mercado imobiliário e legislações urbanas, gerando os assentamentos informais.

Busca-se apresentar a formalidade urbana como direito de todos através da aplicação de políticas de intervenção urbana que minimizem impactos negativos da cidade informal e a aproximem da cidade formal, trabalhando no caso da Vila Santa Catarina, assentamento irregular do município de Caçador, estado de Santa Catarina.

Com esta abordagem, objetiva-se também, requalificar os espaços públicos do loteamento, deficientes devido à morfologia da ocupação em questão, fornecendo a mesma qualidade presente na cidade legal, sem que se perca a identidade local deste que é um dos mais antigos bairros do município.

2 METODOLOGIA

O Trabalho de Conclusão de curso, segue uma ordem de pesquisa e investigação de aspectos urbanos relevantes na elaboração da proposta de requalificação urbana, análise e diagnóstico da área e elaboração de proposta de intervenção urbana.

A primeira parte, aborda de forma breve o processo de urbanização, tanto no mundo, quanto no Brasil, o início das ocupações irregulares e suas realidades atuais. Em segundo momento, o presente trabalho procura definir ferramentas que se aplicadas possam resolver, ou minimizar tais ocupações informais, as diretrizes legais para tais soluções e estudos de caso tanto no país, quanto no exterior.

Em sua terceira parte o trabalho apresenta o diagnóstico da área de intervenção, sua localização, perfil socioeconômico e urbano. Adiante são estabelecidos parâmetros mínimos aceitáveis, afim de selecionar as unidades que se encontram em desconformidade com sua função social.

Em último momento, são abordadas as ações e diretrizes estabelecidas na posterior elaboração do projeto, além da formação da proposta de partido geral para as remoções e criação de novas habitações de interesse social.

3 OBJETIVOS

3.1 Objetivo Geral

Elaborar projeto de Requalificação Urbana em uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1, implantando um modelo de habitação de interesse social em área próxima no município de Caçador, Santa Catarina.

3.2 Objetivos Específicos

Levantar as condições habitacionais na ZEIS da Vila Santa Catarina e propor possíveis realocações em nova habitação social que propicie moradias dignas e adequadas aos moradores.

Requalificar a área de intervenção criando espaços de uso público que auxiliem na integração do bairro com o restante da cidade e melhorem a qualidade do espaço urbano local.

Propor a adequação do parcelamento do solo e irregularidades fundiárias na área de intervenção.

Propor espaço de uso comunitário, que propicie e fortaleça o sentimento de pertencimento local, além de oferecer condições de implantação de projetos parceiros de cunho social.

4 JUSTIFICATIVA

Segundo a organização das nações unidas - ONU, atualmente cerca de 1 bilhão da população mundial vive em assentamentos precários, esse número tende a subir para 3 bilhões até 2050. No Brasil o índice chega a aproximadamente 40,5% de todos os domicílios urbanos, o equivalente a 16 milhões de famílias vivendo nas chamadas "favelas".

Tais assentamentos precários e informais, além de excluídos do desenvolvimento urbano da cidade formal, muitas vezes alheios ao direito à cidade, apresentam problemas devido sua irregularidade, como o adensamento tanto demográfico como imobiliário, que acaba por criar espaços insalubres com pouca ventilação e risco de proliferação de doenças, desencadeando problemas e conflitos sociais e diminuindo a capacidade das propriedades de exercerem sua função social.

O assentamento da Vila Santa Catarina, enquadra-se no quadro da informalidade, devido sua ocupação, que se encontra em descumprimento das leis vigentes no município. Ocupando área doada no final da década de 1930, o loteamento originou-se inicialmente como uma vila operária, que ocupada no decorrer desse tempo sem qualquer planejamento ou parcelamento correto do solo, carece de uma proposta de planejamento e ordenamento de sua ocupação, afim de promover condições mais dignas de habitação e convívio social na coletividade urbana.

A Vila, atualmente abriga 144 famílias, que devido a questões jurídicas e da falta de regularização, ocupam o local convivendo com o receio de não possuírem a posse legal dessas terras cedidas às mesmas. Desta forma residências que atravessam gerações, são constantemente renovadas ou ampliadas, o que agrava ainda mais a questão da ocupação em desconformidade.

Além dos problemas urbanos citados, a ferramenta urbana e jurídica que justifica a intervenção na referida área, é a demarcação no zoneamento urbano da Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS I, no local exato da Vila Santa Catarina. Tal demarcação reafirma a necessidade de um olhar especial nesta área que considerada pelo próprio zoneamento é ocupada por população de baixa renda, apresenta-se consolidada informalmente e carece de investimento na adequação fundiária, melhorias na infraestrutura urbana, produção e manutenção de habitações de interesse social.



5 REFERENCIAL TEÓRICO

5.1 Processo de Urbanização

O Processo de Urbanização das cidades teve seu ápice no século XVIII, intrinsicamente ligado ao desenvolvimento industrial da Inglaterra. Ao passo em que um considerável número de fábricas surgia, aumentava a demanda por trabalho, incentivando a migração do espaço rural para as cidades. Esse crescimento repentino e acelerado aliado ao êxodo rural, deu início aos primeiros problemas urbanos, que envolviam questões de infraestrutura urbana e moradia. Era notável a necessidade da elaboração de uma intervenção de caráter transformador que pudesse reverter a referida situação.

“As cidades viviam cobertas de sujeira, e os serviços de infra-estrutura básica eram inexistentes ou insuficientes. [...] Com o grande número de famílias que migravam para as cidades, as condições de moradia tornaram-se as piores possíveis. Sujeira, miséria, falta de espaço, roubo e prostituição faziam parte do dia-a-dia dessas pessoas.” (MÜLLER, 2002, p. 22).

Ainda conforme MÜLLER, defronte à essa situação, surgiram correntes de pensamento com ações médicas que estudavam a influência dos espaços sobre as pessoas, conhecidas posteriormente como Higienistas; estas viam a desordem urbana como uma espécie de “doença” e sua linha de pensamento visava medidas que dissolvessem, ou dizimassem essas aglomerações e de certa forma, escondessem tal população. Esse tipo de abordagem urbana deu origem à segregação, processo de exclusão da população mais carente, que renegada dos centros urbanos ficava à mercê da vida na periferia. Segundo Santos (2017, p.38), esta mesma segregação persiste em muitos casos até hoje através de ações equivocadas do poder público:

“Nessas interferências, pode ser percebida a ação do agente público como um segregador do espaço urbano. Uma vez que a atitude não é integrar e sim excluir, o poder público tem sua parcela de culpa nas consequências do processo de exclusão social.”

Santos reflete, que tais políticas com abordagem higienista, que tendem a contribuir para a segregação urbana, acabam por fortalecer a criação ou o aumento de assentamentos irregulares, um processo que o autor caracteriza como “favelização” em diversas regiões de uma mesma cidade, novas áreas insalubres desta vez distantes dos centros urbanos.



Imagem 01 - Milhares de Trabalhadores das Indústrias Inglesas – Fonte: Info Escola.

5.2 Cidade Formal x Informal

Neste contexto de segregação, os conceitos de cidade formal e cidade informal fortalecem a ideia de dualidade e distanciamento entre estas duas realidades presentes nas cidades atuais. Ao passo em que as classes menos desfavorecidas são renegadas principalmente pelo mecanismo imobiliário, a chamada “cidade informal” ganha força. No Brasil, o surgimento dos assentamentos precários informais ocorreu durante o final do século XIX e início do século XX, ligada principalmente à atribuição de valor de mercado às terras mais urbanas, e mudanças habitacionais e de trabalho, como explica Denaldi (2009).

Durante muito tempo esse problema social e habitacional foi tratado com despreocupação por parte do poder público, o que intensificou o crescimento das denominadas “favelas”. Em muitos casos, a ocupação irregular configurava-se até mesmo como uma forma de resistência populacional contra o mercado imobiliário. De acordo com Bonduki (2011, p.262):

“Sem alternativa de moradia compatível com sua renda em local próximo ao emprego, famílias despejadas ou recém-chegadas passaram a ocupar terrenos baldios, onde confeccionavam barracões com madeira e outros materiais improvisados. ”

Com essa realidade, cidade formal - aquela cujo processo de formação e crescimento se detém nas regras de ordenamento impostas, e cidade informal – já citados, assentamentos irregulares, tornam-se cada vez mais distantes. Conforme Villaça (1999):

“[...] a cidade formal sempre serviu às classes dominantes, e o espaço urbano legal se conformou aos seus interesses. As leis que regulam esse espaço serviram de instrumentos ideológicos dessa dominação. ”

Villaça, complementa ainda, que em contrapartida, o estado mostrou-se historicamente ausente à quaisquer medidas de ordenação ou regulação do espaço urbano nas periferias, pois estas, na prática não serviam aos interesses do capital. Deste modo, conclui que no Brasil não existiu, e continua não existindo uma urbanização efetivamente equilibrada, com acesso e uso

do solo urbano igualitário, assim como a provisão de infraestrutura à toda a população. (Villaça, 1999).

5.3 Direito à Cidade

Os centros urbanos são os locais onde a concentração de empregos, comércios e serviços públicos é maior dentro das cidades, conseqüentemente são aqueles com maior fluxo de pessoas e demandam de maior infraestrutura urbana. Porém, tendo em mente a consolidação de favelas e assentamentos informais, é preciso que se transformem estes espaços, que muitas vezes carecem de infraestrutura básica, oferecendo a cidade a todos.

Além da infraestrutura urbana básica, a urbanização de assentamentos informais requer a criação de espaços públicos que ofereçam lazer e qualidade de mobilidade, tornando-se instrumentos necessários para que a cidade propicie a interação e integração social de diferentes classes.

“Todos devem ter o direito a espaços abertos, facilmente acessíveis, tanto quanto têm direito a água tratada. Todos devem ter a possibilidade de ver uma árvore na sua janela, ou de sentar-se em um banco de praça, perto de sua casa, com um espaço para crianças, ou de caminhar até um parque em dez minutos. Bairros bem planejados inspiram os moradores, ao passo que comunidades mal planejadas brutalizam seus cidadãos. Como Jan diz: “nós moldamos as cidades, e elas nos moldam.” (ROGERS, 2012 apud GEHL, 2013 p. prólogo.)”

Como cidadãos, todos têm direito a usufruir da cidade, sua infraestrutura e destes espaços de integração além da moradia, porém a expressão “Direito à Cidade” vai além daquilo que já lhes é de direito. Este termo, diz respeito ao poder de transformação que a sociedade têm sobre a cidade. É o direito de participar ativamente e moldar a cidade de acordo com as necessidades e demandas da coletividade. Conforme cita Harvey (2014, p. 28):

“O Direito à cidade é, portanto, muito mais do que um direito de acesso individual ou grupal aos recursos que a cidade incorpora: é um direito de mudar e reinventar a cidade mais de acordo com nossos mais profundos desejos.”

Neste âmbito, os projetos e intervenções urbanas, devem atentar-se diretamente aos anseios da população que será direta e indiretamente atingida de forma democrática, reforçando deste modo seus direitos como moradores e cidadãos.



Imagem 02 – Manifesto em defesa ao direito à cidade.

5.4 Políticas de Intervenção Urbana

5.4.1 ZEIS

Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, são instrumentos da política urbana e habitacional criados na década de 80, período de forte redemocratização das favelas, e da implantação de infraestrutura e legalização das terras presentes nas mesmas por parte de algumas prefeituras municipais. Neste processo de reconstrução da política urbanística, as ZEIS foram propostas como um tipo especial de zoneamento, cujo principal objetivo era a execução de uma medida que promovesse a inserção da população de baixa renda na já citada, cidade formal e no direito à terra urbana servida de infraestrutura, através da criação de áreas livres destinadas à produção de moradia, ou a delimitação de áreas previamente ocupadas e já devidamente consolidadas por assentamentos precários.

Estas Zonas, objetivam o estabelecimento de condições urbanísticas especiais para a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários consolidados e a ampliação da oferta de terra para a produção de habitação de interesse social (HIS). Legalmente, a definição de Zeis, encontra-se no Artigo 47, inciso V, da Lei 11.977/09, a mesma legislação que criou o programa do governo federal “Minha Casa, Minha Vida”:

“Parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo”

Ainda analisando a definição Legal das Zeis, temos:

- São zonas urbanas destinadas ao uso habitacional, ou seja, integram o perímetro urbano do município e devem possuir infra-estrutura e serviços urbanos ou garantir a viabilidade da sua implantação.
- Devem ser criadas por lei (Plano Diretor ou outra lei municipal). Como interferem com as possibilidades de aproveitamento do solo urbano e atingem de forma diferenciada as diversas áreas da cidade, com regras

que se aplicam tanto aos terrenos públicos quanto particulares, as ZEIS devem ser criadas por lei de igual hierarquia das leis que instituem o zoneamento ou disciplina de uso do solo do município. - São áreas destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda, independentemente de tratar-se de áreas previamente ocupadas por assentamentos populares ou de áreas vazias e subutilizadas. Para atender a essa destinação, nas áreas vazias, a legislação da ZEIS deve prever a aplicação articulada dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e cumprimento da função social da propriedade.

- São áreas sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo. Por um lado, tais regras devem viabilizar a regularização fundiária dos assentamentos precários existentes e consolidáveis. Por outro lado, devem facilitar a produção de moradias de interesse social, mediante padrões urbanísticos e edificações mais populares, sempre com o cuidado de garantir condições de moradia digna.

Considerando essas características das ZEIS, vemos que elas podem ser classificadas em dois tipos básicos:

- ZEIS de áreas ocupadas por assentamentos precários.
- ZEIS de áreas vazias ou subutilizadas, com destinação predominante para a produção de HIS.

(CIDADES, Ministério das, 2009).

O caso estudado no presente trabalho, configura-se na Lei de Zoneamento Municipal como uma ZEIS I, já descrita acima, como zona de áreas ocupadas por assentamentos precários, que também podem ser definidas, como “áreas públicas ou privadas, ocupadas por assentamentos precários tais como: favelas e assemelhados, cortiços, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares, habitados por famílias de baixa renda.” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009).

Conforme a temática apresentada neste estudo, foram consideradas as seguintes ferramentas de intervenção nos espaços urbanos como transformadoras das aglomerações irregulares em Zonas Especiais de Interesse Social, a Requalificação Urbana, Regularização Fundiária e as HIS – Habitações de Interesse Social. Complementando a importância destas aplicações em ZEIS, o item 14 do art. 2º do Estatuto das Cidades explicita como uma de suas diretrizes gerais, a apresentada a seguir:

“Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais” (BRASIL, Estatuto da Cidade, 2001)

5.4.2 Requalificação Urbana

O Termo Requalificação Urbana sugere à Intervenções na escala urbana que promovam transformações em diferentes aspectos das aglomerações, prevendo estratégias que vão além da revitalização destes espaços públicos, agregando em determinados casos novas funções e novos usos. De acordo com Silva (2011, p.06):

“A requalificação urbana visa a melhoria da qualidade de ambiente e de vida nas cidades, e envolve a articulação e integração de diversas componentes como, por exemplo, a habitação, a cultura, a coesão social e a mobilidade.”

Neste contexto, requalificar uma determinada área demanda um olhar aprofundado não somente nos seus componentes físicos, mas também em questões sociais e culturais, de identidade e pertencimento local, que atuam de forma decisiva nas diretrizes adotadas e no resultado final do projeto. Um projeto de Requalificação procura impulsionar as atividades urbanas já existentes em determinado local, introduzindo novas possibilidades de ocupação e utilização do solo, de forma dinâmica e integrada com as diversas condicionantes que nele atuam.

“As estratégias para a requalificação urbana, em sintonia com as principais orientações e tendências evolutivas contemporâneas em matéria de desenvolvimento e planejamento urbano, revelam a primazia da reutilização de infraestruturas e equipamentos existentes em detrimento da construção nova e a reutilização/reconversão de espaços urbanos (devolutos, abandonados ou degradados, em particular) com o objetivo de melhorar as suas condições de uso e fruição”. CARVALHO (2008, p. 332) apud SILVA (2011 p.48)

Requalificar um espaço urbano, significa, portanto, proporcionar aos seus usuários espaços de qualidade, estes, que de forma genérica, precisam seguir diretrizes gerais como norteadores das propostas, além do conhecimento cultural e local. Em primeiro momento, a cidade deve ser reconhecida como um espaço humano, não apenas como um espaço construído, mas sim como um aglomerado que abriga memórias. E em segundo momento, os espaços públicos, devem abrigar condições de uso democráticas, que possibilitem interações e que as pessoas se sintam à vontade para usá-lo. (SANTOS, 2017).

Afim de ilustrar de forma clara tais diretrizes que propiciem estes espaços urbanos dispostos como “ideais”, Jan Gehl, em seu livro “*Cidade Para Pessoas*”, enuncia pontos necessários nas intervenções urbanas e os divide em três grupos: Escala Humana, Espaços Sustentáveis e Qualidade Estrutural.

5.4.2.1 Escala Humana

A dimensão humana, por vezes foi esquecida como fator primordial na elaboração de projetos urbanos, por muito tempo o planejamento das cidades foi pensado para os veículos de transporte, resultando em espaços públicos que não incentivam o deslocamento a pé e estimulam a permanência de espaços subutilizados pela população urbana.

A construção, e transformação através da requalificação dos espaços públicos, devem atender primeiramente as necessidades humanas, para isso é necessário que compreender a relação do espaço urbano com os sentidos humanos e que intervir com o objetivo de proporcionar ambientes urbanos de qualidade para o uso das pessoas. (SANTOS 2017).

“Trabalhar com a escala humana significa, basicamente, criar bons espaços urbanos para pedestres, levando em consideração as possibilidades e limitações ditadas pelo corpo humano”. (GEHL,2013)

Jan Gehl afirma, que a visão é o sentido mais desenvolvido e utilizado pelo ser humano, e a sua importância relaciona-se com a variação do reconhecimento humano de acordo com a distância. Segundo ele, quanto mais perto, mais detalhada é a percepção do outro, e quanto

mais distante, menores são as possibilidades de se extrair informações, deste modo, assume o limite de 100 metros, relativos à distância máxima de percepção do movimento.

Na arquitetura, esses valores são aplicados, como a distância máxima que o público fica longe do campo de arenas, e no urbanismo, como o tamanho máximo das praças das antigas cidades, por exemplo, permitindo que se tenha visibilidade.

“Numa praça desse tamanho (100x70 metros), é possível observar todas as atividades. Ao se atravessar a praça, pode-se ver a maioria dos rostos dentro de 25 metros, o que permite perceber expressões e detalhes faciais.” (GEHL, 2013)



Imagem 03 - Piazza Santa Maria Novella, Florença.

A percepção dos espaços também pode sofrer com a velocidade em que se trafega, o ser humano, anda a uma velocidade de 4 a 5 Km/h, à bicicleta essa velocidade aumenta para 10 a 12 Km/h, enquanto que embarcado em um automóvel, a velocidade média é de 60Km/h. Quanto mais rápido, menor é a percepção do que está acontecendo no entorno, quando este espaço tente a se encontrar cheio de obstáculos, a tendência natural é diminuir essa velocidade para que se possa ver com clareza e trafegar com segurança.

Gehl coloca Veneza, como o caso exemplar de cidade para pedestres. Não há tráfego de automóveis na Ilha, as vielas são estreitas, ricas em detalhes e fornecem experiências sensoriais de todos os tipos, caminhar na cidade torna-se assim um atrativo.

