HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: CONSOLIDAÇÃO DE UMA ZEIS EM SÃO MIGUEL DO OESTE - SC

JUSTIFICATIVA

A crescente demanda pela habitação social nos municípios brasileiros é caracterizada não só pela falta de planejamento urbano e incentivo público em relação às classes mais baixas, mas por vários fatores que justificam a importância desse modelo habitacional na estruturação urbana das pequenas e grandes cidades. Os aglomerados, denominados favelas ou comunidades, contribuem para o aumento da criminalidade e da segregação social, já que os moradores desses locais sofrem com o preconceito e o isolamento diante do crescimento urbano. Sem mencionar os riscos que enfrentam ao habitar áreas propicias a desastres naturais, como encostas de morros e locais de possíveis inundações. Apesar do Estatuto da Cidade prever, com a criação das ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), a regularização fundiária e a oferta de moradias mais dignas, uma outra realidade é encontrada em alguns locais.

Atualmente, esses problemas não estão restritos apenas aos grandes centros urbanos, sendo perceptível na maioria das cidades brasileiras, a demanda por esse tipo de habitação. No caso de São Miguel do Oeste, cidade pólo do extremo oeste catarinense, essa demanda existe em virtude de algumas áreas que apresentam habitações irregulares e condições mínimas de saneamento básico. Com forte influência na região, a economia do município é baseada nas atividades agroindustriais, no comércio e na construção civil, sendo essas as principais fontes de renda dos moradores do município. A cidade ocupa uma área de 234,055km² (Fonte IBGE 2007) localizando-se a 730km de Florianópolis, capital do estado, e possui uma população de aproximadamente 38.162 mil habitantes (Censo IBGE 2013), na qual aproximadamente 85% dessa população vive no perímetro urbano. Faz divisa com as cidades de Descanso, Guaraciaba, Barra Bonita e Bandeirantes, situando-se muito próxima da fronteira com a Argentina.

Com 60 anos de emancipação, o município encontra-se em pleno desenvolvimento econômico e social, sendo considerado em 2013 pela ONU a 10º melhor cidade para se viver de Santa Catarina e a 39º do País. (UNOESC SMO, 2014)

Figura 1 - Visão panorâmica de São Miguel do Oeste em 2012. Fonte: Google Imagens.

Historicamente, São Miguel do Oeste apresenta algumas áreas onde às habitações irregulares e de má qualidade se fazem presentes, seja em bairros ou áreas mais próximas do centro. Com o Plano Diretor de 2010, o município mapeou algumas áreas a fim de desapropriar algumas favelas e proporcionar moradias mais dignas para essas famílias. As AEIS (Áreas Especiais de Interesse Social) foram implantadas nas possíveis áreas de expansão da cidade, onde fora proposto ainda o remanejamento de algumas favelas para esses locais, como é o caso da comunidade do Morro da Fumaça.

Essa comunidade localizava-se no bairro Salete e fora remanejada para a comunidade Vila Nova I e Vila Nova II no bairro São Luiz, distante aproximadamente 2km do centro da cidade. Por ser uma comunidade criada recentemente e não possuir uma infraestrutura satisfatória, se comparada ao centro e outros bairros de SMO, a Vila Nova I e II estão em uma área urbana consolidada e fazem parte de um plano de expansão do município, que visa o crescimento nessa direção. Desse modo, a intenção é: Propor uma nova centralidade ao bairro e revitalizar a área em questão, agregando lazer e moradia, consolidando a nova ZEIS no município.

LOCALIZAÇÃO

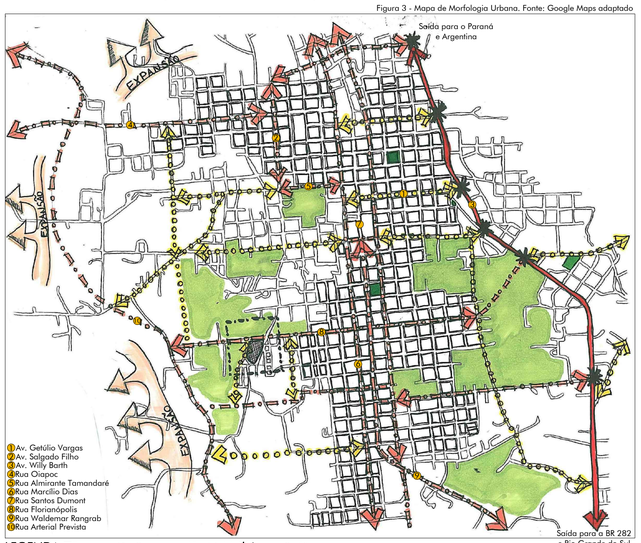
Figura 2 - Localização. Fonte: Google Imagens adaptado.