“A arquitetura de 5km/h baseia-se numa cornucópia de impressões sensoriais, os espaços são pequenos, os edifícios mais próximos e a combinação de detalhes, rostos e atividades contribui para experiência sensorial rica e intensa”. (GEHL,2013).

5.4.2.2 Espaços Sustentáveis

Com crescimento contínuo das cidades, os processos de produção e as tendências de consumo, a degradação do meio ambiente afeta cada vez mais o cotidiano das pessoas, trazendo à tona o conceito de sustentabilidade, que não está ligado somente à qualidade ambiental do planeta, mas também à estrutura social e econômica nas quais a cidade funciona, que de maneira indireta, geram consequências no meio ambiente.

No âmbito urbano, a sustentabilidade exige a redução da emissão de gases e poluentes, lixo, consumo de água e energia, a preservação e ampliação de áreas verdes, o gerenciamento do esgotamento sanitário, entre outros. O planejamento urbano, se bem aplicado, pode reduzir custos com infraestrutura, e como consequência agregar aspectos de sustentabilidade aos projetos. A proximidade e distribuição dos serviços públicos também contribuem, ao passo que reduzem a necessidade de deslocamentos excessivos. (SILVA, 2017).

5.4.2.3 Qualidade Estrutural

Para que a cidade tenha vitalidade e dinamismo, é preciso, segundo Gehl, aliar aos espaços sustentáveis e preocupados com a escala humana, uma estrutura de qualidade, tanto de seus edifícios, quanto dos seus equipamentos e mobiliários. Estes espaços devem permitir bons percursos de caminhada, áreas de repouso e áreas destinadas a prática de atividades físicas.

Ao mesmo tempo, os espaços urbanos, devem ser seguros, e confortáveis em todos os seus aspectos, desde as qualidades ergonômicas de seus mobiliários, até mesmo na preocupação de criar regiões sombreadas em uma praça, por exemplo. Deste modo, Gehl procura separar tais qualidades urbanas e três, Espaços Seguros, Espaços Confortáveis e Espaços diferenciados.

5.4.2.3.1 Espaços Seguros

O termo segurança, na escala urbana, pode ser interpretado de diferentes maneiras, de modo geral, ele pode ser pensado como a proteção dos pedestres ou ciclistas sobre os carros e outros meios de transporte, sobre os aspectos climáticos, ou até mesmo sobre violência e criminalidade dentro das cidades.

Jan Gehl, define com base em todos estes aspectos, a ideia fundamental de que segurança deve ser a proteção das pessoas que utilizam os espaços, de modo que estas, sintam-se confortáveis a utilizar determinados locais.

Naturalmente, as pessoas consideram seguros de se caminhar, passear, descansar, aqueles locais movimentados, que tenham fluxo constante de pedestres, mesas, cadeiras, onde estas possam sentir-se vigiadas pela ampla visibilidade de seu entorno. Do contrário, grandes áreas urbanas, cercadas por muros, carentes de vegetação, tornam-se vazias de pessoas, espaços condenados à subutilização, os frequentadores destes locais, tornam-se receosos e tendem a evita-los.

Deste modo, para que os espaços urbanos cumpram seu papel na criação de cidades mais seguras, é possível planejá-los de modo que forneçam amplas calçadas, arborizadas e dotadas de mobiliários e equipamentos, aliados à estes espaços, as edificações privadas, podem fornecer a chamada ‘fachada ativa’, que é a implantação de comércio e serviços nos andares térreos, proporcionando além da movimentação econômica dos locais, a valorização e criação de áreas movimentadas a maior parte do dia.

“As fachadas do andar térreo claramente impactam a vida pública. Em frente das fachadas ativas, os pedestres andam mais devagar, mais pessoas param, e mais atividades acontecem nos segmentos das ruas mais simpáticas e povoadas.” (GEHL, 2015.)

5.4.2.3.2 Espaços Confortáveis

O conforto dos espaços também pode ser interpretado de diferentes formas, desde a composição de mobiliários e equipamentos confortáveis, até a questão climática com artifícios que propiciem conforto térmico aos seus usuários.

Nos dias quentes, quando os espaços não apresentam quantidade suficiente de sombreamento, a tendência é de que as pessoas não o frequentem, da mesma maneira acontece nos dias frios, ou chuvosos, dependendo a infraestrutura que os locais dispõe, ou deixam de dispor, os espaços públicos ficam desabitados.

Dentro da arquitetura, as questões climáticas são altamente trabalhadas, criando artifícios para aproveitar, ou diminuir as condições impostas pelo clima da região em que se atua. Nas cidades é possível criar microclimas a partir dos espaços públicos livres, gerando espaços confortáveis com um parque com muitas árvores em um dia quente e ventilado por exemplo.

5.4.3 Regularização Fundiária

Regularização Fundiária refere-se às políticas públicas urbanas que têm por objetivo assegurar o acertamento jurídico, urbanístico, ambiental e social de terras que possuam irregularidades em sua ocupação. Na prática as regularizações fundiárias têm por objetivo final integrar os assentamentos informais ao conjunto formal das cidades, e reconhecer o direito de posse aos ocupantes. (FERNANDES, 2002).

Legalmente, o conceito da Regularização Fundiária em assentamentos urbanos, se faz presente no Artigo 46, da Lei que regulamenta o programa “Minha Casa, Minha Vida”, instituído em julho de 2009, como dispõe a seguir:

Art. 46. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. (Lei 11.977/09)

O processo de acertamento da regularização fundiária, visa atingir tanto a moradia, quanto as atividades econômicas presentes no local de intervenção, prezando de maneira clara o pleno desenvolvimento das funções sociais das propriedades. Neste contexto, exercer as funções sociais são, segundo o “Estatuto da Cidade”, a distribuição espacial da população, e das atividades econômicas, num mesmo patamar.

Ainda conforme o Estatuto da Cidade (Lei 10.257, de 10/07/2001), a propriedade urbana cumpre com a sua função social, quando:

“Art. 39 [...] atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, [...].”

Diante do que se espera das cidades a partir da legislação, e das ferramentas de organização da realidade urbana do país, como é o caso da regularização fundiária, cabe o questionamento, tudo deve ser regularizado?

É conhecido que a ausência de alternativa habitacional para a maioria da população de baixa renda no Brasil teve como consequência as inúmeras ocupações irregulares ou inadequadas no âmbito urbano. Não é admissível que se conviva com um modelo de sociedade que permita soluções improvisadas da população a todo momento. Porém, por outro lado, é inviável aplicar de forma completa, os parâmetros urbanísticos legais de forma rigorosa em todos os assentamentos irregulares existentes no país.

É preciso uma análise detalhada das condições desses assentamentos, e de certa forma, abrir mão de algumas diretrizes legais, afim de manter parcela aceitável de unidades que preservem a identidade local e reduzam custos com remoção em massa, além da burocracia e problemas jurídicos que estas envolvem.

Afinal, considerando nossas limitações institucionais, o melhor caminho para superarmos estas questões requer a construção de alternativas que ampliem o mercado formal e que repensem as maneiras de formular a legislação, de modo que se evite traduzir formas em lei, mas sim construir propostas que respondam à nossa realidade. (MARTINS, 2002.)

Ainda conforme Martins (2002) regularizar sem interromper a produção de novas irregularidades, acaba por implicar, além do sofrimento da população, uma demanda de recursos públicos infinitamente maior, levando em consideração a explosão da violência, o aumento dos gastos com a saúde ou a necessidade de soluções técnicas mais elaboradas.

Novamente no contexto do que é real e o que é desejado pela legislação, e o grande fosso existente entre ambos, é possível deste modo, estabelecer um estado de equilíbrio entre os mesmos. Do mesmo modo em que existe uma “linha da pobreza”, existe o equivalente dentro do contexto urbano. Uma possível regularidade, dentro desse âmbito, atenderia a um padrão mínimo social estabelecido como aceitável, padrão este que será estabelecido no presente trabalho dentro do contexto da Vila Santa Catarina adiante.

5.4.4 Habitação de Interesse Social (HIS)

Além do direito à cidade e aos espaços públicos de qualidade, a moradia também é um direito de todos e está previsto no Art. 6º da Constituição Federal de 1988:

“São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”

Habitações de Interesse Social, ou HIS, são programas de iniciativa do governo, gestores de Habitações destinadas à população cuja renda é insuficiente para o acesso à moradia digna, através dos mecanismos normais do mercado imobiliário. Como política urbana as HIS têm importante papel na reinserção da população carente à chamada cidade formal.

O seu processo de inserção no Brasil teve início em maior escala no ano de 1964, com a criação do BNH – Banco Nacional de Habitação, na época do governo militar, que centralizou a produção e distribuição de unidades habitacionais no país. Em seus vinte e dois anos de funcionamento, o BNH através dos recursos do FGTS – Fundo de Garantia por tempo de Serviço, e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, financiou a construção de 4,3 milhões de novas unidades habitacionais, das quais 2,4 milhões com recursos do FGTS para o setor popular (MIRANDA, 2001).

Apesar do número expressivo, a produção habitacional não foi suficiente para suprir o déficit que o país enfrentava (BONDUKI, 2008). Pode-se considerar como uma das maiores falhas das políticas habitacionais do BNH o investimento nos recursos para a construção das casas através do sistema formal de construção, ignorando outros métodos alternativos para a produção de moradias que incorporassem os esforços comunitários. Além disso é possível notar uma repetição nas suas tipologias construtivas, que desprezavam o ambiente urbano na inserção do projeto (SCOFANO, 2016).

No ano de 1976, o Banco Nacional de Habitação foi extinto, passando suas atribuições à Caixa Econômica Federal, neste mesmo ano a ditadura militar também acaba. Segundo Ermínia

Maricato (1998), neste momento diversos setores da sociedade se mobilizaram com propostas que acabaram por fomentar a Constituição Brasileira em 1988.

Através da Constituição de 88, iniciou-se um processo de municipalização da política habitacional, que foi institucionalizado em 2003, com a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (BONDUKI, 2011). Para aderir ao sistema, estados e municípios tinham a obrigação de criar um fundo de habitação, gerido por um conselho de participação popular e elaborar um Plano de Habitação de Interesse Social (PLHIS) que estabeleceria diretrizes e prioridades políticas em nível local.

Finalizando a reestruturação do setor de habitação, o governo federal criou em março de 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida, com o objetivo de fortalecer as condições de ampliação do mercado habitacional para famílias com renda de até 10 salários mínimos.

É importante ressaltar, a falta de articulação do programa com a política urbana. Na perspectiva da construção em larga escala de novas unidades habitacionais, a qualidade arquitetônica e urbanística dos conjuntos construídos foi deixada em segundo plano. Sem um estoque público de terras próximas ao centro e com infraestrutura adequada e consolidada, conjuntos como estes acabam sendo implantados em locais periféricos (SCOFANO, 2016).



Imagem 04 – Quinta Monroy - Chile – Fonte: ArchDaily.

5.5 Diretrizes Legais

5.5.1 Plano Diretor Municipal

Instituído através da Lei Complementar N° 89 em 16 de outubro de 2006, o Plano Diretor do Município de Caçador, é o instrumento básico do planejamento urbano local, visa propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado e harmônico e o bem-estar social da comunidade, conforme cita seu artigo 3°.

O Capítulo II, dos Princípios e Objetivos Gerais, objetiva o direito à cidade:

Art. 6° - III - direito à cidade para todos, compreendendo: o direito à terra urbana; à moradia digna; ao saneamento ambiental com a preservação e recuperação do ambiente natural; à infraestrutura urbana; a mobilidade, a acessibilidade priorizando o transporte coletivo público; aos serviços públicos; ao trabalho e ao lazer;

Através do Macrozoneamento, o plano diretor estabelece diferentes áreas de adensamento, uso e ocupação do solo, com o objetivo de destinar a cada região seu melhor uso em função do crescimento, mobilidade e desenvolvimento. São subdivididas em nove, com destaque para as áreas de interesse social, pertinentes a este trabalho no Art. 16:

I - área central - centro tradicional da cidade, caracterizado pela grande concentração de atividades e funções urbanas;

II - setor estruturante - principais eixos de crescimento da cidade, caracterizados como áreas de expansão do centro tradicional e como corredores de circulação e de transporte, com ocupação mista de média densidade;

III - áreas com predominância de ocupação residencial de média densidade - áreas onde se deve promover, prioritariamente, a ocupação residencial de média densidade, de acordo com o suporte natural, infraestrutura implantada;

IV - áreas com predominância de ocupação residencial de baixa densidade - áreas onde se deve promover, prioritariamente, a ocupação

residencial de baixa densidades, de acordo com o suporte natural, infraestrutura implantada;

V - áreas de interesse social - áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa e média renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária e áreas destinadas a futuros empreendimentos públicos ou privadas para implantação de programas habitacionais de interesse social;

VI - áreas de recuperação urbana - áreas ocupadas com usos e atividades em desconformidade com a proposta de estruturação urbana onde se pretende a substituição, renovação ou requalificação das atividades existentes por outras mais adequadas para aquele espaço urbano;

VII - áreas de expansão da ocupação - compreende áreas não parceladas e/ou parceladas em chácaras, dentro do perímetro urbano, destinadas ao processo de ampliação da ocupação urbana;

VIII - áreas de interesse de proteção ou áreas de interesse ambiental - áreas de propriedade pública ou privada, onde se impõe restrição ao uso do solo visando à proteção dos aspectos naturais, tais como: corpos d'água, vegetação ou qualquer outro bem de valor ambiental, destinadas preferencialmente ao lazer e uso público;

IX - áreas com destinação específica - áreas cuja ordenação de uso e ocupação do solo se caracteriza pela existência ou previsão de instalações destinadas a grandes usos institucionais, industriais, comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias.

Em sua Seção III, o Plano Diretor do Município de Caçador, destaca sua política de habitação, como segue em três artigos, os objetivos, diretrizes e estratégias para a produção de habitação em Caçador:

Art. 22 São objetivos da política de habitação do Município de Caçador:

I - assegurar o direito à moradia digna como direito social;

II - propiciar o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística;

III - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

IV - garantir a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, promovendo-a em fontes privadas e governamentais, incluindo aquelas externas ao Município.

Art. 23 São diretrizes para a Política Habitacional:

I - o desenvolvimento de projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

II - o desenvolvimento de programas de melhoria na qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, infraestrutura urbana e equipamentos que estimulem programas geradores de emprego e renda, a valorização do espaço público, assegurando a integração desses programas com a perspectiva de desenvolvimento das comunidades;

III - a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis que garantam a acessibilidade, de serviços de infraestrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;

IV - a promoção da regularização urbanística e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;

V - o estabelecimento de parâmetros urbanísticos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

VI - a otimização da infraestrutura e a redução dos custos de urbanização dos programas habitacionais;

VII - o respeito ao meio ambiente, buscando adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável, incluindo-se alternativas de conservação de água e de disposição de resíduos sólidos, além de recuperação de áreas verdes, preservação ambiental e de reciclagem dos resíduos inerentes aos empreendimentos;

VIII - a facilitação do acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e

subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social;

IX - o acesso e a manutenção das famílias de baixa renda nos programas e financiamentos públicos de habitação de interesse social;

X - a articulação das instâncias de governo federal, estadual e municipal no setor de habitação buscando otimizar e potencializar suas ações;

XI - reservar parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos e pessoas com deficiência.

Art. 24 São ações estratégicas da Política Habitacional:

I - realizar o diagnóstico das condições de moradia no Município identificando seus diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar no mínimo os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares e áreas de interesse para preservação ambiental, ocupada por moradia em bairros com carência de infraestrutura, serviços e equipamentos;

II - atuar em conjunto com a União, o Estado e agentes financeiros de programas habitacionais para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos;

III - agilizar a aprovação dos empreendimentos de interesse social estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;

IV - investir no sistema de fiscalização integrado nas áreas de preservação e proteção ambiental constantes deste plano, de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;

V - elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Na quinta Seção, apresentam-se as políticas urbanas voltadas às Áreas públicas, seus objetivos, diretrizes e estratégias de implantação:

Art. 28 São objetivos da Política de Áreas Públicas:

I - planejar a implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;

II - viabilizar parcerias com a iniciativa privada e com associações de moradores na gestão dos espaços públicos;

III - promover a integração dos espaços públicos com o entorno, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infra-estrutura adequados;

IV - otimizar o uso das áreas públicas para cumprimento das funções sociais da cidade.

Art. 29 São diretrizes para a Política de Áreas Públicas:

I - o desenvolvimento de programas de gestão das áreas públicas com a participação de futuros parceiros na sua formulação, acompanhamento e controle;

II - a implantação de praças e equipamentos sociais, com a participação dos beneficiados pelas operações na definição dos projetos e execução;

III - o desenvolvimento de projetos que estimulem a valorização do espaço público e sua otimização.

Art. 30 São ações estratégicas da Política de Áreas Públicas:

I - adequar o Código de Posturas, disciplinando as condições e os parâmetros para uso das áreas e espaços públicos por atividades, equipamentos, infra-estrutura, mobiliário e outros elementos subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da cidade e às diretrizes deste Plano Diretor;

II - elaborar Plano Diretor de Gestão das Áreas Públicas, articulando os Planos Setoriais e os Planos Regionais, que deverá estabelecer as necessidades de aquisição de novas áreas públicas para equipamentos, considerando características, dimensões e localização;

III - criar Cadastro Geral de Áreas e Edifícios Públicos através de sistema de mapeamento e informações implantando e mantendo atualizado sistema único informatizado de cadastro;

IV - revisar as cessões das áreas públicas com o objetivo de compatibilizar sua finalidade com as necessidades da cidade, adequar às contrapartidas tendo em conta os valores do mercado imobiliário, avaliar e reparar irregularidades, cobrando indenizações e demais combinações previstas em lei.

A seção VI, trata dos objetivos, diretrizes e estratégias no campo dos Esportes, Lazer e Recreação ofertados à população:

Art. 76 São objetivos no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - alçar o esporte, o lazer e a recreação à condição de direito dos cidadãos e considerá-lo dever do Estado;

II - manter em funcionamento pleno as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;

III - oferecer acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida.

Art. 77 São diretrizes do campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - a garantia do acesso das pessoas com deficiência e dos idosos a todos os equipamentos esportivos municipais;

II - a implantação de unidades esportivas em regiões mais carentes;

III - o estabelecimento do esporte e do lazer como política de direitos de inclusão social a ser gerida de forma descentralizada e participativa;

IV - criar o Fundo Municipal de Esportes;

V - promover a integração com Clubes Esportivos Sociais objetivando o fomento do esporte;

VI - incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas, utilizando a rede pública de equipamentos esportivos;

IV - a promoção de ações intersecretariais de manutenção às áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;

V - o apoio e manutenção do Conselho Municipal de Esportes como forma participativa e de controle da sociedade civil.

Art. 78 São ações estratégicas no campo de Esportes, Lazer e Recreação:

I - assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos da administração, garantindo a manutenção de suas instalações;

II - promover, difundir, organizar e desenvolver programas esportivos e de atividades físicas;

III - elaborar e propor legislação de incentivo às atividades de esporte e lazer, incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias;

IV - atualizar a legislação que rege o Conselho Municipal de E

VII - implantar o programa de ruas de lazer, com prioridade para a periferia, promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;

VIII - providenciar a recuperação dos equipamentos de esportes, adequando-os à realização de grandes eventos e espetáculos esportivos;

6 ESTUDOS DE CASO

6.1 Intervenção Favela Nova Jaguaré - Setor 3 - São Paulo/SP

A Favela Nova Jaguaré é uma das ocupações irregulares mais antigas de São Paulo. A área do setor 3 apresentava construções irregulares edificadas sobre obras de contenção, representando risco iminente de deslizamento. A ação de urbanização tem como princípio a qualificação urbano-ambiental com o objetivo de resgatar o caráter público como premissa básica.

A intervenção compreendeu a demolição das edificações em situação de risco, viabilizando a construção de estruturas de estabilização geotécnica e sistemas de infraestrutura.

O projeto teve como cuidado compreender a inserção e articulação com o restante do bairro e suas pré-existências, criando eixos de circulação que superam um desnível de 35 metros. O programa ainda compreende equipamentos públicos, espaços para atividades de esporte, lazer e recreação.



Imagem 05 Antigas Habitações em Área de Risco
Imagem 06 Implantação do Projeto no Setor 03
Imagens 07 e 08, Espaços Públicos e Passarelas
Imagem 09 Corte esquemático mostra a relação entre o projeto e a declividade do terreno em questão
Fonte – Archdaily.

6.2 Espaço Público Tapis Rouge - Carrefour-Feuilles – Haiti

Tapis Rouge é uma das várias áreas de Carrefour-Feuilles afetadas pelo terremoto de 2010. Através de uma abordagem participativa e colocando o envolvimento da comunidade no processo de projeto, este espaço público visa dar poder transformador a comunidade e proporcionar aos moradores um sentimento de pertencimento, identidade e orgulho. O objetivo era criar um ambiente mais seguro e mais limpo, o que ajudaria a reduzir o crime, a violência e o comportamento antissocial na área.

Um anfiteatro ao ar livre, planejado para encontros, marca o centro do espaço. De forma pontual, em torno das bordas dos degraus/assentos, há diversos flamboyants que, quando completamente crescidos, protegerão os usuários do sol. Os anéis concêntricos definem áreas dentro da praça. Uma delas é ocupada por equipamentos de exercício ao ar livre e bancos.

Tapis Rouge é uma das várias áreas de Carrefour-Feuilles afetadas pelo terremoto de 2010. Através de uma abordagem participativa e colocando o envolvimento da comunidade no processo de projeto, este espaço público visa dar poder transformador a comunidade e proporcionar aos moradores um sentimento de pertencimento, identidade e orgulho. O objetivo era criar um ambiente mais seguro e mais limpo, o que ajudaria a reduzir o crime, a violência e o comportamento antissocial na área.

Um anfiteatro ao ar livre, planejado para encontros, marca o centro do espaço. De forma pontual, em torno das bordas dos degraus/assentos, há diversos flamboyants que,

quando completamente crescidos, protegerão os usuários do sol. Os anéis concêntricos definem áreas dentro da praça. Uma delas é ocupada por equipamentos de exercício ao ar livre e bancos.

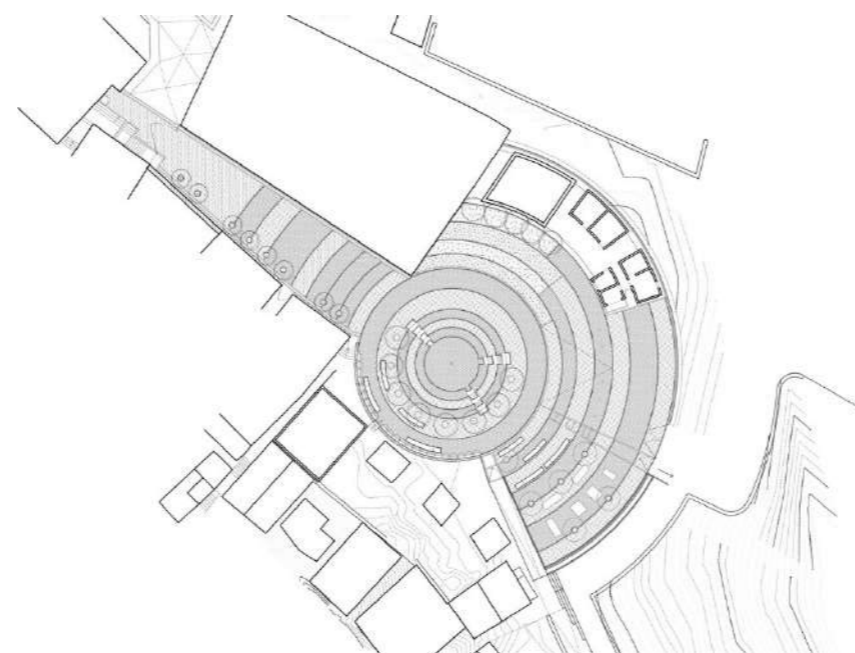
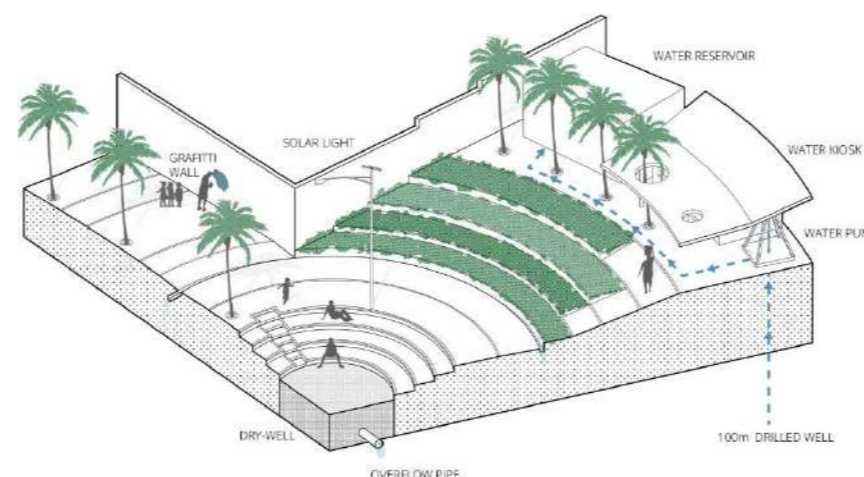
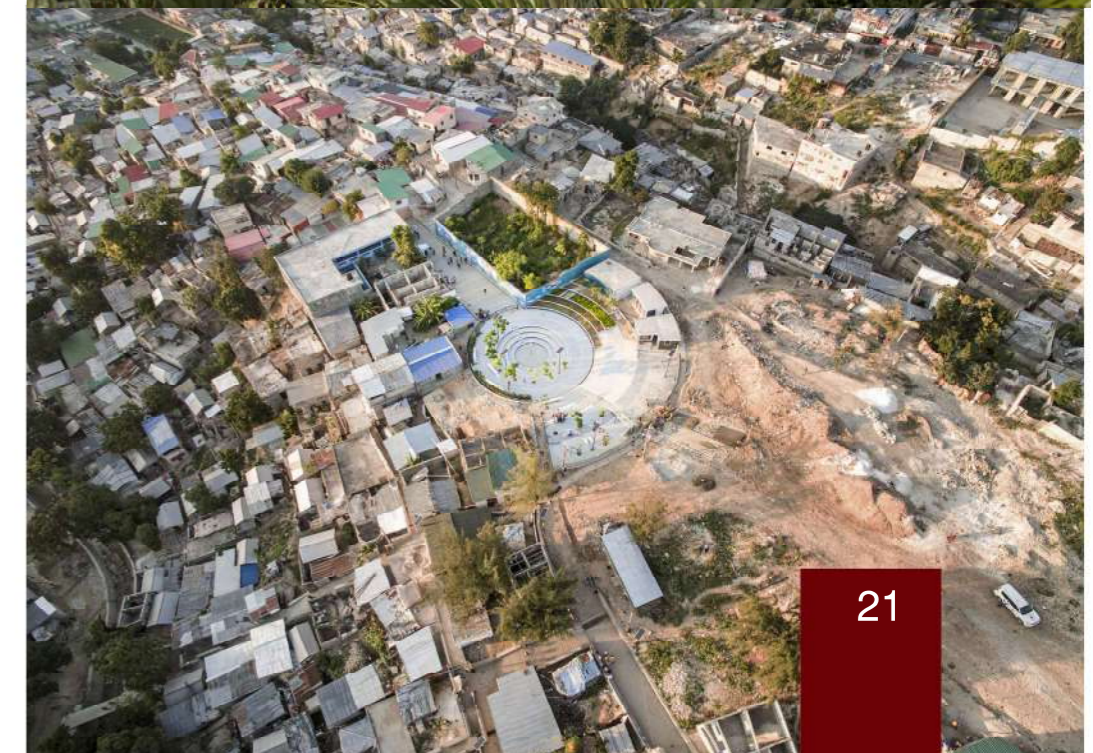


Imagem 10: Corte Esquemático das áreas de lazer
Imagem 11: Planta Baixa
Imagens 12, 13 e 14: Vistas Aéreas da Implantação do Projeto de Intervenção



6.3 Proposta Vencedora do Terceiro Lugar no concurso COHAB-DF para o setor Habitacional Pôr do Sol – Ceilândia / DF

A proposta habitacional para o Setor Pôr do Sol em Ceilândia, no Distrito Federal, concebida por Eduardo Sinaglia e equipe, todos de Curitiba, consiste na implementação do conceito de viver na “Quadra Aberta”, que segundo dos autores, define-se como um modelo de parcelamento de média densidade, composto por nove quadreirões com diferentes formas de uso e ocupação.

Nas quadras a diversidade de usos, como dos blocos de apartamentos com possibilidade de implantação de comércio no térreo se integra à amplitude dos espaços públicos voltados para o seu interior, aumentando a circulação de pedestres em áreas fluídas e permeáveis. Os referidos apartamentos são divididos em tipologias de 2 e 3 quartos e variam de 43 a 61m² de área construída. Tais quadras também abrigam um modelo de habitação social composto por casas térreas, e as chamadas “casas sobrepostas”, que consistem na sobreposição de unidades em dois pavimentos. As unidades habitacionais térreas ou sobrepostas, possuem tipologia de 2 quartos com possibilidade de futura ampliação de um terceiro quarto, contendo 47m² no total. O conceito da quadra aberta, implantado no projeto, propõe diversas tipologias arquitetônicas, que compõe uma morfologia urbana que quebre a monotonia e promova a diversidade e a autenticidade local.

Imagens 15, 16, 17 e 18: Isometrias, Plantas e Fachadas das tipologias construtivas do projeto de HIS Pôr do Sol. 📷



6.4 Projetos Urbanos Integrais (PUI) -Medellín-Colômbia

Durante as duas últimas décadas, Medellín passou de cidade mais violenta do mundo para um exemplo de inovação urbana, através de transformações sociais, culturais e urbanas. As intervenções propiciaram a recuperação e implantação de espaços públicos de qualidade, uma verdadeira lição de como esses espaços, relacionados com um transporte público de qualidade e uma gestão política comprometida podem fazer a diferença nos centros urbanos.

Através da implementação dos PUI (Projetos Urbanos Integrados) a gestão colombiana executou projetos sob três grandes linhas ou eixos, que são:


Intervenção física: adaptar o espaço público, através da melhoria de ruas e da construção de parques e praças, bibliotecas públicas, terminais de ônibus, delegacias de polícia, centros educativos, cantinas escolares, centros de saúde e arenas esportivas. Incentivar a mobilidade dos pedestres com pontes para pedestres e para veículos. Atenuar o desgaste do meio ambiente, construir sistemas coletores e de tratamento das águas residuais, e realocar residências localizadas em áreas de alto risco hidrológico.

Coordenação interinstitucional: promover intervenções adequadas do estado a partir de um comitê administrador municipal, mesas de trabalho com entidades públicas, privadas e acadêmicas, e a gestão para a participação das entidades nacionais e os agentes de cooperação internacional.

Gestão social: fortalecer as organizações comunitárias através do treinamento de líderes e do monitoramento e

avaliação do projeto. Promover programas habitacionais através da regularização, legalização, melhoria e construção de edifícios de uso misto, residências costeiras, residências no interior de quarteirões e em terraços.



Imagens 19,20 e 21: Intervenções Urbanas em Medellín
Fonte: ArchDaily. 

7 DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

7.1 O Município de Caçador

Caçador, é o município mais populoso da Região Metropolitana do Contestado, região esta, que geograficamente encontra-se no Centro Oeste do estado de Santa Catarina. Também localizado no Alto Vale do Rio do Peixe, distante 400 km da capital Florianópolis, o município conta, segundo dados do último censo realizado pelo IBGE (2017), com uma população estimada de 77.323 habitantes, e uma economia bastante diversificada, porém, ainda muito ligada ao setor madeireiro – que corresponde à 40% de toda a sua arrecadação – Caçador terminou o ano de 2014 na quinta colocação em exportação no estado de Santa Catarina, à frente de municípios maiores, como Chapecó e Lages.



Imagem 22 Vista de Satélite do perímetro urbano de Caçador
Fonte: Google Maps

7.2 Origem e Evolução Histórica

Seu traçado urbano se deve à duas condicionantes principais, aos rios “do Peixe” e “Caçador”, e à estrada de ferro que corta o estado de Santa Catarina, e na época fazia a ligação de São Paulo até o Rio Grande do Sul.

Quando em 1907, o atual território urbano caçadoreense pertencia ao município de Campos Novos, e compreendia propriedade da Fazenda Faxinal do Bom Sucesso, de posse de Francisco Correia de Melo, o governo federal, em uma força tarefa, iniciava a construção da estrada de ferro que ligaria São Paulo ao estado limítrofe da região Sul do país.

Devido ao relevo bastante complicado, o curso da estrada tendeu a seguir o curso do Rio do Peixe, encontrando em determinado momento às terras de Francisco Correia de Melo, que vivia da subsistência na caça de pacas, antas e veados. Nesta mesma área um pequeno rio desaguava no Rio do Peixe, transformando-se em empecilho no caminho do trem, deste modo, obrigando os operários e engenheiros à construírem uma ponte sobre o mesmo.

Especula-se que no período da construção da referida ponte, o morador local passou a comercializar às carnes de animais que capturava na região, ficando assim, o rio em questão conhecido como “Rio do Caçador”.

Posteriormente à conclusão da estrada de ferro, no ano de 1910, foi construída e inaugurada uma Estação Ferroviária na localidade. Esta, que levou o nome do rio foi intitulada Estação Ferroviária Rio Caçador e passou a atrair os primeiros imigrantes locais, em sua maioria descendentes italianos e alemães vindos do Rio Grande do Sul em busca de terras férteis e baratas.

Este processo de imigração foi cessado dois anos após com o início do conflito armado que marcou toda a região, conhecido como “Guerra do Contestado” durou aproximadamente quatro anos em uma disputa de terras entre os ‘caboclos’ moradores locais e o governo federal e estadual apoiando a empresa responsável pela construção da estrada. Acredita-se que somando todos os embates, aproximadamente 20 mil pessoas foram mortas, entre soldados e caboclos.



Imagem 23: Ponte Provisória na construção da ferrovia São Paulo Rio Grande do Sul. Fonte: Nilson Thomé.
Imagem 24: A Guerra do Contestado, sob o olhar do fotógrafo sueco Claro Jansson, 1992. Fonte: Gazeta do Povo.

Após o término dos conflitos, a ferrovia continuou impulsionando o crescimento do vilarejo de Rio Caçador, através da intensa extração e exportação de madeira. Diversas fábricas foram se instalando com o tempo nos arredores da estação ferroviária, que no auge de sua produção, conforme relatos populares, cerca de três a quatro trens carregados de madeira exportavam a matéria prima natural da região para o exterior do país diariamente.


Até o ano de 1934, o atual espaço urbano de Caçador, era dividido em dois distritos, o de Rio Caçador, de um lado do Rio do Peixe e pertencente ao município catarinense de Curitibaanos, e o distrito do Santelmo, pertencente inicialmente ao município de União da Vitória, no Paraná, e posteriormente ao território de Santa Catarina, na criação do município de Porto União.

Com o crescente desenvolvimento, ambos os distritos conquistaram a emancipação política-administrativa no dia 22 de fevereiro de 1934 quando foi criado o Município de Caçador, através do decreto estadual nº 508, que diz:

Art. 1º Fica criado o município de Caçador e o território constituído dos distritos de: Santelmo, Taquara Verde e parte de São João dos Pobres, desmembrados de Porto União; Rio Caçador, de Curitibaanos; Rio das Antas, de Campos Novos e São Bento, de Cruzeiro.

Art. 2º A sede do novo Município será constituída pelos povoados de Rio Caçador e Santelmo, que se denominará “Caçador”.



Imagem 25: Estação Ferroviária de Rio Caçador, 1910 – Fonte: Acervo Municipal 
Imagem 26: A Vila de Rio Caçador no ano de 1920 – Fonte: Acervo Municipal

7.3 O Bairro Santa Catarina

O Bairro Santa Catarina, encontra-se na porção norte do perímetro urbano da cidade de Caçador, na margem do Rio do Peixe oposta à região central, o bairro tem seus principais acessos conectados à Avenida Aristiliano Ramos, importante via do município, popularmente conhecida como 'beira rio'. Confrontantes a ele, encontram-se os Bairros D.E.R, Vila Kurtz e Centro.

O Bairro é um dos mais antigos de Caçador, e atualmente o segundo mais populoso, possui diversos equipamentos de uso público, como creche, unidade básica de saúde, escolas, comércio local – como supermercados e padarias, igrejas, além de indústrias do ramo madeireiro e uma estação de tratamento de água da CASAN – Companhia Catarinense de Águas e Saneamento.

A história do Bairro Santa Catarina e em primeiro momento da Vila Santa Catarina é diretamente ligada à de José Reichmann, filho de Carlos Leopoldo Reichmann e Catarina Neckel Reichmann, o jovem aos 23 anos mudou-se do Rio Grande do Sul para Caçador no ano de 1923 e instalou-se na margem direita do Rio do Peixe, onde ali adquiriu uma parcela de terras, sendo assim o primeiro a colonizar aquela área. Reichmann, vendo o potencial de crescimento da indústria madeireira, associou-se à Victor Kurudz, juntos criaram uma empresa de exploração e comércio de madeiras, a Reichmann & Kurudz, que auxiliou no processo de implantação de tantas outras novas indústrias na região.

Imagem 27: Mapa de Satélite dos limites do Bairro Santa Catarina
Fonte: Google Maps – Editado pelo autor



Legenda

-  Indústria
-  Igreja
-  Saúde
-  Escola
-  Parque / Praça

José Reichmann sempre foi um incentivador do progresso do município, para tanto, foi um dos vereadores da primeira legislatura da Câmara Municipal de Caçador, de 1936 a 1937. Foi nessa época, que o vereador doou, parte de suas terras com o intuito da criação de uma vila operária que pudesse sanar o problema de moradia de famílias pobres e de operários locais.

Deste modo, a parcela de terra doada que totalizava aproximadamente 18.398 m² e tinha como confrontantes as propriedades de Gumercindo Carneiro, a vila operária foi batizada Vila Santa Catarina, em homenagem à Catarina Neckel Reichmann, mãe de José Reichmann.

O mapa a seguir, foi elaborado na década de 80 por José Fabian, sendo cópia do original, datado de 22/12/1948, intitulado Planta da Vila Santa Catarina, apresenta a configuração do bairro naquela época, e a poligonal de terreno doado à Prefeitura de Caçador, onde instalou-se a Vila Operária.