A área a ser requalificada e implantado o conjunto habitacional e as áreas públicas de lazer, localiza-se entre as comunidades do Vila Nova I e Vila Nova II no bairro São Luiz, na cidade de São Miguel do Oeste - SC. Atualmente, o IFSC e a APAE são os principais pontos de referência para o bairro, especialmente o IFSC que contribuiu para a valorização e crescimento do mesmo.

MORFOLOGIA URBANA

São Miguel do Oeste fora totalmente planejada a partir de um traçado ortogonal bem definido e pelas quadras com dimensões e formas equivalentes visando o crescimento futuro. Essa característica pode ser facilmente percebida, principalmente, na área central, onde a topografia mais plana possibilitou a construção das primeiras moradias e vias do município. O Bairro São Luiz, onde está implantado o terreno desse trabalho, faz parte de um processo de adensamento e se desenvolveu a partir das Ruas Marcílio Dias e da Rua Waldemar Rangrab que são vias importantes do município e responsáveis por fazer a ligação do Centro a BR-282. Caracteriza-se por ser um bairro de classe média baixa e com boas perspectivas de crescimento futuro devido a sua posição e pelas áreas disponíveis para a expansão e desenvolvimento da cidade. A Figura 3 demonstra essa estruturação urbana e a localização da área de intervenção no município.

Figura 3 - Mapa de Morfologia Urbana. Fonte: Google Maps adaptado



LEGENDA Terreno Vias Coletoras Vias Arteriais Áreas de Conflito

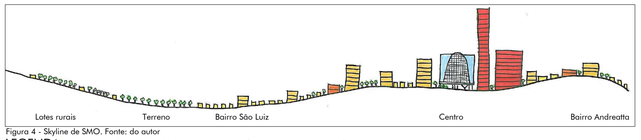


Figura 4 - Skyline de SMO. Fonte: do autor

LEGENDA 1 pavimento 2 pavimentos 3 a 7 pavimentos Acima de 8 pavimentos Igreja Matriz

Quanto aos gabaritos, é perceptível o aspecto horizontal do bairro onde predominam residências de 1 ou 2 pavimentos alternando com edifícios de no máximo 3 pavimentos onde o térreo é voltado ao comércio. A área central já possui uma maior verticalização, até pela própria imponência da Igreja Matriz que equivale em sua altura a um prédio de 9 andares.

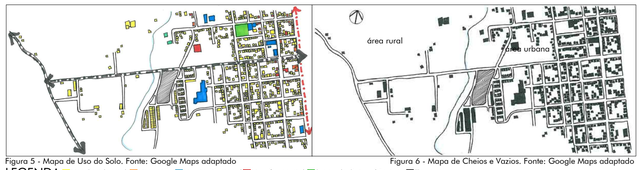


Figura 5 - Mapa de Uso do Solo. Fonte: Google Maps adaptado

Figura 6 - Mapa de Cheios e Vazios. Fonte: Google Maps adaptado

LEGENDA Uso Residencial Uso Misto Uso Institucional Uso Comercial Praça do Bairro São Luiz Terreno

O comércio existente caracteriza-se por ser de pequeno porte e em alguns pontos isolados, atendendo somente a demanda local. As instituições presentes no bairro são constituídas por duas escolas, uma igreja e um salão comunitário interligado com uma praça pública que hoje encontra-se degradada e sem atrativos para a população. Essas características reforçam a importância da implantação de áreas voltadas ao comércio junto as moradias e das áreas de lazer como forma de melhorar a demanda de serviços e diversificar os usos no bairro.

ESPAÇO PÚBLICO

Para o desenvolvimento da proposta, foram utilizados os conceitos defendidos por Christopher Alexander (1977) e Jane Jacobs (2001), onde o primeiro autor defende a vitalidade da quadra a partir da criação de espaços positivos, visto que os espaços abertos devem possuir uma forma mais regular e permitir a permeabilidade para o pedestre, enquanto os edifícios devem se adequar a forma da quadra e utilizar, quando possível, todo o seu perímetro. Já Jane Jacobs defende a vitalidade da quadra a partir de um desenho urbano voltado para a rua, onde os edifícios devem se relacionar diretamente com ela. Asssim, os eixos de conexão propostos e a disposição das edificações refletem esses conceitos defendidos por Alexander e Jacobs, e tiram partido dos principais elementos presentes no entorno, como as Áreas verdes, o Rio, o IFSC e as Comunidades. Esses eixos são fortemente marcados através de praças que se conectam entre sí e conduzem o pedestre as diversas áreas de lazer criadas e as tipologias habitacionais implantadas, aumentando a vitalidade das ruas e a reforçando a vida comunitária.

REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA DE ZEIS

Visão geral da Proposta

3º PRÊMIO 2015 PARA ESTUDANTES DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SANTA CATARINA

Realização e Coordenação Geral: CAU/SC Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina

Organização e Coordenação Técnica: INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL DEPARTAMENTO SANTA CATARINA