Em tese a atitude de José Reichmann era admirável, visto que grande parte das áreas próximas ao centro da cidade e das fábricas madeireiras eram propriedades privadas, dificultando à instalação de famílias que não tinham condições de adquirir uma propriedade.

Porém, do ponto de vista urbano Reichmann gerava um problema ao disponibilizar uma parcela relativamente pequena de terras à diversas famílias, que sem qualquer preocupação com o parcelamento do solo instalaram-se na vila que passou de propriedade rural à um grande aglomerado urbano com o decorrer dos anos.

Sem Infraestrutura e uma divisão clara de lotes a vila operária tomou a configuração a qual os moradores entendiam que era a correta, ou então a mais conveniente, visto que a área lhes foi destinada era um grande espaço baldio sem prévia estruturação.

Iniciada a ocupação de maneira desordenada, não existem registros de uma primeira intervenção por parte da prefeitura afim de organizar um loteamento formal na área, apenas datam de 1944 a oficialização por lei de algumas das vias existentes hoje no bairro, como é o caso da rua Marquês de Olinda, também presente no mapa 01 de 1948.

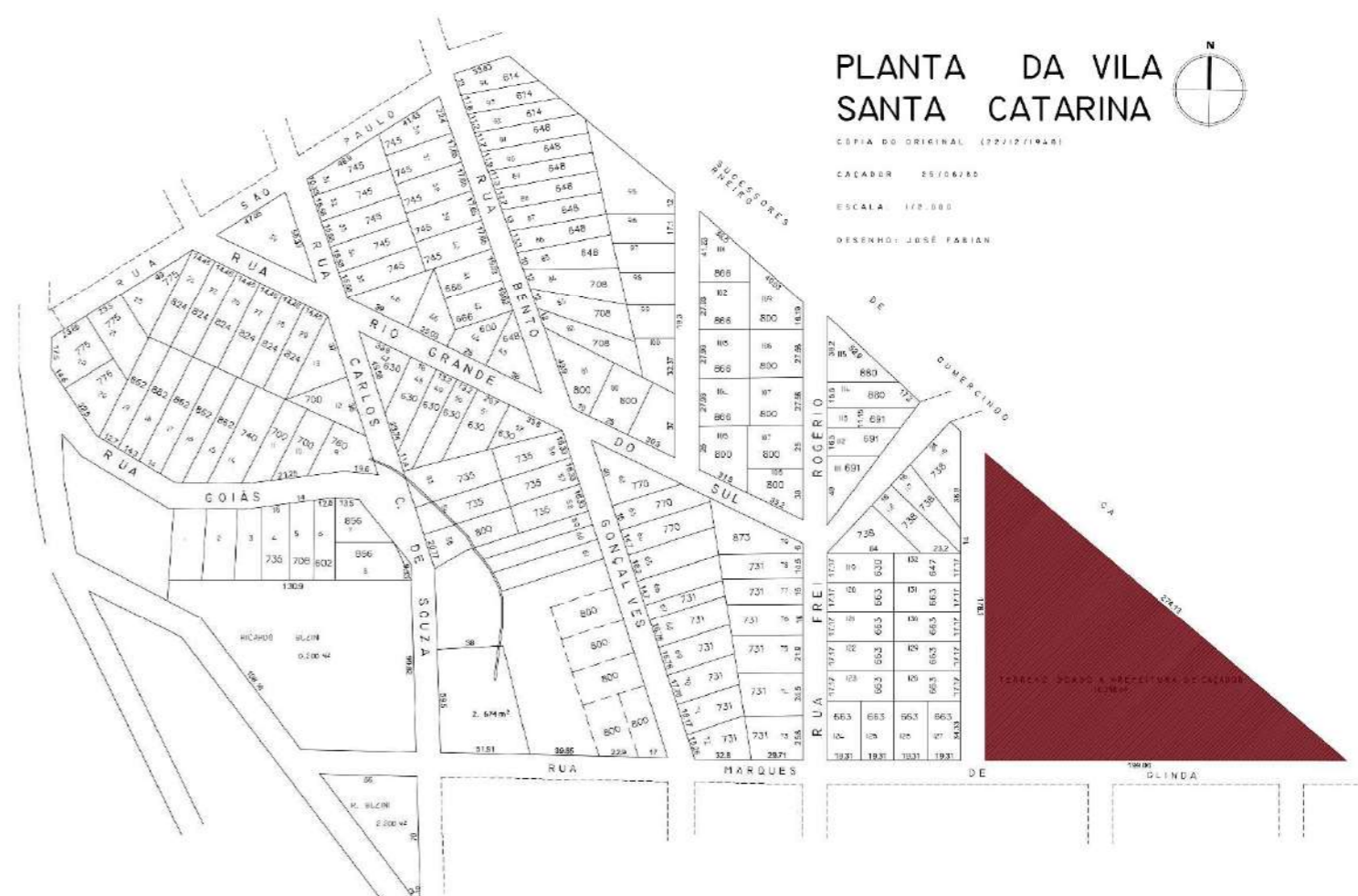


Imagem 28: A Vila Santa Catarina no ano de 1935 – Fonte: Acervo Municipal.
Imagem 29: Mapa da Vila Santa Catarina em 1948 – Em destaque área de 19.398 m² doados à Prefeitura – Fonte: Prefeitura Municipal de Caçador – Editado pelo autor.

7.3.1 A Vila Santa Catarina



Área de Intervenção:
18.398 m²



Total de Lotes:
126



Unidades Habitacionais:
144

Área de Realocação
10491,86 m²

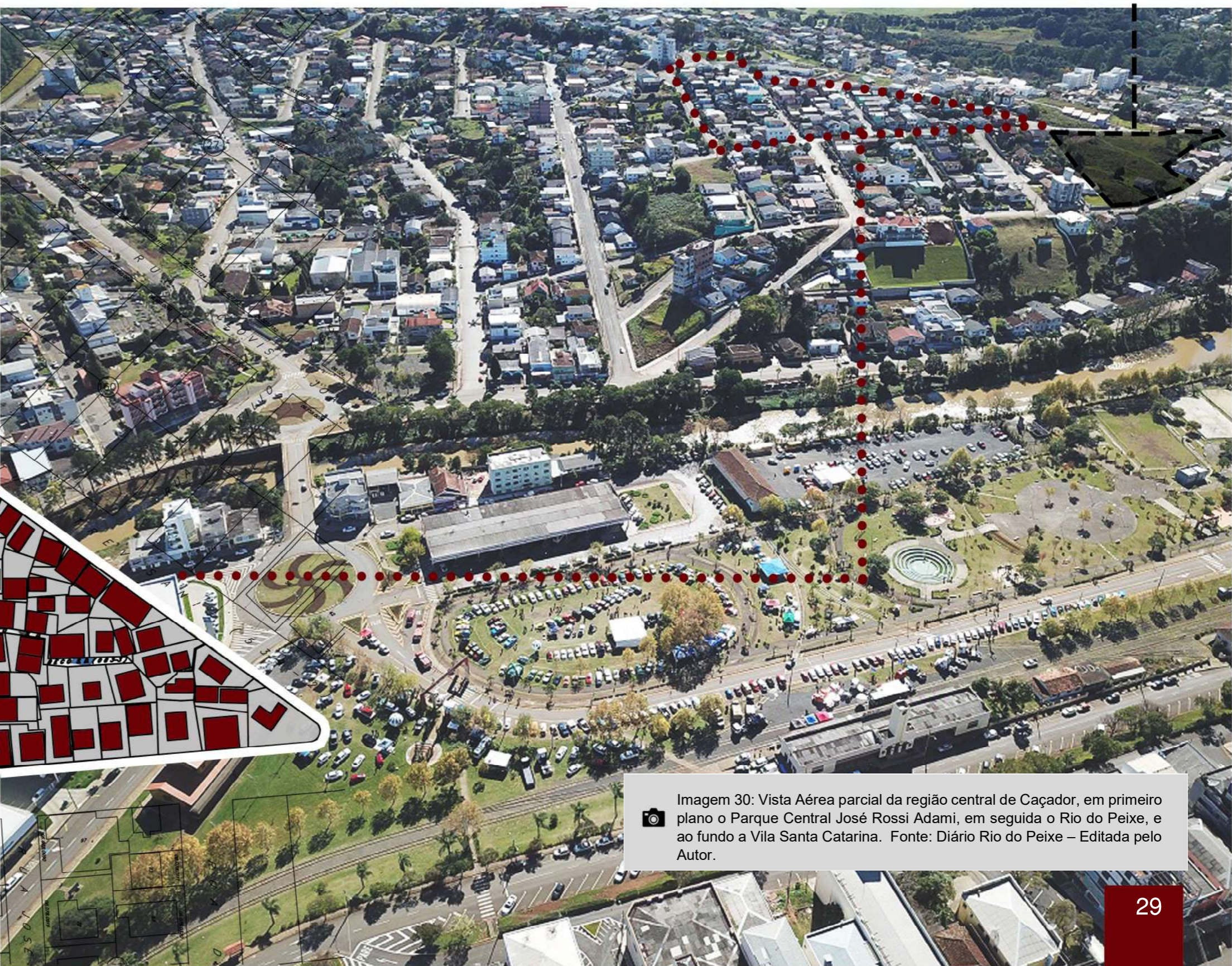
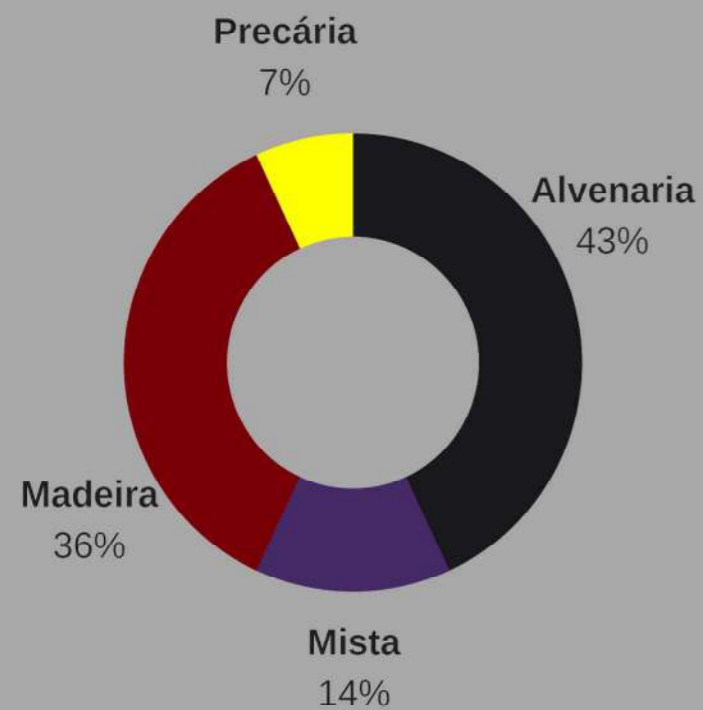


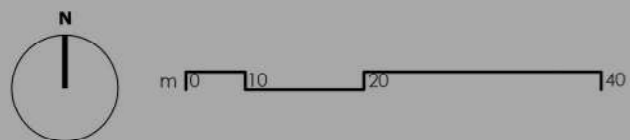
Imagem 30: Vista Aérea parcial da região central de Caçador, em primeiro plano o Parque Central José Rossi Adami, em seguida o Rio do Peixe, e ao fundo a Vila Santa Catarina. Fonte: Diário Rio do Peixe – Editada pelo Autor.

7.3.2 Tipologia Construtiva

O Mapa a seguir classifica as residências da Vila Santa Catarina, pela sua tipologia construtiva. 43% das unidades são em Alvenaria, 14% são mistas, 36% em Madeira e 7% precárias.



- Legenda:
- Unidades em Alvenaria: 62
 - Unidades em Madeira: 52
 - Unidades Mistas: 20
 - Unidades Precárias: 10



7.4 Dados Socioeconômicos

Segundo dados do IBGE do ano de 2011, o município de Caçador, possuía 70.762 habitantes, uma densidade demográfica de 72,07 habitantes por quilômetro quadrado e 23.587 domicílios urbanos, já o Bairro Santa Catarina, é considerado o segundo bairro mais populoso do município, totalizando em 2011, 6.210 moradores, dos quais 3.207 são mulheres e 3.003 são homens, que residem em 2.028 domicílios. Conforme o IBGE, a menor área considerada por amostragem da coleta de dados do censo demográfico é denominada setor censitário, que divide o Bairro Santa Catarina, em três setores, dos quais, a referida área de intervenção encontra-se conforme o mapa a seguir, neste setor foram levantados em 2011, 918 habitantes, deles 483 são mulheres, e 435 são homens, estes residem em um somatório de 298 unidades habitacionais. Ainda conforme o censo, no setor, a média de moradores por domicílios, é de 3,32.

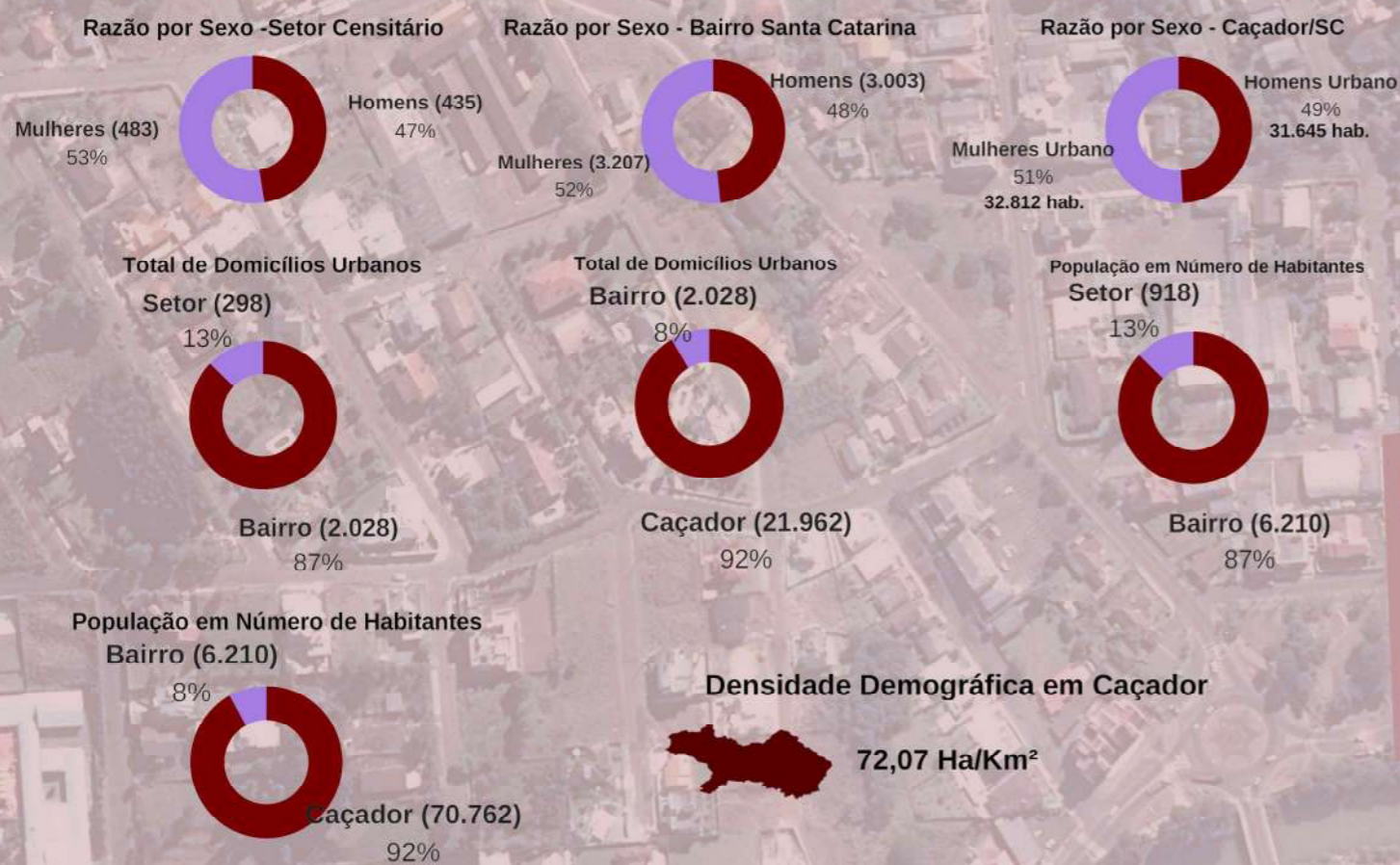


Imagem 31: Mapa da delimitação do Setor Censitário correspondente à área de intervenção. Fonte: Google Maps – Editada pelo Autor.

7.5 Condicionantes Legais – Zoneamento

Conforme determina o Plano Direto do Município de Caçador e a Lei Complementar Nº 128, de 12 de maio de 2008 que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo na cidade, a área de intervenção é composta por duas zonas, a ZEIS 1 (Zona Especial de Interesse Social 1) na delimitação da Vila Santa Catarina, ambas inseridas na ZR – 03 (Zona Residencial 03), conforme apresenta o mapa a seguir.



Imagem 32: Mapa de Zoneamento de Caçador no bairro Santa Catarina
Fonte: Plano Diretor Municipal de Caçador.

A Área Urbana da Cidade de Caçador compreende áreas que possibilitam médios e altos potenciais construtivos, compatíveis com suas condições geomorfológicas e de infra-estrutura com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações, podendo ser subdivididas em:

[...]

III - áreas com predominância de ocupação residencial de média densidade - áreas onde se deve promover, prioritariamente, a ocupação residencial de média densidade, de acordo com o suporte natural, infra-estrutura implantada;

[...]

V - áreas de interesse social - áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa e média renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária e áreas destinadas a futuros empreendimentos públicos ou privadas para implantação de programas habitacionais de interesse social;

[...]

Ainda conforme o plano diretor do Município, lotes dentro da delimitação da ZR-03, são destinados ao uso de Habitações Unifamiliares e Multifamiliares Verticais ou Horizontais; Grupos 1 e 2; e de maneira restrita, edificações pertencentes ao Grupo 3.

Neste contexto o coeficiente de aproveitamento (CA) nestas regiões é de 1,5 – Coeficiente de Aproveitamento, é um número estabelecido nas diversas zonas do plano diretor, que deve ser multiplicado pela área total do terreno, estabelecendo assim a metragem quadrada máxima que a edificação poderá dispor. A Taxa de Ocupação (TO) nas ZR- 03 é de 60% estabelecida em porcentagem pela relação da área de projeção horizontal da edificação com a área do terreno. A altura máxima permitida é de 8 pavimentos e seus afastamentos mínimos compreendem, Frontal: 2 metros; Lateral: até 2 pavimentos 1,5 metros, acima de 2 pavimentos estabelece a divisão da altura da edificação por 10; por fim o afastamento dos fundos é facultado até 2 pavimentos, para edificações de 3 ou mais pavimentos, estabelece a divisão da altura por 10, devendo-se atender o mínimo de 1,5 metros.

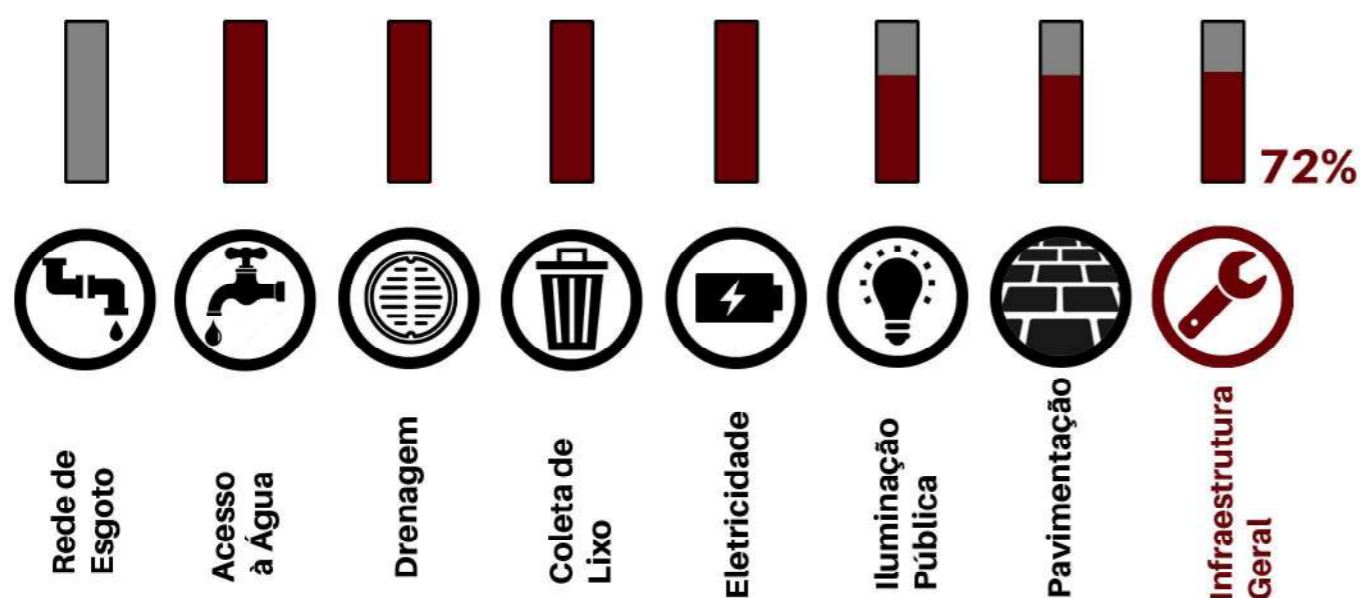
Já os lotes inseridos na delimitação da ZEIS – I, área de intervenção do referente trabalho, possuem índices e taxas mais rígidos, devido à ocupação densa e consolidada do assentamento, como ferramenta de desestimular a densificação da área. Conforme a tabela dos parâmetros de uso e ocupação do solo na cidade de Caçador, as Zonas Especiais de Interesse Social I, possuem coeficiente de aproveitamento (CA) de 1,0, evitando deste modo, a construção de edificações com mais de dois pavimentos no local. A Taxa de Ocupação (TO), nas ZEIS- I, é de 50%, possibilitando a ocupação de apenas metade dos lotes referidos. A Altura Máxima permitida é de 2 pavimentos, e os afastamentos se dão da seguinte forma: Afastamento Frontal: 2,0 metros; Afastamentos Laterais e Fundos: 4,0 metros.

7.6 Infraestrutura

A Infraestrutura é uma temática imprescindível quando se trata de projetos na escala urbana, pois suas deficiências funcionam como uma espécie de termômetro da qualidade de vida e habitação da população e apontam demandas de projetos diferentes para cada área analisada.

Neste contexto, elencaram-se sete elementos básicos necessários para uma boa infraestrutura urbana, são eles: Rede de Esgoto, Acesso à água, Drenagem, Coleta de Lixo, Eletricidade, Iluminação Pública e Pavimentação. Através de pesquisas, foram criados percentuais para cada item acima descrito na área da Vila Santa Catarina, os quais aparecem ilustrados no gráfico abaixo. Neste Gráfico também encontra-se um indicador intitulado por “Infraestrutura Geral”, que foi obtido através da aplicação da metodologia traçada por Freitas e Pinho (2012) no artigo: ‘Zonas Especiais de Interesse social em Fortaleza: Caracterização e indicação de vulnerabilidades através do sistema de informação georreferenciado’, disponível em https://www.ufpe.br/cgtg/SIMGEOIV/CD/artigos/SIG/103_5.pdf.

Neste estudo, os autores atribuem em primeiro momento valores para cada indicador da infraestrutura de acordo com seu nível de importância para o bem-estar social: Sendo (3) para rede de esgoto; (3) para acesso à água; (2) para drenagem; (1) para coleta de lixo; (2) para eletricidade; (2) para iluminação pública e (2) para pavimentação. Posteriormente, tal valor é multiplicado pelo percentual de abrangência de cada indicador e assim é feita a média entre tais, encontrando-se o chamado indicador da “Infraestrutura Geral”.



Conforme dados do SIAB – Sistema de Informação da Atenção Básica do Ministério da Saúde em 2013, apenas 0,05% dos domicílios urbanos de Caçador eram servidos de rede pública de esgoto, o que em números, totalizavam na época apenas 8 unidades habitacionais. Sabendo-se que estes 8 domicílios não encontram-se na Vila Santa Catarina, foi estabelecido o percentual de 0% no indicador de “Rede de Esgoto”. Ainda conforme o SIAB, em 2013 aproximadamente 15.275 unidades habitacionais possuíam esgoto por fossa no município de Caçador, alcançando naquele ano 94,07% de todos os domicílios, acima da média nacional, que era naquele ano de 47,76%.

O Sistema de Informação da Atenção Básica do Ministério da Saúde, também contabiliza o número de domicílios em Caçador que possuem acesso à água tratada, que em 2013 chegou a 98,04%, totalizando um número de 15.920 famílias abastecidas, considerando a proximidade da unidade de tratamento e distribuição de água da CASAN com a Vila Santa Catarina, e informações coletadas com representantes da comunidade, todas as unidades possuem acesso à água, apontando 100% neste indicador. Todas as vias do bairro, estão conectadas ao sistema de drenagem pluvial do município, totalizando também 100% neste índice.

A Coleta de Lixo no município e no bairro são regulares, conforme relatos dos moradores, diariamente, um senhor realiza a coleta dos lixos recicláveis equipado de um carrinho, mostrando a organização e preocupação com a separação do lixo orgânico e reciclável pela comunidade. Neste quesito, a Vila Santa Catarina também atinge a pontuação máxima (100%). Novamente segundo o SIAB, em 2013, 99,75% das unidades habitacionais, possuíam acesso à Eletricidade, número esse que soma 16.198 famílias cadastradas, totalizando o percentual de 100% neste quesito. A Iluminação Pública, abrange todas as vias públicas do bairro, porém de maneira direta, não atinge todas as moradias presentes na Vila, devido à ocupação no miolo da quadra, deste modo, foram contabilizados 42 domicílios que não tem acesso direto à Iluminação pública em seus acessos, correspondendo à 29,17% do total de 144 unidades habitacionais. Ainda no mesmo contexto, a pavimentação, ainda que deficiente e inadequada em alguns dos pontos do bairro, existe e atinge todas as vias públicas, com exceção do Beco, conhecido como “Beco da Paz”, conforme imagem abaixo. Deste modo, novamente contabilizam-se os domicílios do meio de quadra, que não são impactados de maneira direta pela pavimentação de vias e calçadas de pedestres, concluindo-se o mesmo total de 29,17% das residências da Vila, neste sentido, ambos os indicadores, Iluminação Pública e Pavimentação totalizam o percentual de 70,83%.

Calçada com
dimensão
inadequada



Beco sem pavimentação



Imagens 33 e 34, Vias da Vila Santa Catarina – Fonte: Acervo do Autor.

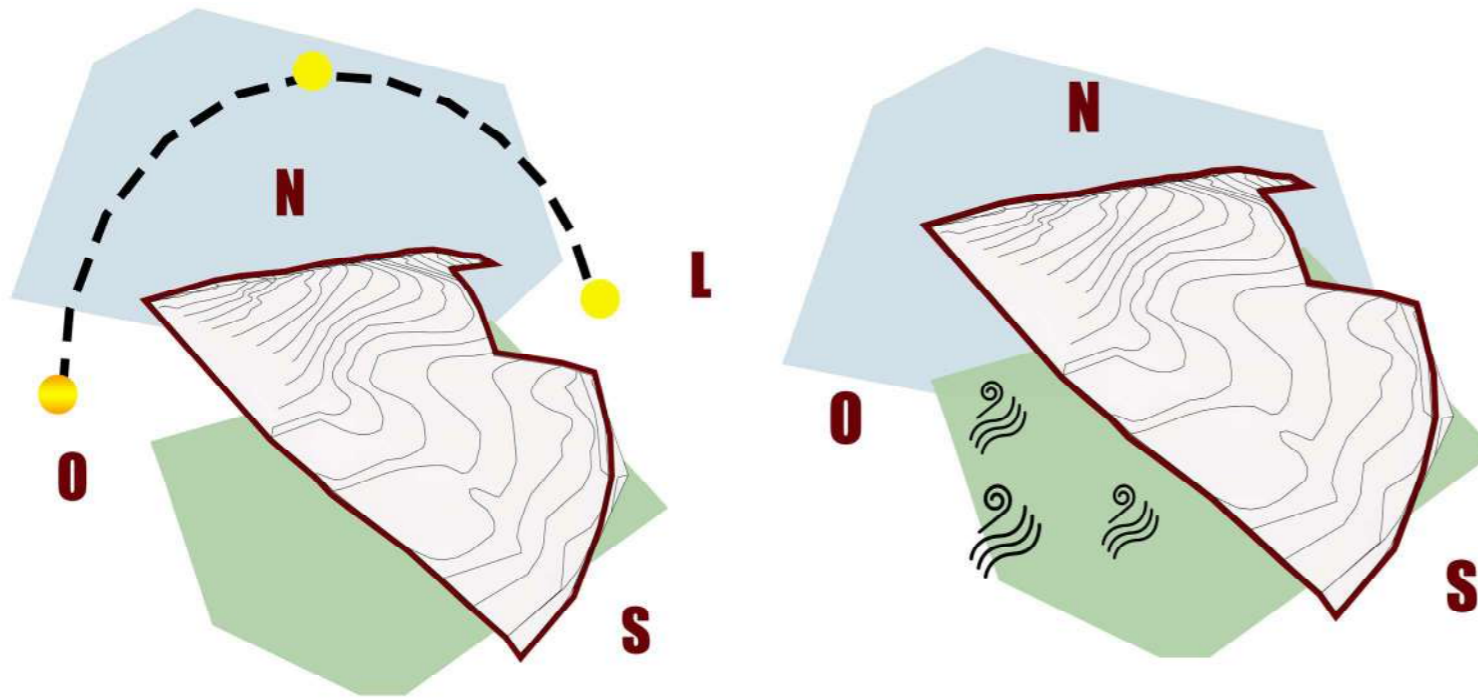
7.7 Equipamentos Públicos

A Vila Santa Catarina, é relativamente bem servida de equipamentos de uso público, possuindo em um raio de 1 km, Escola de ensino primário, Escola de ensino médio, Hospital, um completo Parque na região central que oferece diversas opções de lazer, Terminal Rodoviário Municipal, além de toda a região central da cidade. Já em suas imediações diretas, a Vila dispõe da Estação de Tratamento e Distribuição de Água da Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – CASAN, da Unidade Básica de Saúde – UBS do Bairro Santa Catarina e do Centro de Educação Infantil Professor Pardal, como ilustra o mapa abaixo.



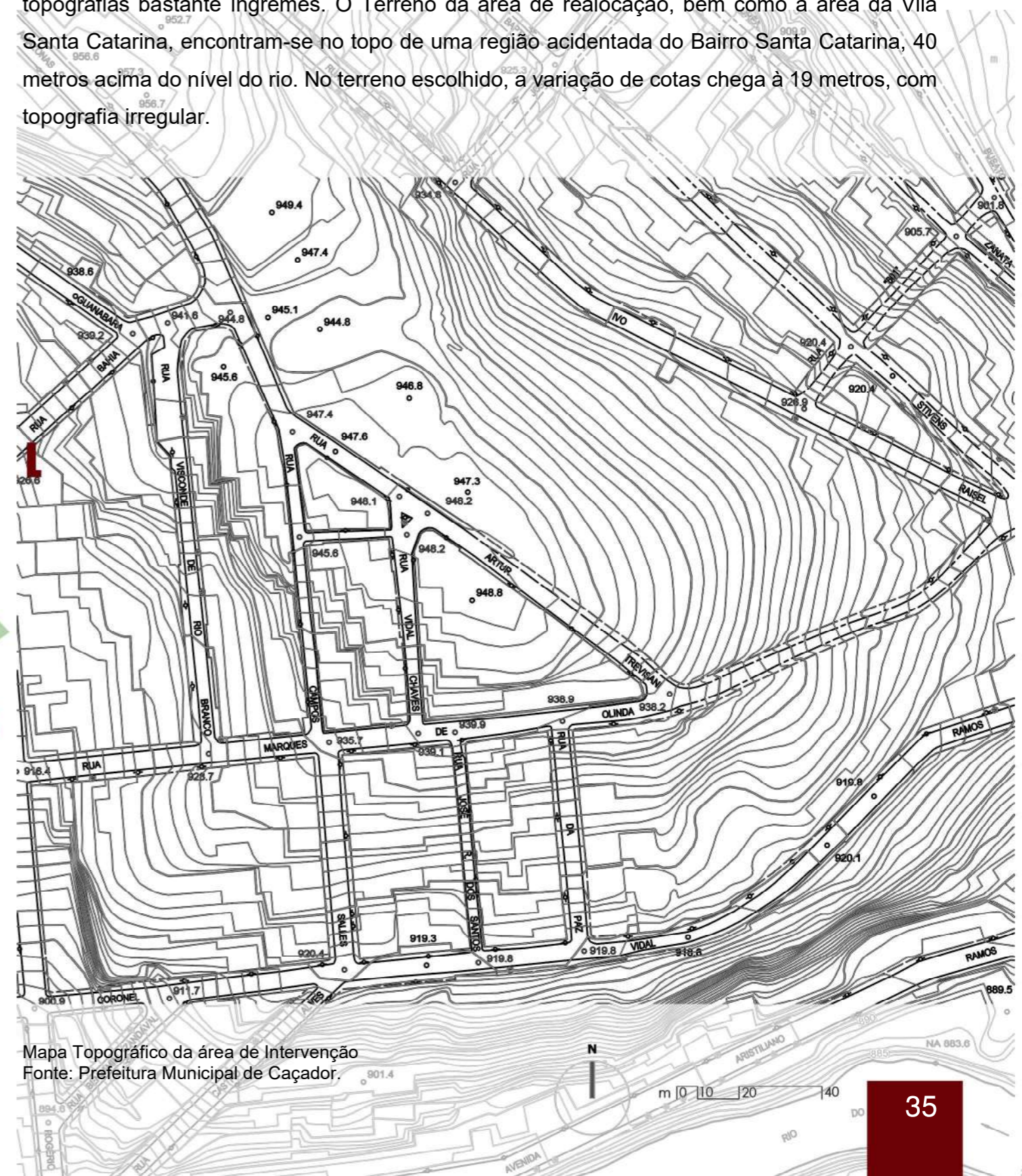
7.8 Condicionantes Climáticas

O Terreno escolhido para a realocação das famílias oriundas da Vila Santa Catarina, ocupa grande parte da quadra onde está localizado, com poucas edificações vizinhas, que possam lhe causar grandes sombreamentos, a coordenada norte (N) fica direcionada à testada da Rua Marques de Olinda, e seu desnível favorece às orientações leste (L) e Sul (S). Deste modo, o projeto deve preocupar-se com o sombreamento das unidades localizadas nas cotas mais altas, com relação às mais baixas. Com relação aos ventos predominantes, a direção que prevalece é a nordeste (NE).



7.9 Topografia

As condições Topográficas em todo o município de Caçador, são adversas, principalmente nas áreas próximas ao Rio do Peixe, configurando a formação de vales, topografias bastante íngremes. O Terreno da área de realocação, bem como a área da Vila Santa Catarina, encontram-se no topo de uma região acidentada do Bairro Santa Catarina, 40 metros acima do nível do rio. No terreno escolhido, a variação de cotas chega à 19 metros, com topografia irregular.



Mapa Topográfico da área de Intervenção
Fonte: Prefeitura Municipal de Caçador.



Imagens 35 e 36, Esquemas Isométricos da Insolação e Ventos Predominantes no Terreno proposto para as realocações.

7.10 Padrão de Ocupação Urbana


7.10.1 Traçado e Parcelamento

A Vila Santa Catarina, é composta atualmente por quatro quadras, com dimensões e formatos irregulares, tais quadras foram intituladas para fins de estudo por, "A", "B", "C" e "D". As quadras "A" e "C" possuem formato retangular, medindo a primeira, 190,61 metros de comprimento por 41,86 metros de largura, e a segunda com dimensões de 41,44 metros por 88,80 metros. Já as quadras "B" e "D", possuem formato de triângulo, tendo a primeira, dimensões de 39,69 por 50,46 por 32,47 em suas testadas e a segunda 125,49 por 97,05 por 83,44 metros em seu perímetro.

O traçado dos lotes, bem como as ocupações presentes nos mesmos possuem morfologia inadequada aos padrões estabelecidos, caracterizados por dimensões muito pequenas e divisas que não seguem prumadas, resultando em lotes com as mais diversas formas geométricas. As vias estreitas não possuem espaço suficiente para comportar faixas de rolamento, faixas de estacionamento e calçadas adequadas, visto que a maioria das ocupações não dispõe de recuo frontal adequado.

Todas as quadras possuem ocupações em seu miolo, porém maior problema apresenta-se na quadra de denominação "D", que devido seu formato triangular e sua dimensão, abriga um número exagerado de casas que sequer possuem acesso direto às vias públicas. Tal ocupação resultou na formação de um beco, denominado para fins postais como, Beco "da Paz".

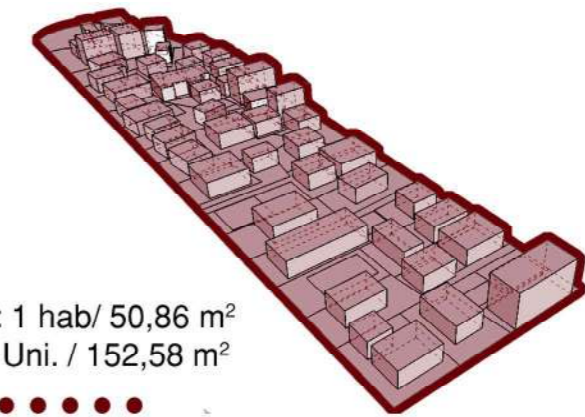
A seguir apresentam-se esquemas isométricos de cada uma das quatro quadras que formam a Vila, destacando sua ocupação dramática através de dados levantados, que apontam de maneira estimada, suas respectivas densidades, demográfica e imobiliária, comparando tais dados com a quadra 78, do setor 06 do município de Caçador, localizada na imediação direta da Vila Santa Catarina, e que possui ocupação equilibrada para suas dimensões.

Imagem 37, Esquemas Isométricos das Quadras da Vila Santa Catarina, e comparativo com a quadra 78 do setor 06, também no Bairro Santa Catarina. Fonte: Prefeitura de Caçador, elaborado pelo autor, 

Quadra A

47 Lotes
55 Unidades
165 Hab. (estimativa)
8.392 m²

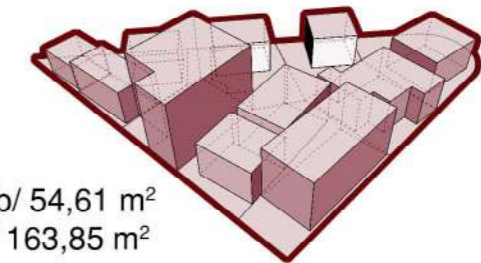
Densidade Demográfica: 1 hab/ 50,86 m²
Densidade Imobiliária: 1 Uni. / 152,58 m²



Quadra B

10 Lotes
11 Unidades
33 Hab. (estimativa)
1.802,38 m²

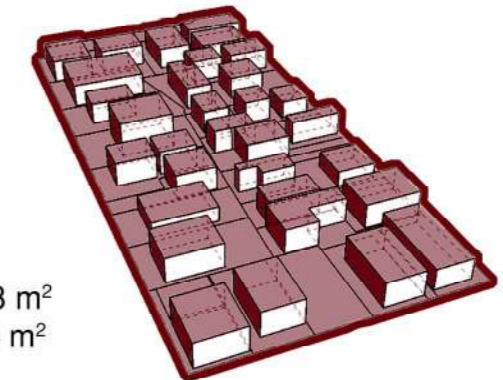
Densidade Demográfica: 1 hab/ 54,61 m²
Densidade Imobiliária: 1 Uni. / 163,85 m²



Quadra C

29 Lotes
34 Unidades
102 Hab. (estimativa)
3.690,40 m²

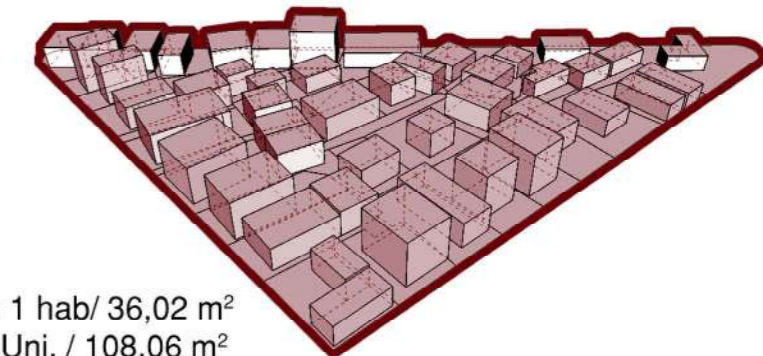
Densidade Demográfica: 1 hab/ 36,18 m²
Densidade Imobiliária: 1 Uni. / 108,54 m²



Quadra D

39 Lotes
46 Unidades
138 Hab. (estimativa)
4.970,80 m²

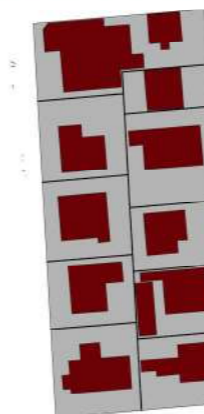
Densidade Demográfica: 1 hab/ 36,02 m²
Densidade Imobiliária: 1 Uni. / 108,06 m²



Quadra 78 (Próxima à Vila)

10 Lotes
12 Unidades
36 Hab. (estimativa)
4.186,35 m²

Densidade Demográfica: 1 hab/ 116,28 m²
Densidade Imobiliária: 1 Uni. / 348,86 m²



7.11 Sistema Viário

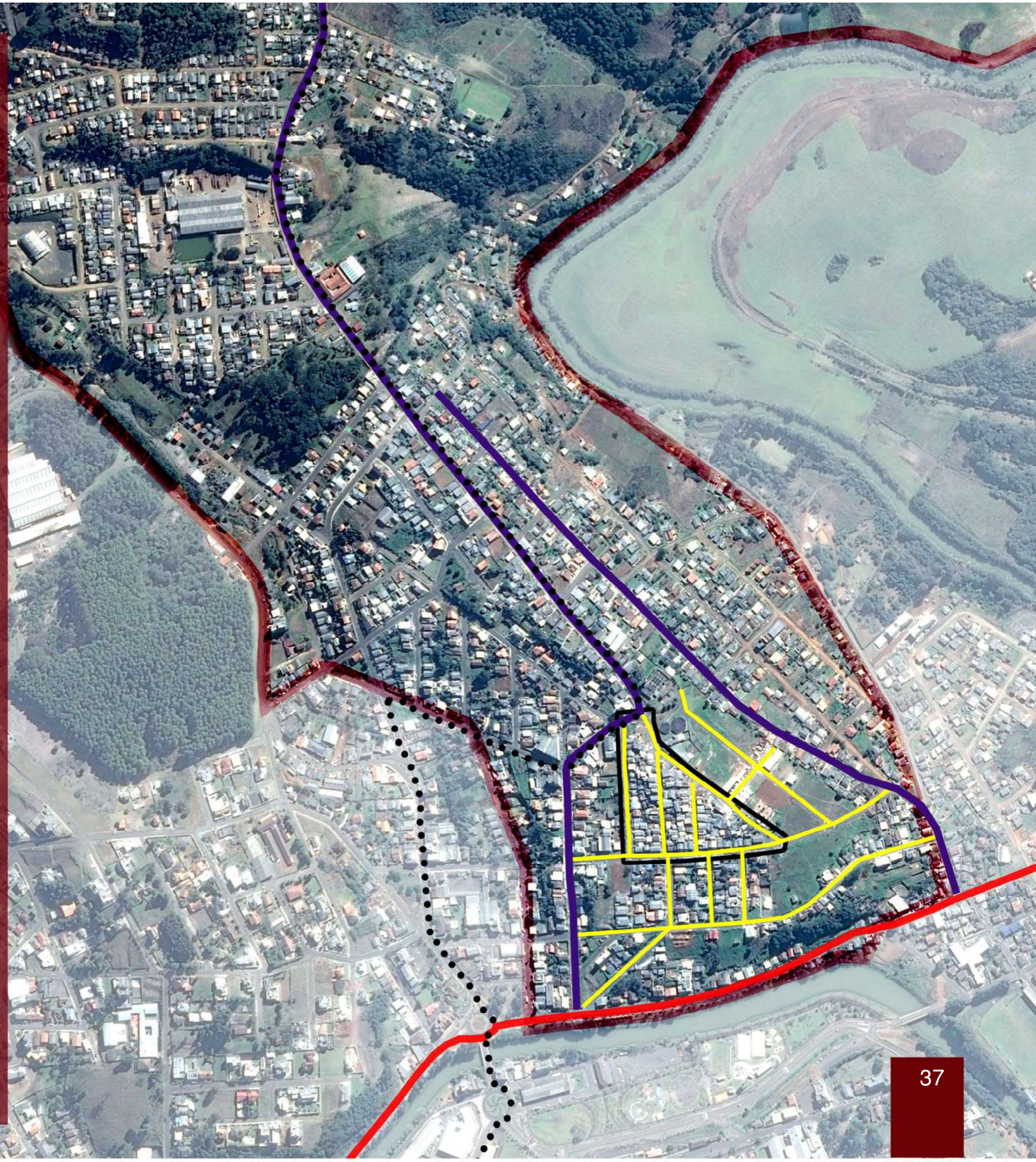
No sistema viário do Município de Caçador, o Bairro Santa Catarina encontra-se conectado através de seus dois principais acessos, à Avenida Aristiliano Ramos, hierarquizada como uma Via Arterial, devido sua importância para o tráfego do central do município escoar para diversos bairros. As ruas Frei Rogério, Bahia, Amazonas e Ivo Raiser, identificadas no mapa como coletoras, são importantes vias do bairro fazendo as principais conexões com o centro, já as demais vias grifadas são ruas locais de relevância no entorno da área de intervenção da Vila.

O Bairro dispõe de Transporte Público regular, através da Linha 115 da empresa concessionária de transporte Auto Coletivo Caçador, denominada Linha Vila Santa Catarina / Rancho Fundo, conectando os respectivos bairros localizados em sentidos opostos no perímetro urbano. A rota percorrida pelo veículo de transporte público no bairro está sinalizada no mapa, bem como sua passagem direta pela área de intervenção.

Legenda

- Rota Linha de Transporte Público
- ▬ Via Local
- ▬ Via Coletora
- ▬ Via Arterial

Mapa do Sistema Viário nas Imediações da Vila Santa Catarina. Elaborado pelo Autor



7.12 Cheios e vazios

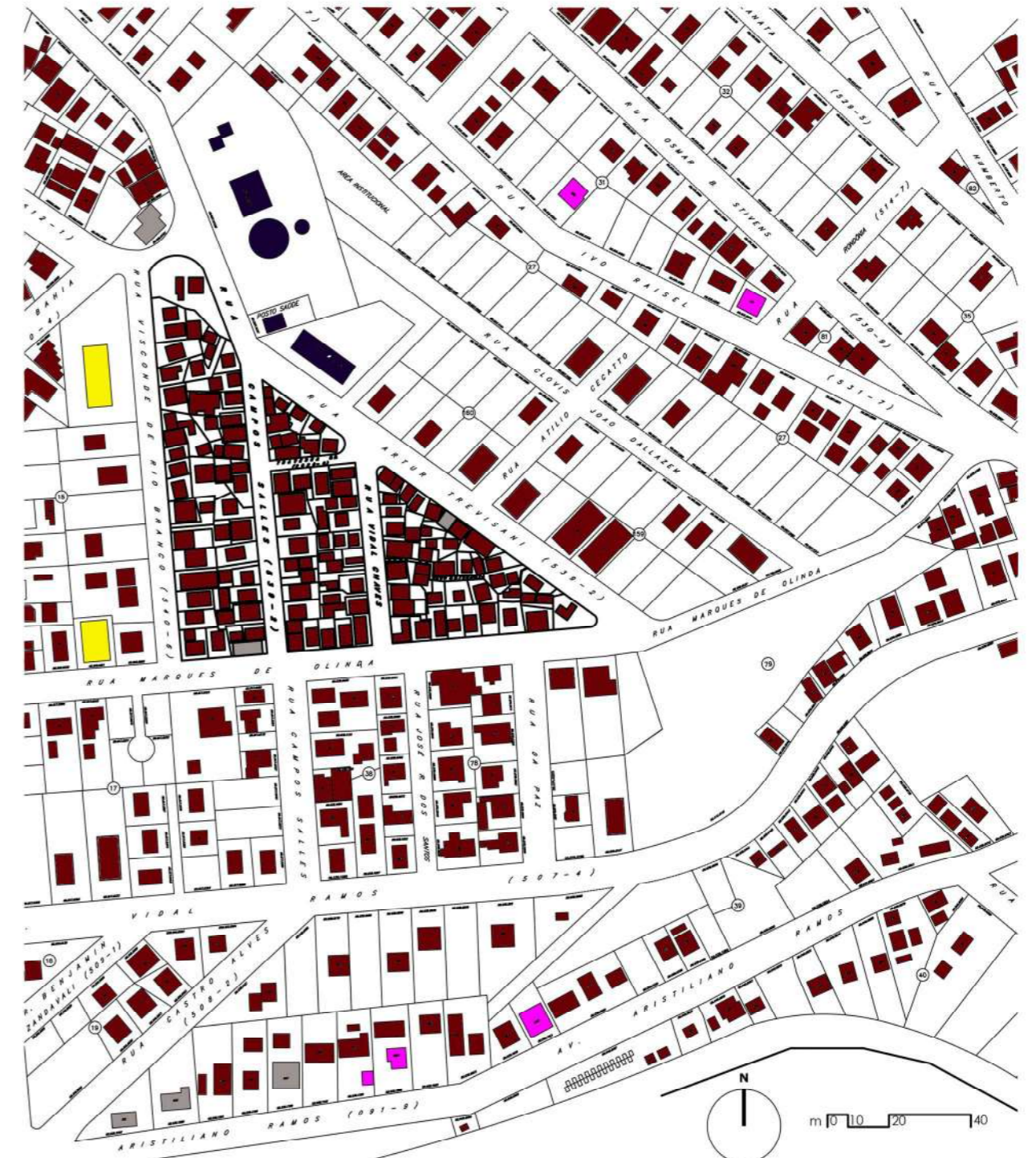
Conforme já citado no presente trabalho, a ocupação urbana da Vila Santa Catarina deu-se de maneira desigual, fato este que fica claramente ilustrado no mapa de Cheios e Vazios a seguir, onde a concentração de residências utilizando o espaço da Vila é muito maior do que o restante de seu entorno, caracterizando quadras densas.



Mapa de Cheios e Vazios
Fonte: Prefeitura Municipal de Caçador. Editado pelo Autor.

7.13 Uso do Solo

O uso do solo na área de intervenção configura-se predominantemente residencial, com algumas exceções isoladas e a presença de áreas institucionais, como o posto de saúde, a creche e a unidade de tratamento e distribuição de água da CASAN. Também aparecem usos religiosos nas imediações.



Mapa de Usos do Solo.
Fonte: Prefeitura Municipal de Caçador. Editado pelo Autor.

- Residencial
- Comercial
- Misto
- Religioso
- Institucional

7.14 Mapa de Gabaritos

Tanto a Vila Santa Catarina, quanto seu entorno, possuem gabarito relativamente baixo, variando de edificações térreas (massiva maioria), até edificações de dois a três pavimentos, exceto pouquíssimas exceções, como os dois edifícios habitacionais presentes nas imediações ilustrados nas imagens a seguir.



- 1 Pavimento
- 2 Pavimentos
- 3 ou mais Pavimentos

Mapa do Gabarito de Alturas nas edificações presentes nas imediações da Vila Santa Catarina.
Fonte: Prefeitura Municipal de Caçador – Editado pelo Autor.
Imagens 38 e 39, Edifícios Residenciais no entorno da Vila Santa Catarina.

7.15 Diagnóstico e Avaliação

7.15.1 Conceituação de Parâmetros Urbanísticos

Afim de uma análise correta do ambiente construído e elaboração de parâmetros de avaliação de lotes e residências, é imprescindível compreender alguns conceitos urbanísticos citados no Plano Diretor Municipal.

7.15.1.1 Taxa de Ocupação

Com a grande verticalização presente em Nova York e Chicago já por volta de 1898, suas ruas tornaram-se escuras, levando que o arquiteto Ernest Flagg sugerisse a permissão de que apenas a planta básica dos edifícios abrangesse o tamanho da rua ou o total do lote, e que suas torres ocupassem um quarto do tamanho total do local de construção. Posteriormente, em 1916, esta ideia foi adotada nas novas normas de construção para Nova York, impactando diretamente no projeto dos arquitetos (PANTOJA, 2006).

A taxa de ocupação máxima é estabelecida pela divisão entre a área da projeção da construção, pela área total do lote em metros quadrados, essa razão tem efeito direto sobre a quantidade de espaços não edificados em uma determinada região da cidade, garantindo permeabilidade entre as edificações. Sua limitação também tem efeitos indiretos sobre as condições de insolação, ventilação e iluminação das edificações; nas possibilidades de arborização de grande porte, internamente aos lotes; no controle da propagação de incêndios e por fim, na redução do volume de escoamento das águas pluviais devido ao aumento da absorção das águas da chuva pelo solo. (MORETTI, 1997, apud, PANTOJA, 2006)

A taxa de ocupação máxima é um parâmetro legal, assegurado pelo Plano Diretor Municipal, é relacionada à garantia de qualidade de vida e habitabilidade da cidade, é uma limitação que se assumida de maneira ampla pelos cidadãos, garante condições de salubridade, estética e conforto para a cidade.

A fixação da taxa de ocupação máxima das edificações habitacionais, depende do Plano Diretor Municipal, através do seu zoneamento, e em especial nas ZEIS, depende de interpretação local, condições climáticas e padrão dos investimentos.

7.15.1.2 Densidade Populacional

Densidade Populacional é o índice que controla a quantidade de pessoas por área, este valor resulta da divisão entre o número de pessoas e a área do terreno. Segundo Soraia y Puig (in Pantoja 2006, p. 66) o arquiteto Ildefonso Cerdá, que projetou a ampliação de Barcelona em 1855, buscou a densidade no tratado de higiene pública e privada do higienista francês Michel Levy, o qual pregava que para viver em boas condições higiênicas na cidade era preciso um mínimo de 40m² por pessoa, neste caso, 250 habitantes/hectare. Essa densidade representava menos de 1/3 dos 859 habitantes por hectare que Barcelona comportava na época.

Limitar a densidade demandaria estabelecer limites máximos de habitantes por área, porém é praticamente impossível fiscalizar, Moretti (1997 apud Pantoja 2006, p. 69) recomenda que este controle se dê de forma indireta, através do coeficiente de aproveitamento por exemplo, que pode ser aplicado à glebas ao invés dos lotes, dando flexibilidade para o desenvolvimento de empreendimentos com esse determinado controle.

7.15.1.3 Dimensões mínimas dos Lotes

A legislação municipal estabelece como dimensão mínima para a criação de novos loteamentos a de 12 por 30 metros. Através da Lei Federal 6766/69, fica estabelecida uma área mínima de 125 m² em seu artigo quarto, “salvo quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes”.

Moretti (1997, apud Pantoja 2006, p.71), sugere divergências nessa dimensão mínima prevista na lei federal, visto que as casas das vilas paulistanas, são frequentemente implantadas em lotes com áreas de 70m² em frentes de apenas 4 metros, com possibilidades técnicas de se implantar edificações de qualidade.

Esse parâmetro urbano objetiva evitar uma densidade populacional muito alta, garantir condições de salubridade nas habitações, como insolação e ventilação e evitar riscos na implantação de unidades muito próximas.

7.15.2 Parâmetros de Avaliação

Com base na definição de Assentamentos Precários da ONU- Habitat:

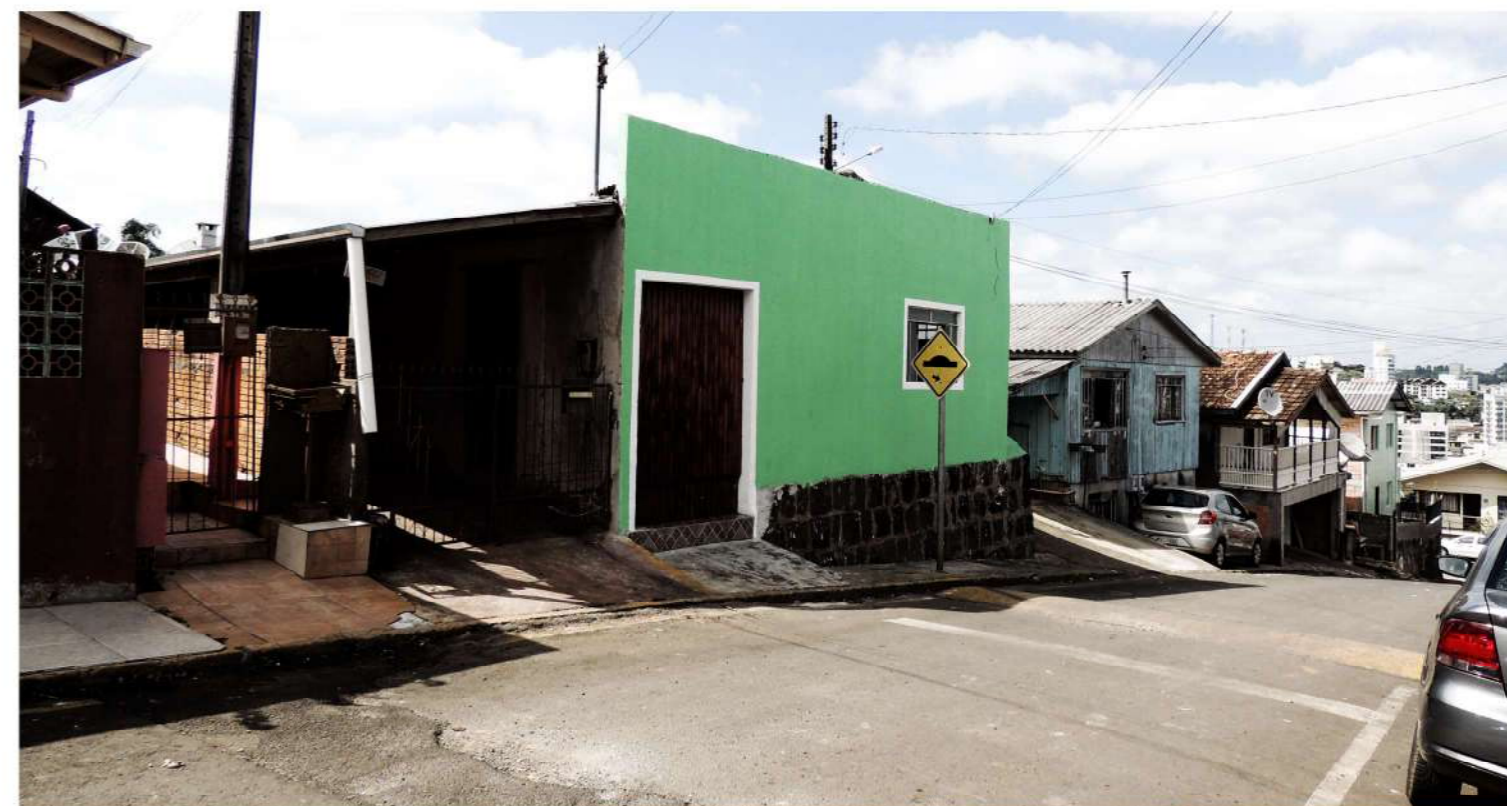
Assentamentos precários como um grupo de indivíduos vivendo sob o mesmo teto em uma área urbana que carece de um ou mais dos seguintes:

- 1. Acesso a água tratada (acesso a quantidade suficiente de água para o uso familiar, economicamente viável, disponível para os membros de família sem precisar de grande esforço)*
- 2. Acesso a saneamento básico (acesso a um sistema de eliminação de excrementos quer seja um banheiro privado ou público, compartilhado com um número sensato de pessoas).*
- 3. Segurança de posse (documentação para comprovar a posse segura , proteção de fato ou que seja considerada segura contra despejos)*
- 4. Durabilidade da habitação (estrutura adequada e permanente em local não perigoso)*
- 5. Área suficiente para a habitação (não mais de duas pessoas compartilhando o mesmo quarto)*

Excluídos os itens 1 e 2, verifica-se na Vila Santa Catarina, poucas as famílias que possuem segurança de posse de suas residências e respectivos lotes, visto que grande parte das unidades ainda encontram-se registradas sob posse da Prefeitura Municipal de Caçador, aplicando assim requisito para maior autonomia de eventuais realocações analisadas a seguir.

Ainda conforme a divisão de Habitat das Organizações das Nações Unidas, o quarto item que configura habitações em más condições, é a Durabilidade da Habitação, geralmente em estrutura inadequada. Nestas circunstâncias, a Fundação João Pinheiro denomina estas habitações como: Domicílios Rústicos, o primeiro parâmetro de avaliação habitacional do presente trabalho.

Através de Visitas no local, podemos perceber a dimensão da problemática encontrada no assentamento da Vila Santa Catarina, onde foi possível analisar e registrar em fotografias, algumas das condições de habitação inadequada no local. Complementando o levantamento fotográfico apresentado abaixo, a Prefeitura Municipal de Caçador cedeu o levantamento imobiliário, bem como informações como tamanho dos lotes, tamanho das unidades, quantidade de pavimentos e por fim, sua técnica construtiva. Através da análise destes dados, foi possível elaborar uma planilha separando as quatro quadras do assentamento, com a descrição de cada lote e suas devidas unidades habitacionais, tal planilha foi fundamental para o mapeamento dos parâmetros estabelecidos no decorrer.



Quadra A					
LOTE	M²	UNIDADES	M²	PAV.	TÉC. CONST
1	998,00	UN1	53,20	1	Madeira Bruta
		UN2	36,30	1	Madeira Bruta
2	293,83	UN1	57,00	1	Madeira Bruta
		UN2	42,00	1	Alvenaria Simples
3	233,22	UN1	115,60	2	Alvenaria Simples
4	253,96	UN1	57,40	1	Alvenaria Simples
5	102,90	UN1	28,00	1	Madeira Bruta
		UN2	28,00	1	Alvenaria Simples
6	183,60	UN1	52,41	1	Mista Simples
7	163,96	UN1	42,00	1	Alvenaria Simples
8	180,03	UN1	36,00	1	Madeira Simples
9	285,95	UN1	36,00	1	Madeira Dupla
		UN2	36,00	1	Madeira Simples
10	310,00	UN1	162,00	2	Mista Simples
11	217,00	UN1	64,30	1	Alvenaria Simples
		UN2	66,50	1	Alvenaria Simples
12	58,50	UN1	45,00	1	Madeira Bruta
13	351,40	UN1	30,24	1	Madeira Simples
		UN2	30,24	1	Habitação Precária
		UN3	30,24	1	Madeira Simples
14	124,73	UN1	60,00	2	Alvenaria Simples
15	70,20	UN1	50,00	1	Alvenaria Simples
16	119,60	UN1	74,48	1	Mista Simples
17	98,56	UN1	140,80	2	Alvenaria Média
18	87,10	UN1	35,00	1	Mista Simples
19	160,72	UN1	88,32	2	Alvenaria Média
		UN2	22,68	1	Alvenaria Média
20	117,00	UN1	48,00	1	Madeira Bruta
21	254,99	UN1	74,70	1	Madeira Bruta
22	65,45	UN1	79,10	2	Mista Simples
23	56,70	UN1	80,00	2	Alvenaria Simples
24	150,80	UN1	51,66	1	Mista Simples
25	118,97	UN1	46,80	1	Madeira Bruta
26	176,00	UN1	192,00	2	Alvenaria Simples
27	112,49	UN1	31,20	1	Alvenaria Simples
28	149,35	UN1	49,00	2	Madeira Bruta
29	198,95	UN1	158,10	2	Alvenaria Média
30	99,50	UN1	49,00	1	Madeira Bruta
31	138,00	UN1	86,40	1	Madeira Simples
32	239,20	UN1	84,00	1	Alvenaria Simples
33	205,92	UN1	54,00	1	Mista Simples
34	230,00	UN1	75,00	1	Madeira Bruta
		UN2	60,00	1	Alvenaria Simples
35	100,76	UN1	36,00	1	Madeira Bruta
36	101,20	UN1	36,00	1	Mista Simples
37	208,95	UN1	117,60	2	Mista Simples
38	150,70	UN1	46,06	1	Madeira Bruta
39	120,96	UN1	51,04	1	Mista Simples
40	189,88	UN1	51,60	1	Mista Simples
41	142,60	UN1	81,00	2	Mista Simples
42	138,24	UN1	76,80	1	Mista Simples
43	224,84	UN1	25,00	1	Alvenaria Simples
44	139,88	UN1	54,00	1	Habitação Precária
45	35,00	UN1	23,20	1	Alvenaria Simples
46	108,00	UN1	49,50	1	Madeira Bruta
47	124,60	UN1	60,30	2	Alvenaria Média
TOTAL	8392,19		3446,77		

Quadra B					
LOTE	M²	UNIDADES	M²	PAV.	TÉC. CONST
48	28,42	UN1	21,20	1	Alvenaria Simples
49	551,31	UN1	32,40	1	Madeira Bruta
50	155,23	UN1	40,20	1	Madeira Bruta
51	195,00	UN1	159,60	1	Alvenaria Simples
52	162,77	UN1	51,20	1	Alvenaria Simples
53	115,88	UN1	41,87	1	Habitação Precária
		UN2	30,00	1	Alvenaria Simples
54	154,28	UN1	37,80	1	Alvenaria Simples
55	124,47	UN1	62,64	1	Madeira Bruta
56	107,36	UN1	59,23	1	Madeira Bruta
57	207,66	UN1	64,80	1	Mista Simples
TOTAL	1802,38		600,94		

Quadra C					
LOTE	M²	UNIDADES	M²	PAV.	TÉC. CONST
58	90,07	UN1	63,00	1	Alvenaria Simples
59	120,43	UN1	52,00	1	Madeira Bruta
60	162,07	UN1	60,00	1	Mista Simples
61	214,94	UN1	63,00	2	Alvenaria Simples
		UN2	55,00	2	Madeira Bruta
62	201,00	UN1	125,00	1	Alvenaria Simples
63	235,22	UN1	75,92	2	Madeira Simples
		UN2	46,00	1	Alvenaria Simples
		UN3	29,12	1	Alvenaria Simples
64	192,50	UN1	37,50	1	Habitação Precária
65	174,40	UN1	37,82	1	Madeira Bruta
66	209,95	UN1	65,25	1	Alvenaria Simples
67	81,09	UN1	28,35	1	Alvenaria Simples
68	42,90	UN1	23,46	1	Alvenaria Simples
69	42,90	UN1	25,85	1	Alvenaria Simples
70	147,50	UN1	35,84	1	Madeira Bruta
		UN2	34,20	1	Madeira Bruta
71	55,12	UN1	28,00	1	Alvenaria Simples
72	132,00	UN1	22,10	1	Madeira Bruta
73	97,11	UN1	43,20	1	Madeira Simples
74	99,20	UN1	38,40	1	Mista Simples
75	86,66	UN1	24,71	1	Alvenaria Simples
76	108,35	UN1	37,82	1	Madeira Simples
77	158,65	UN1	70,00	1	Alvenaria Simples
78	107,48	UN1	32,80	1	Madeira Bruta
79	204,25	UN1	49,80	1	Madeira Simples
80	110,15	UN1	51,24	1	Mista Simples
81	110,30	UN1	59,84	1	Madeira Bruta
82	131,12	UN1	72,00	2	Alvenaria Simples
		UN2	56,00	2	Mista Simples
83	111,34	UN1	51,00	1	Madeira Bruta
84	83,60	UN1	30,00	1	Madeira Dupla
85	73,70	UN1	75,00	1	Mista Simples
86	106,40	UN1	110,20	2	Mista Simples
TOTAL	3690,40		1709,42		

Quadra D					
LOTE	M²	UNIDADES	M²	PAV.	TÉC. CONST
87	108,40	UN1	28,80	1	Madeira Simples
		UN2	44,88	1	Alvenaria Simples
88	102,40	UN1	40,00	1	Alvenaria Simples
89	91,40	UN1	32,50	1	Madeira Simples
90	68,75	UN1	56,00	2	Madeira Simples
91	90,61	UN1	32,00	1	Alvenaria Simples
92	126,50	UN1	48,00	1	Alvenaria Simples
93	134,50	UN1	42,00	1	Madeira Simples
		UN2	112,00	2	Madeira Simples
94	96,00	UN1	49,00	1	Alvenaria Simples
95	-	UN1			
96	72,33	UN1	20,00	1	Habitação Precária
97	111,36	UN1	52,26	1	Habitação Precária
98	158,24	UN1	70,00	1	Alvenaria Simples
99	163,20	UN1	35,00	1	Habitação Precária
		UN2	20,00	1	Habitação Precária
100	72,00	UN1	47,60	1	Alvenaria Simples
101	72,00	UN1	36,00	1	Alvenaria Simples
102	122,18	UN1	70,00	1	Alvenaria Simples
103	97,03	UN1	30,00	1	Madeira Simples
104	253,86	UN1	114,00	1	Alvenaria Média
105	46,00	UN1	32,00	1	Madeira Simples
106	164,50	UN1	42,00	1	Madeira Simples
107	118,80	UN1	144,00	2	Mista Simples
108	176,80	UN1	35,00	1	Alvenaria Simples
		UN2	35,00	1	Habitação Precária
109	112,00	UN1	35,00	1	Madeira Simples
110	156,00	UN1	25,00	1	Habitação Precária
111	176,30	UN1	56,00	1	Madeira Simples
112	134,80	UN1	25,00	1	Madeira Simples
		UN2	42,00	1	Madeira Simples
113	71,20	UN1	29,10	1	Habitação Precária
114	198,36	UN1	40,00	1	Madeira Simples
115	137,10	UN1	63,00	1	Madeira Simples
116	177,75	UN1	70,00	1	Madeira Simples
		UN2	35,00	1	Alvenaria Simples
117	158,33	UN1	30,36	1	Habitação Precária
		UN2	32,00	1	Madeira Simples
118	123,30	UN1	56,75	1	Mista Média
119	128,50	UN1	56,00	1	Madeira Simples
120	139,30	UN1	120,00	2	Habitação Precária
121	96,00	UN1	39,00	1	Alvenaria Simples
122	160,00	UN1	48,00	1	Alvenaria Simples
123	160,00	UN1	63,00	1	Alvenaria Simples
124	219,50	UN1	48,00	1	Madeira Simples
125	175,50	UN1	95,00	1	Madeira Simples
TOTAL	4970,80		2276,25		

	Lotes Com Dimensão Inferior a 70m²
	Unidades Habitacionais com dimensão Inferior a 36m²
	Unidades Habitacionais Rústicas, ou inadequadas conforme sua técnica construtiva

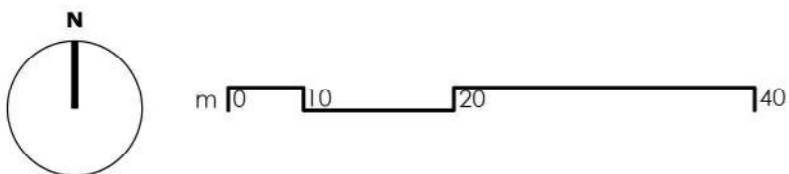
7.15.2.1 Domicílios Rústicos

Segundo o IBGE, esta categoria refere-se à domicílios permanentes em edificações cuja construção é predominantemente feita por material, improvisado, ou seja, paredes de taipa não-revestida, madeira aproveitada ou material de vasilhame, piso de terra, madeira aproveitada, tijolo de barro cozido ou adobe, cobertura de madeira aproveitada, palha, sapé ou material de vasilhame. Além do desconforto para seus moradores, devido às péssimas condições de salubridade, o domicílio desta categoria apresenta risco de contaminação por doenças e risco de desmoronamento, fatos que justificam a necessidade de substituição de tais, mediante realocação em unidade habitacional adequada (COSTA, 2001).

Segundo dados coletados da Prefeitura Municipal de Caçador, a Vila Santa Catarina possui, 09 domicílios considerados "Habitação Precária", bem como, 26 domicílios construídos em "Madeira Bruta", totalizando 35 as unidades consideradas "domicílios rústicos", conforme apresenta o mapa a seguir:



MAPA HABITAÇÕES PRECÁRIAS
Fonte: Elaborado pelo Autor



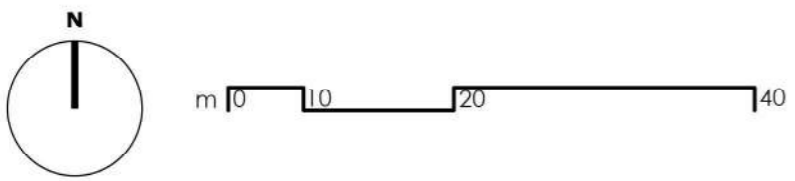
7.15.2.2 Área Mínima de Unidades Habitacionais

Ainda segundo a ONU – Habitat, o quinto item que define assentamentos e unidades precárias, é elencado como “Área Suficiente para Habitação (não mais de duas pessoas compartilhando o mesmo quarto), conforme dados do IBGE, a média de habitantes por unidade em Caçador e no respectivo setor censitário onde localiza-se a Vila Santa Catarina é de 3 habitantes. Visto as dificuldades encontradas em levantar o número exato de habitantes em todas as unidades analisadas, este será o valor utilizado para fins de estudo, embora não seja a metodologia ideal.

Segundo a média estabelecida por BREDEK, 2016 em seu trabalho, de 15 m² de área útil por morador, chegamos ao padrão mínimo médio de 35 m² de área construída para cada unidade habitacional edificada na área de intervenção. Conforme análise dos dados coletados através da Prefeitura Municipal de Caçador, foram listadas 33 residências com área inferior a 35 m², conforme ilustra o mapa a seguir:



MAPA UNIDADES HABITACIONAIS COM ÁREA INFERIOR A 35m²
 Fonte: Elaborado pelo autor.



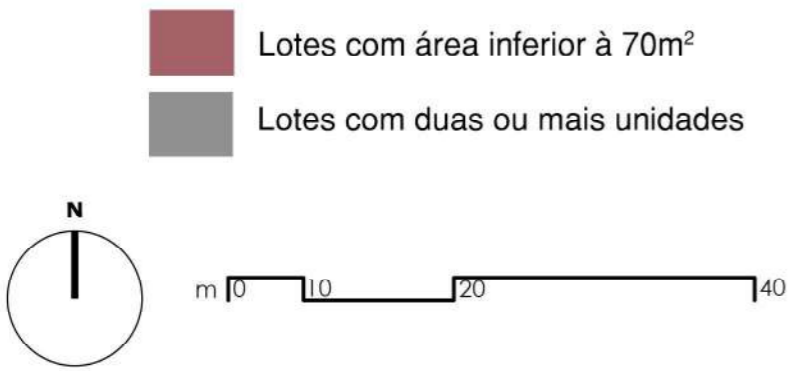
7.15.2.3 Taxa de Ocupação e Dimensão Mínima dos Lotes

Considerado o padrão mínimo habitacional, residências com área de pelo menos 35m² e a taxa de ocupação máxima prevista pela Lei de uso e ocupação do solo de Caçador para as ZEIS I, de 50%, obtém-se o lote mínimo aceitável de 70m², considerando condições especiais para Zonas Especiais de Interesse Social I.

Aplicando este parâmetro, são demarcados no mapa a seguir, os lotes que possuem metragem inferior a 70 m² dentro da ZEIS da Vila Santa Catarina, totalizando 12 propriedades. Tais lotes, estão passíveis a análise posterior, podendo os mesmos terem suas áreas agregadas à demais áreas remanescentes de remoções por outros critérios, desde que suas unidades habitacionais cumpram com os padrões anteriormente estabelecidos.

Ainda neste mesmo parâmetro, foram listados lotes que possuam duas ou mais unidades habitacionais, excedendo também a taxa de ocupação máxima permitida para o zoneamento em ZEIS I no município de Caçador, tal parâmetro listou 14 propriedades e 34 unidades habitacionais. A somatória total de unidades selecionadas neste parâmetro foi de 48 residências.

MAPA DE LOTES COM ÁREA INFERIOR À 70m²
 Fonte: Elaborado pelo Autor

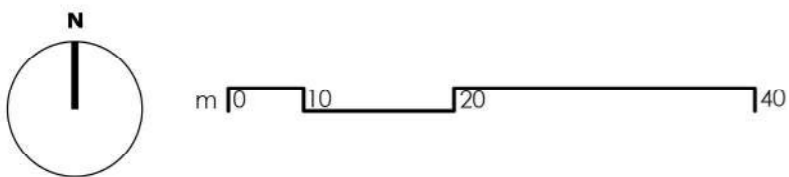


7.15.2.4 Remoções

Com base nas análises e seleções realizadas anteriormente, os parâmetros estabelecidos foram sobrepostos, resultando no mapa das residências a serem removidas do atual assentamento, e realocadas em novas habitações de interesse social no terreno já estabelecido. O total de residências desapropriadas é de 59, conforme o mapa e a seguir.



MAPA DAS REMOÇÕES PROPOSTAS NA REQUALIFICAÇÃO
Fonte: Elaborado pelo Autor.



8 AÇÕES E DIRETRIZES

8.1 A Proposta

Como proposta de intervenção na ZEIS da Vila Santa Catarina, procura-se tomar como partido os problemas evidenciados no diagnóstico anteriormente apresentado, para a elaboração de um projeto que contemple as demandas habitacionais da comunidade.

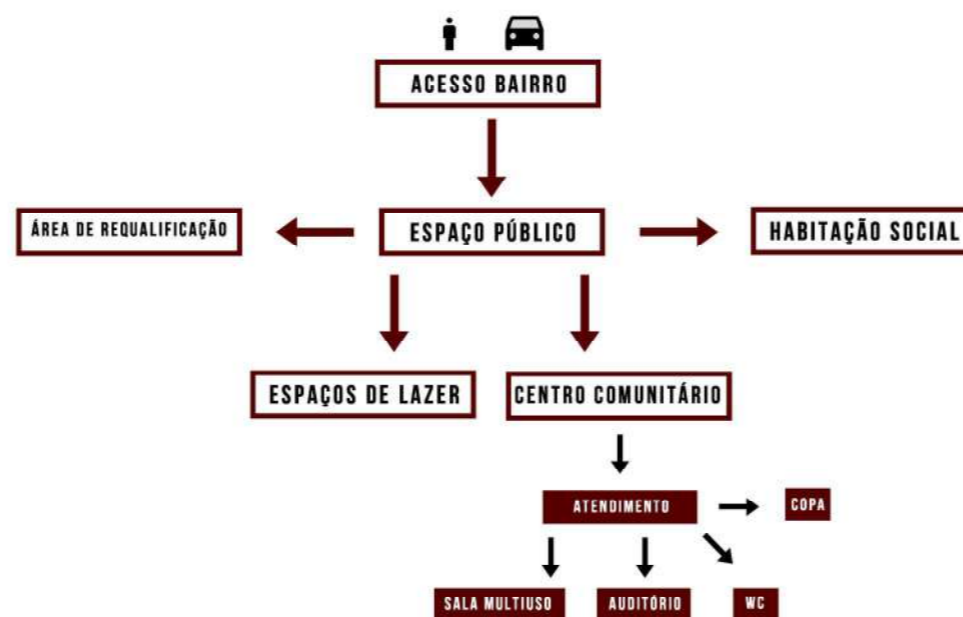
Como diretrizes básicas, priorizou-se por promover o acesso integral aos serviços de infraestrutura urbana, procurando fornecer qualidade mínima no espaço urbano para moradias dignas, prevendo um futuro problema de proporções ainda maiores no adensamento da comunidade.

A proposta visa trabalhar através dos parâmetros urbanísticos, melhorar a qualidade de vida da população, através da promoção da regularização fundiária e as realocações necessárias na habitação de interesse social nas proximidades.

O partido arquitetônico da proposta de requalificação, parte da análise das unidades habitacionais existentes na comunidade, que submetidas aos parâmetros de avaliação, resultam em dois grupos, às habitações em conformidade, que posteriormente deverão ser submetidas ao processo de regularização fundiária por parte do poder público, e as habitações em desconformidade com os padrões mínimos estabelecidos, que, conforme a proposta, passarão por um processo de remoção e realocação.

Deste princípio, surgem vazios na ocupação urbana da Vila Santa Catarina, dos quais, parte da área será utilizada para a redefinição dos lotes que permanecem, e o restante

será utilizado na criação de espaços públicos, de convívio e lazer da população em geral. Também, das mesmas habitações removidas, surge o partido para a criação da Habitação de Interesse Social – HIS, que visa atender tais famílias.



8.2 Programa de Necessidades e Dimensionamento

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA				
PROGRAMA	USUÁRIOS	EQUIPAMENTOS/MOBILIÁRIOS/ELEMENTOS	MATERIAIS	DIMENSÃO
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	MORADORES LOCAIS	REPARCELAMENTO/ REMOÇÃO	-	VARIÁVEL
ESPAÇO PÚBLICO - PEDESTRES	POPULAÇÃO EM GERAL	criação/ ADEQUAÇÃO DE CALÇADAS E ESPAÇOS DE USO COMUM	CALÇAMENTO TIPO PAVER/ BLOCOS DE CONCRETO	1,5M DE LARGURA - VARIÁVEL
ESPAÇO PÚBLICO - VEÍCULOS	POPULAÇÃO EM GERAL	REMODELAÇÃO DA PISTA DE ROLAMENTO	ASFALTO / PAVER	5,0M DE LARGURA - VARIÁVEL
ESPAÇO PÚBLICO - LAZER	POPULAÇÃO EM GERAL	BANCOS/ ÁREAS VERDES/ DECKS/ PLAYGROUND	-	PLAYGROUND 50M²

CENTRO COMUNITÁRIO				
PROGRAMA	USUÁRIOS	EQUIPAMENTOS/MOBILIÁRIOS/ELEMENTOS	UN.	DIMENSÃO
ATENDIMENTO AO PÚBLICO	USUÁRIOS/ FUNCIONÁRIOS	MESA PARA RECEPÇÃO / SALA DE ESPERA COM BANCOS	1	30m²
SALA MULTIUSO	USUÁRIOS/ FUNCIONÁRIOS	MESAS / CADEIRAS / ARMÁRIOS	2	20m²
AUDITÓRIO	USUÁRIOS/ FUNCIONÁRIOS	CADEIRAS / PAUCO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS E DEBATES	1	100m²
WC (FEM/ MASC)	USUÁRIOS/ FUNCIONÁRIOS	PIAS E SANITÁRIOS	2	12m²
COPA/ COZINHA	FUNCIONÁRIOS	MOBILIÁRIO COZINHA/ PIA/FOGÃO /GELADEIRA	1	10m²
TOTAL				192m²

ÁREA DE REALOCAÇÃO				
PROGRAMA	USUÁRIOS	EQUIPAMENTOS/MOBILIÁRIOS/ELEMENTOS	MATERIAIS	DIMENSÃO
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	POPULAÇÃO REALOCADA	EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS	ALVENARIA	VARIÁVEL
ESPAÇO PÚBLICO - LAZER	POPULAÇÃO EM GERAL	BANCOS/ ÁREAS VERDES/ DECKS/ PLAYGROUND	-	PLAYGROUND 50m²
ESPAÇO PÚBLICO - PEDESTRES	POPULAÇÃO EM GERAL	criação DE CALÇADAS E ESPAÇOS DE USO COMUM	CALÇAMENTO TIPO PAVER/ BLOCOS DE CONCRETO	1,5m DE LARGURA - VARIÁVEL

AMBIENTE	ÁREA	QUANTIDADE
SALA (ESTAR/JANTAR)	14m²	1
COZINHA	9m²	1
ÁREA DE SERVIÇO	4,50m²	1
BANHEIRO	4,50m²	1
DORMITÓRIO	10m²	1
VARANDA	3m²	1
GARAGEM	-	1
ÁREA TOTAL		45 m²

AMBIENTE	ÁREA	QUANTIDADE
SALA (ESTAR/JANTAR)	14m²	1
COZINHA	9m²	1
ÁREA DE SERVIÇO	4,50m²	1
BANHEIRO	4,50m²	1
DORMITÓRIO	10m²	2
VARANDA	3m²	1
GARAGEM	-	1
ÁREA TOTAL		55 m²

AMBIENTE	ÁREA	QUANTIDADE
SALA (ESTAR/JANTAR)	14m²	1
COZINHA	9m²	1
ÁREA DE SERVIÇO	4,50m²	1
BANHEIRO	4,50m²	1
DORMITÓRIO	10m²	3
VARANDA	3m²	1
GARAGEM	-	1
ÁREA TOTAL		65 m²



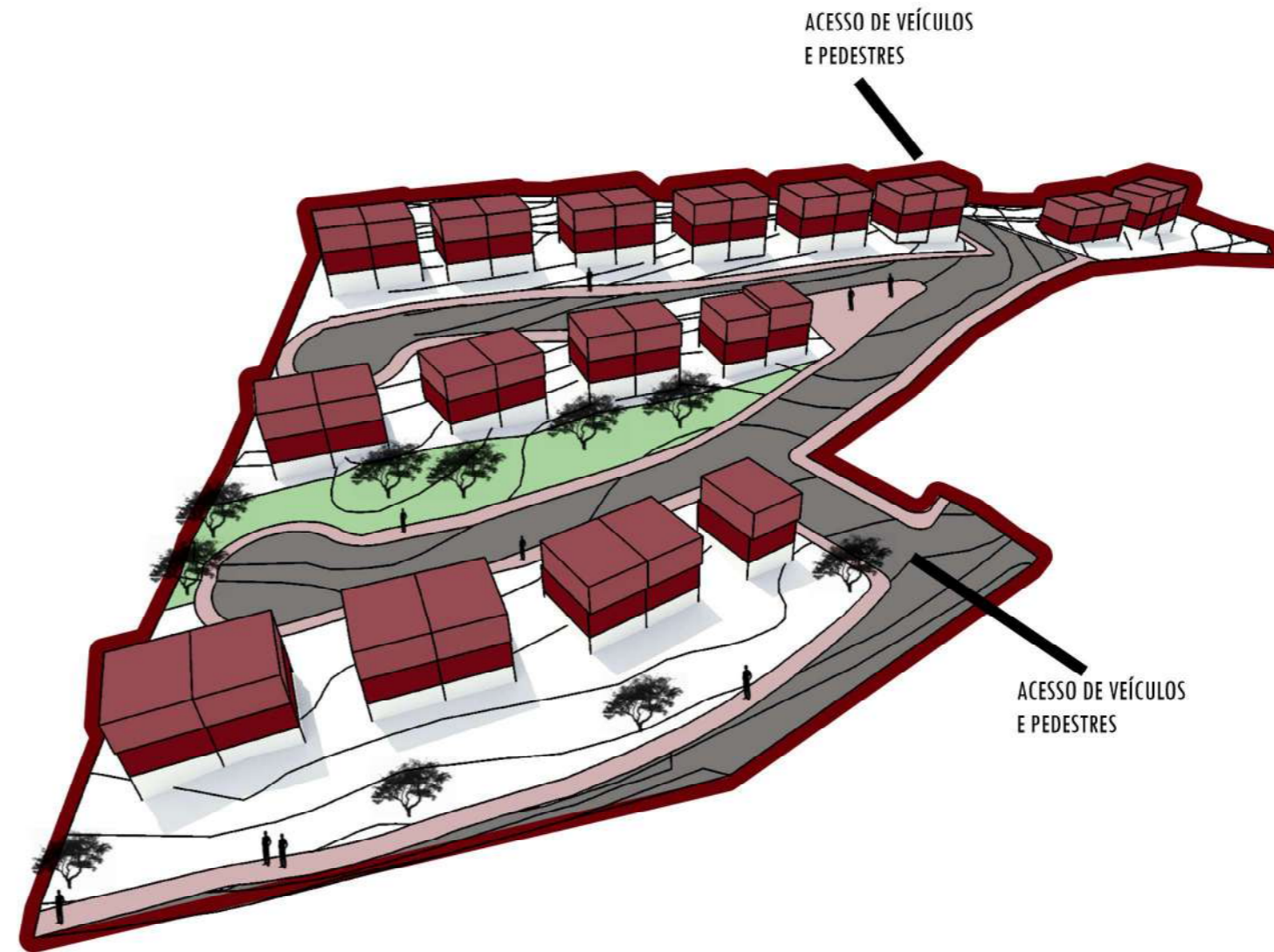
Esquema das Remoções
TOTAL: 59

Criando Novos Caminhos



- Remoções para abertura de caminhos: 02
- Áreas Remanescentes das antigas habitações destinadas à usos públicos.
- Área Remanescente das antigas habitações, destinada à implantação de Praça Pública e Centro Comunitário.

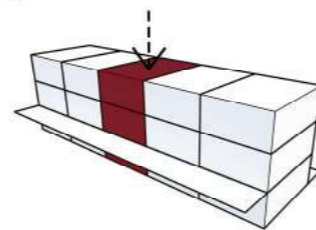
TOTAL GERAL DE REMOÇÕES : 61 UNIDADES HABITACIONAIS



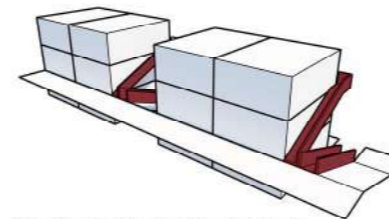
Estudo Volumétrico da Implantação das Habitações de Interesse Social

- Unidades Habitacionais Inferiores
- Unidades Habitacionais Superiores
- Praça Pública

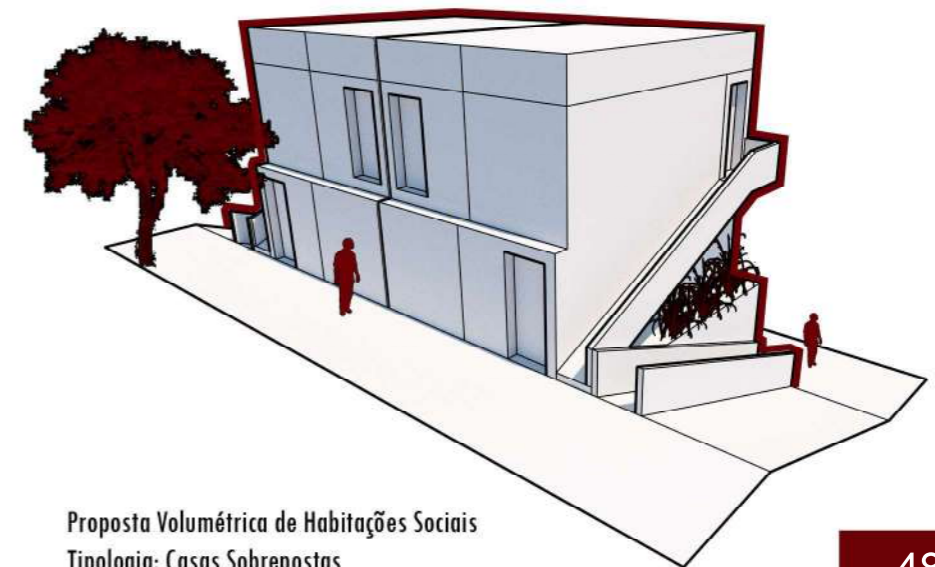
HIS - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



Bloco Rígido Seccionado



Criação de Circulações Verticais



Proposta Volumétrica de Habitações Sociais
Tipologia: Casas Sobrepostas

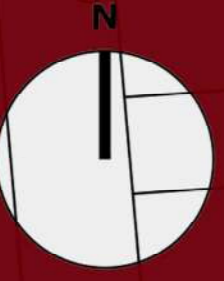


Acesso Pedestres

Implantação e Esquema Volumétrico do Centro Comunitário

Implantação Geral da Intervenção Urbana

- Espaços Públicos
- Praça



9 CONCLUSÃO

A Comunidade da Vila Santa Catarina, cuja ocupação remete a décadas de história, possuiu forte participação no desenvolvimento de seu Bairro e de sua cidade, no auge da extração de madeira, quando Caçador alcançou destaque nacional na produção e beneficiamento, sendo considerada “Capital Brasileira da Madeira” por muitos anos.

As memórias dos seus primórdios, são presentes na vida de muitos dos moradores que ainda persistem residindo a mesma área, passados tanto tempo. No lado oposto do Rio do Peixe, em relação à região central, e no alto do morro, a Vila atualmente vê o Bairro evoluir e aumentar o padrão de suas residências, contrastando a ocupação informal de o seu entorno.

O Projeto proposto, procurou trazer a integração da comunidade com suas imediações diretas, constantemente valorizadas, evitando o desaparecimento gradual da comunidade original, numa possível gentrificação.

Para tal a intervenção procura alterar a forma como a comunidade utiliza a determinada área, criando novos caminhos e fluxos de pedestres entre as quadras, reduzindo a densidade e resolvendo a questão habitacional, a única maneira de incluir o espaço na Cidade Formal, e assegurar a posse dos imóveis por parte dos moradores. O presente Projeto avaliou a criação de um Plano de Intervenção urbana que prevê a remoção de 62 famílias residentes na área, e reajustá-las no terreno próximo, pertencente à prefeitura.

Com a conscientização e a sensibilização dos moradores, sobre as problemáticas da comunidade, e a necessidade da intervenção, remoção e realocação de determinadas famílias, e a oportunidade de construção de um espaço de qualidade em ambas as áreas, que promova a integração urbana, o projeto proposto, procura melhorar a qualidade de vida da população e perdurar a existência da tradicional Vila Santa Catarina na paisagem urbana da cidade de Caçador.

10 REFERÊNCIAS

SILVA, Ana Maria Ribeiro. Requalificação Urbana, O exemplo da Polis em Leiria, 2011. Cit. p. 06, 48.

MÜLLER, Glaucia Regina Ramos. A Influência do Urbanismo Sanitarista na Transformação do Espaço Urbano em Florianópolis, 2002. Cit. p. 22.

SANTOS, Marcela Monteiro dos. [In]formal: Proposta de Inclusão Urbana da Comunidade do Lagamar, 2017. Cit. p. 38.

HARVEY, David. Cidades Rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana. Traduzido por Jéferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 2014; Cit. p. 28.

GEHL, Jan. Cidades para pessoas. São Paulo: Perspectiva, 2013. p. 262

VILLAÇA, Flávio, “Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil”, in Deák C. e Schiffer, S, O processo de urbanização no Brasil, Edusp/Fupam, São Paulo, 1999.

MIRANDA, Rogério. Habitação popular e favelas em Biguaçu, Florianópolis, Palhoça e São José. Florianópolis, 2003.

BONDUKI, Nabil. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. In: Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo. São Paulo, n. 1, p. 70 -104, 2008.

SCOFANO, Vinícius, “Comunidade Sol Nascente: a Habitação como ferramenta de inclusão social”, 2016. p. 75 – 76.

PANTOJA, Lílian, “Parâmetros Urbanísticos para Habitação de Interesse Social: Uma Análise Crítica para as Rocas em Natal/RN”, 2006. p. 65

COSTA, Olavo Viana, “Carência Habitacional e Déficit de Moradias – Questões Metodológicas, 2001.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Déficit habitacional no Brasil. Belo Horizonte, Projeto Pnud-Sepurb/BRA/93/013, 1995.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. “Guia para Delimitação e Regulamentação de Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS de Vazios Urbanos”, 2009. p.17 – 18

MARTINS, Maria Lúcia Refinetti. Regularização da Terra e Moradia, O que é e Como Implementar, 2002. p. 16,17.

IBGE, Senso 2010, Sinopse por setores Censitários. <https://censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/?nivel=st>.

<http://www.sebraesc.com.br/scemnumero/arquivo/Cacador.pdf>

<http://www.deepask.com/goes?page=cacador/SC-Confira-os-indicadores-de-saneamento-no-seu-municipio---rede-de-esgoto-fossa-a-ceu-aberto>

<https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental>