

SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES PÚBLICOS EM BALNEÁRIO GAIVOTA/SC

TEMA

Espaços Públicos

TÍTULO

Sistema de Espaços Públicos em Balneário Gaivota/SC

PALAVRAS-CHAVE

Espaços Públicos, Requalificação Urbana, Paisagem Urbana.

PROBLEMÁTICA E JUSTIFICATIVA

Somente uma paisagem privilegiada da natureza não é o suficiente para tornar uma cidade agradável. Segundo Gehl (2013) ela precisa de incentivos seguros, sustentáveis e saudáveis, que podem ser focadas em reforçar a preocupação com o pedestre, ciclistas e com a vida na cidade em geral. Assim, uma cidade completa é aquela que todos os cidadãos possam ter acesso a espaços públicos, abertos e de qualidade, bem como a transporte público e alternativo.

A área de estudo, Balneário Gaivota, um dos municípios de maior expansão urbana do extremo sul catarinense nos últimos anos, provém de uma ocupação inicialmente centralizada que se expandiu em direção norte e sul recentemente. Com isso, a cidade carece de espaços públicos, equipamentos públicos e mobiliário urbano que façam com que as pessoas se apropriem do espaço, além de não contar com atrativos que interajam com a comunidade ou a cidade.

Ainda de acordo com Gehl (2002), uma cidade de qualidade é aquela que possui conforto e proteção como base em um planejamento da cidade. Os espaços livres públicos proporcionam áreas de estadia e qualidade por meio da interação social, indicando os mesmos como elementos estruturantes e organizativos da vida urbana. Aliado aos problemas da falta de espaços livres, também deve ser pontuado, na cidade de Balneário Gaivota, o sistema viário sem diversificação modal. Os passeios públicos são precarizados ou inexistentes e a ciclofaixa existente é pequena e não faz conexão com outras partes da cidade.

OBJETIVO GERAL

Desenvolver proposta de um sistema de espaços públicos como elemento estruturador e articulador da cidade de Balneário Gaivota/SC.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Embasar o projeto teoricamente a fim de compreender sobre sistemas de espaços públicos e paisagem urbana;
- Compreender a área de estudo, por meio de análises sobre a evolução urbana e a consolidação da ocupação do local;
- Analisar como é configurada a paisagem urbana e elaborar diretrizes macro do projeto urbano que contemplem todo o balneário a partir de referenciais projetuais;
- Desenvolver um estudo teórico-conceitual de um sistema de espaços públicos resultando em um partido urbanístico no TFG I, e elencar um destes espaços a fim de apresentar um anteprojeto urbanístico no TFG II.

Não há diversidade de usos nos bairros e com exceção da área central que abrigam os comércios, as áreas que foram expandidas tem caráter apenas residencial.

Desse modo, como promover uma transformação na cidade a partir da criação e requalificação de espaços públicos?

Qualificando os espaços livres da cidade de Balneário Gaivota, e a partir de um diagnóstico geral, o trabalho busca uma nova articulação da cidade, a partir da criação de conexões verdes para, além da melhora da paisagem, criar qualidade de vida para a população. Portanto, serão estudados espaços de lazer e convivência, para se poder gerar segurança e sensação de pertencimento, melhorar a mobilidade urbana e incentivar a meios de transporte não motorizados e/ou públicos, com maior diversidade de usos.

Assim, um sistema de espaços livres, segundo Queiroga (2011) é algo básico na existência de uma cidade, pois é fundamental para o desenvolvimento da vida cotidiana, bem como na constituição de uma paisagem urbana como forma urbana de imagem, história e memória da cidade e, por fim, tem participação em uma esfera pública (geral e política) e da esfera da vida privada.

"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, p. 11).

Os balneários, caracterizados pela predominância e volume da população fluante, são áreas de paisagens antropizadas e com médio potencial de poluição sanitária e estética. Aliado ao texto, encontram-se no documento do Projeto Orla (2012) a fig. 02 e a 03, croquis de casos que se aplicam na cidade de Balneário Gaivota, como uma configuração típica de balneário e um perfil de orla horizontal em processo de urbanização.

03 CONCEITO DE ESPAÇOS PÚBLICOS



Fig. 04 - Esquema de "Parâmetros do Espaço Público" de FRANCISCO (2005). Fonte: LEAL (2013) com adaptação da Autora (2021).

"A paisagem urbana apresenta elementos característicos que se articulam, dando forma, dessa maneira, aos centros urbanos. Assim, a base de toda estrutura urbana se dá pelo "suporte físico", representado principalmente pelos elementos naturais, como relevo e água. [...] Representados por parques, praças, ruas, quintais, terrenos vazios, entre outros, os "espaços livres de edificação" constituem-se nos espaços abertos, livres de edificações ou coberturas, nos quais as ações urbanas acontecem." (MACEDO, 2012)

04 ESPAÇO LIVRE E MOBILIDADE URBANA

É preciso reconhecer o espaço livre público como um elemento estruturador fundamental e permanente da cidade, e locus espacial primordial da mobilidade e acessibilidade. Este constitui de relevância no sistema morfológico urbano, junto com o sítio, o traçado e parcelamento da terra, massas e marcos da cidade. Isso deve ser levado em conta em relação ao planejamento dos transportes urbanos. (PANERAI, 1994)

A acessibilidade e a mobilidade, o fixo e o fluxo respectivamente, junto ao campo de transportes urbanos constituem de sistemas relacionados ao uso e ocupação do solo, no processo de apropriação da cidade. Assim, muito além de construção e estruturas, há uma integração entre espaço livre público x acessibilidade x mobilidade x uso e ocupação da terra, para que seu desenho urbano seja mais humano e saudável, e o redimensionamento viário e da circulação de modais, por uma maior eficiência de funcionamento da urbe.

A integração é um fundamento nos estudos de mobilidade urbana, onde as percepções humanas devem constituir o centro irradiador das aplicações desse conceito. (SILVEIRA; CASTRO, 2014)

REFERENCIAIS PROJETUAIS

01 EMERALD NECKLACE



Fig. 05 - Parque Emerald Necklace. Fonte: Google Images (2021).

"Há outras lições do Emerald Necklace que certamente são importantes e válidas para os tempos atuais. [...] Ao articular soluções de saneamento, drenagem, sistema viário, recreação, áreas verdes e conservação ambiental, o "colar de esmeraldas" sinaliza para a pertinência de uma abordagem de intervenção na paisagem que seja multifuncional e que tome as necessidades infraestruturais da cidade como meio real de projeto." (BONZI, 2014, p. 21)

CONCEITOS REFERENCIADOS

02 PLANO URBANÍSTICO DE ROSÁRIO



Fig. 07 - Adensamento de Rosário. Fonte: Google Images (2021).

"Seguindo as diretrizes do Plano, [...] a definição de densidades, tipologias edilícias e alturas responde a um critério geral de organização da área, baseado no reconhecimento do ambiente do bairro existente, da presença da barranca e do rio, da localização dos grandes parques urbanos e da identificação de edificações de valor patrimonial que interessa resgatar." (SUMMA, 2013, p. 92)

CONCEITOS REFERENCIADOS

EMERALD NECKLACE

FICHA TÉCNICA

Local: Boston, EUA
Ano: 1877
Extensão: 10km
Projetista: Frederick Omsteld



Fig. 06 - Parque Emerald Necklace. Fonte: Google Images (2021).

- Intervenção;
- Articulação e infraestrutura;
- Espaços livres verdes;
- Conexão com áreas consolidadas;
- Conservação ambiental;
- Dimensão estética.

PLANO DE ROSÁRIO

FICHA TÉCNICA

Local: Rosário, Argentina
Ano: 2007-2017
Tipo: Plano Urbanístico Municipal

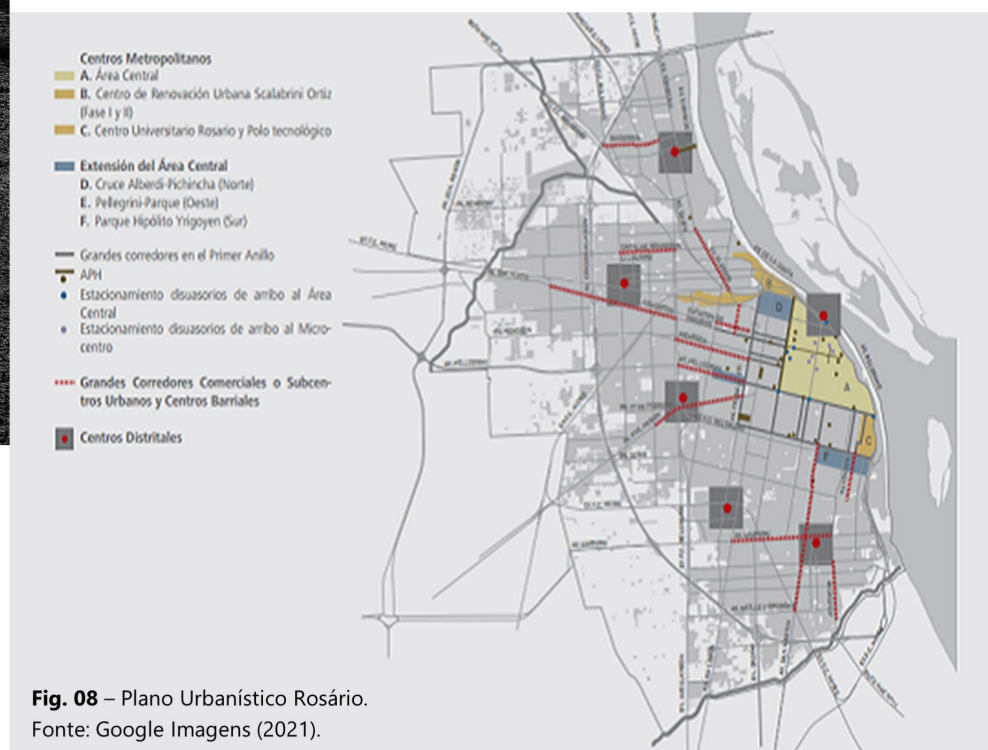


Fig. 08 - Plano Urbanístico Rosário. Fonte: Google Images (2021).

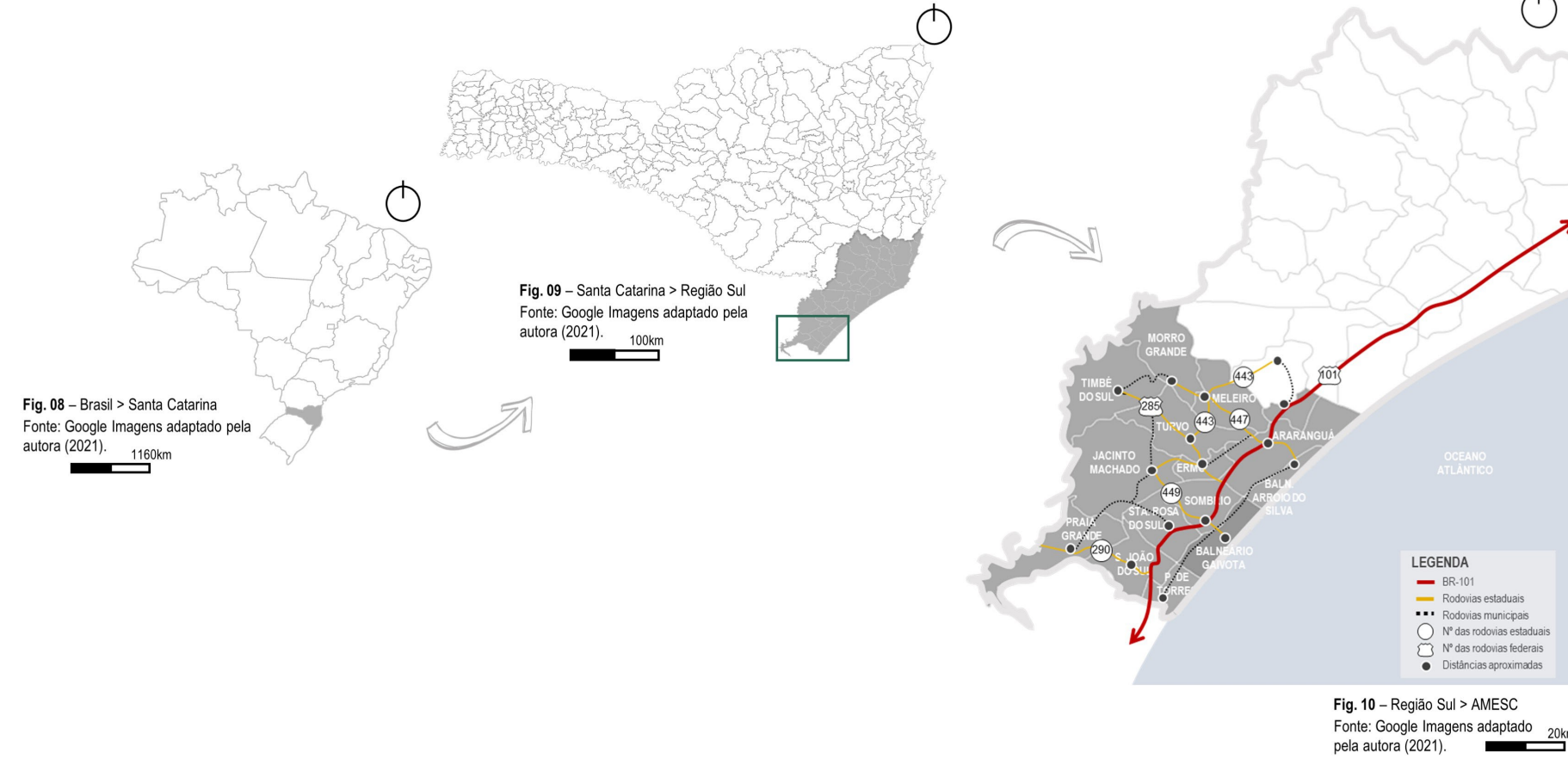
- Iniciativa pública;
- Processo;
- Infraestrutura básica;
- Espaços Públicos;
- Adensamento.

"A cidade é um organismo vivo, criado e gerido pelo homem. Como tal, está continuamente sujeita a falha. Como tal, necessita de adequado cuidado. Planejar a cidade é cuidar dela. Tratá-la com zelo e cuidado é fazê-la funcionar bem" (LEITE, 2012, p. 138)

ESCALA REGIONAL

Balneário Gaivota é um município com área de 151,462 km² localizado no litoral sul do estado de Santa Catarina. A cidade, situada a 5 m de altitude, localiza-se a 8 km a sudeste de Sombrio, a maior cidade dos arredores. A população estimada pelo IBGE (2019) é de 10.979 habitantes, com uma densidade demográfica de 56,49 hab/km², e sua economia tem como base o setor da administração pública. O ápice anual da cidade é no verão, principalmente nos meses de dezembro, janeiro e fevereiro, período em que os trabalhadores locais arrecadam sua renda anual nesta época, principalmente com turismo e pesca. A cidade conta com microempresas que fazem girar sua economia.

Concentrando expressivos remanescentes naturais, são considerados representativos no processo de ocupação de Balneário Gaivota, o avanço de atividades rurais agropecuárias, urbanização, aumento do fluxo turístico, a partir da praia, e ampliação de acessos e serviços. (COHENCA et al., 2017). A cidade foi o segundo município com mais migrantes da região a partir do censo do IBGE (2011), que acaba por receber moradores de veraneio e permanentes, provindos principalmente das cidades vizinhas e da Serra Gaúcha.



ESCALA URBANA

A área urbana de Balneário Gaivota ocupa um terço da área total do município, com uma distribuição dispersa das edificações e presença de muitos lotes baldios, mesmo na área central.

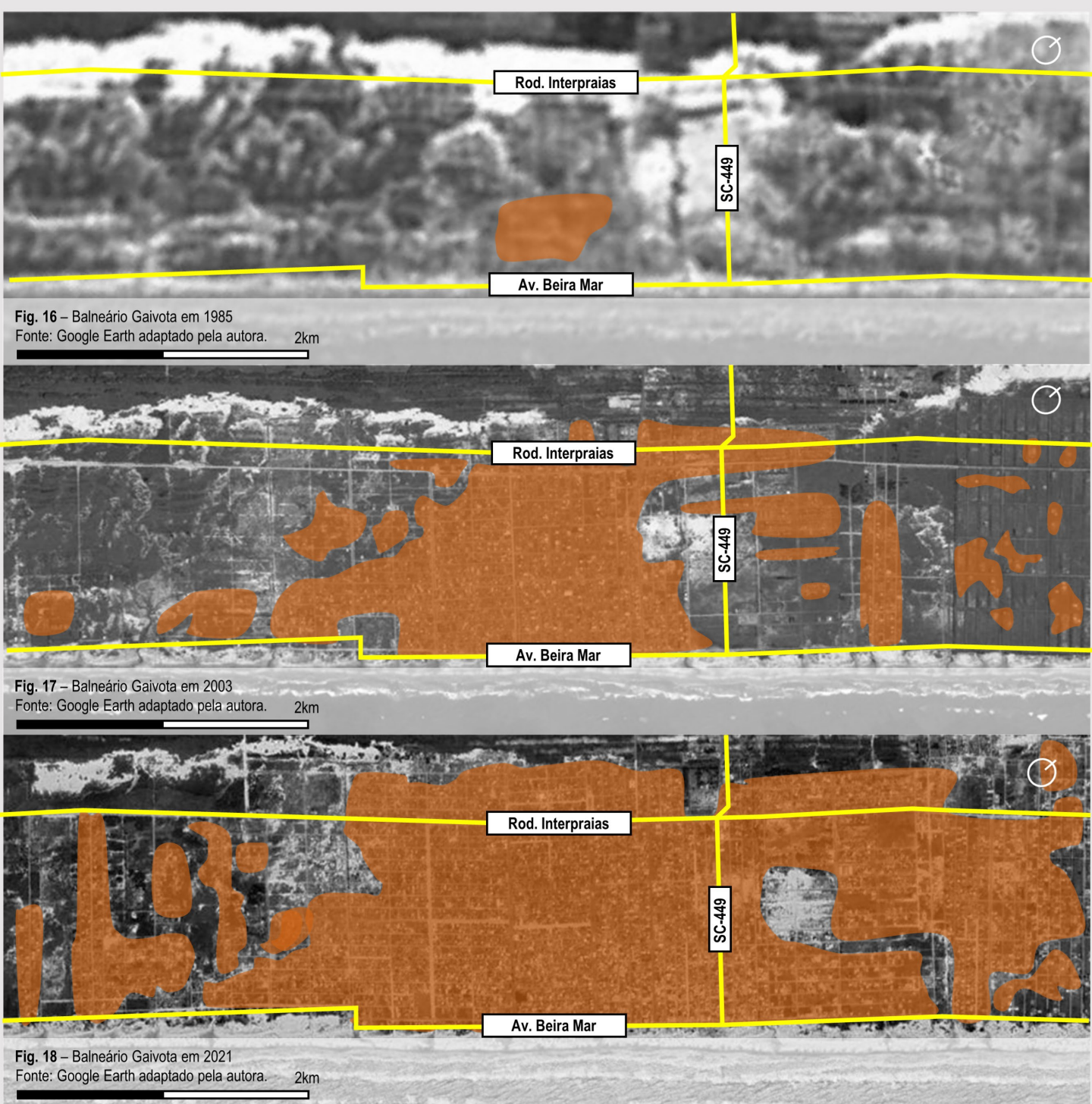
Já a área rural faz conexão com o município de Sombrio, único acesso pela rodovia SC-449. O padrão de ocupação da zona é a presença de alguns moradores fixos, agricultores – predomínio do plantio de maracujá e fumo, e pescadores da lagoa de Sombrio e Caverá, além de pecuária em pequena escala.

Os espaços públicos livres da cidade conformados na Área de Estudo são: a Praça do bairro Turimar; as Praças da Lagoa Cortada; a Área Verde ao lado da igreja do bairro Jardim Ultramar; os Campos de Futebol nos bairros Jardim Ultramar e Turimar; as dunas da Lagoa Cortada e as os espaços públicos livres que não estão urbanizados, ou seja, estão apenas como área verde pública sem previsão ou com o planejamento de praças para as comunidades.

A Área de Estudo possui 7,52 km² em sua totalidade, que a partir da proposta de requalificação dos elementos que compõe a estrutura da cidade, sugere-se que servirá como um modelo de planejamento para o restante do perímetro urbano de Balneário Gaivota – tendo em vista o crescimento ordenado, com novas centralidades e maior apropriação do pedestre.

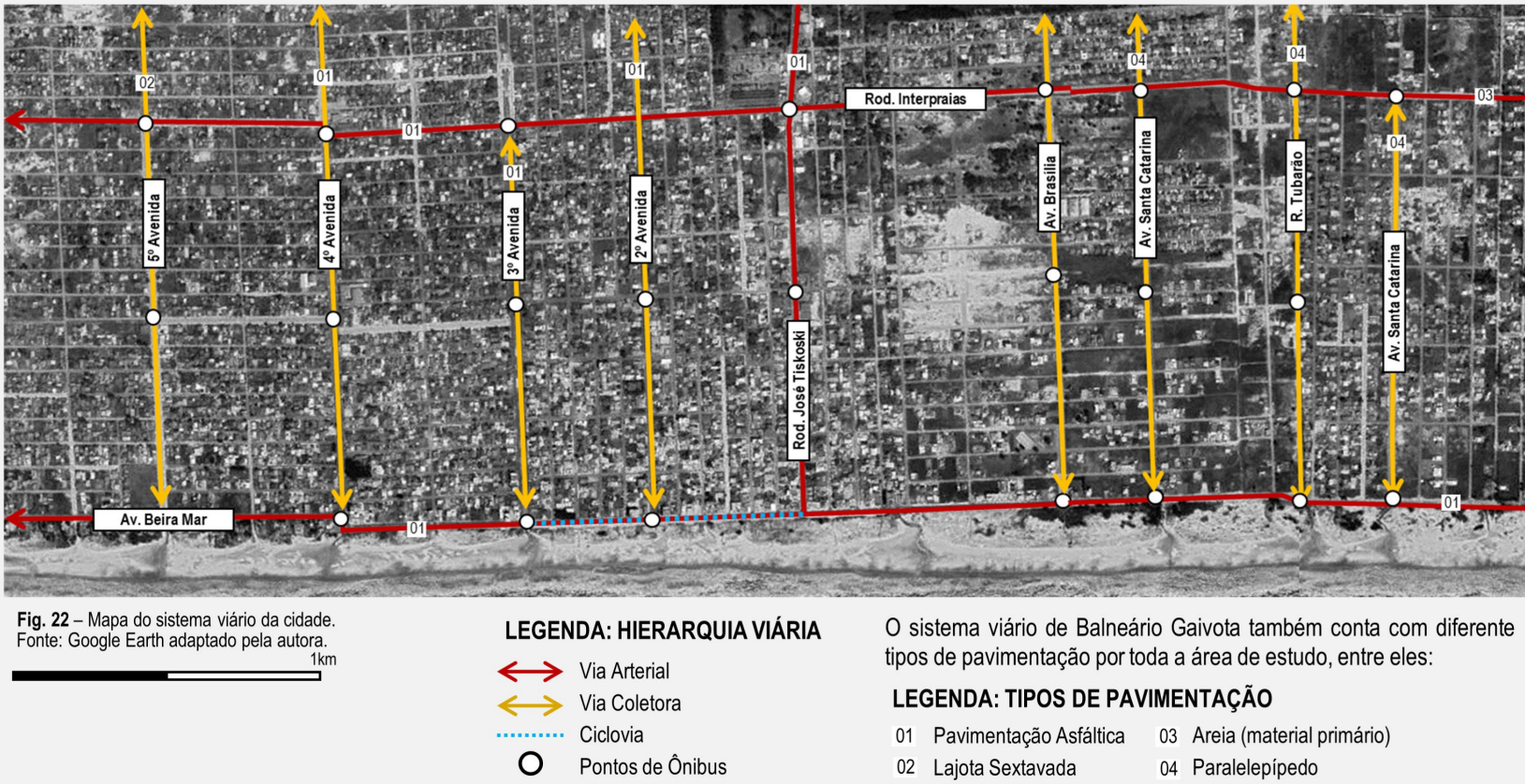


EVOLUÇÃO DA MANCHA URBANA

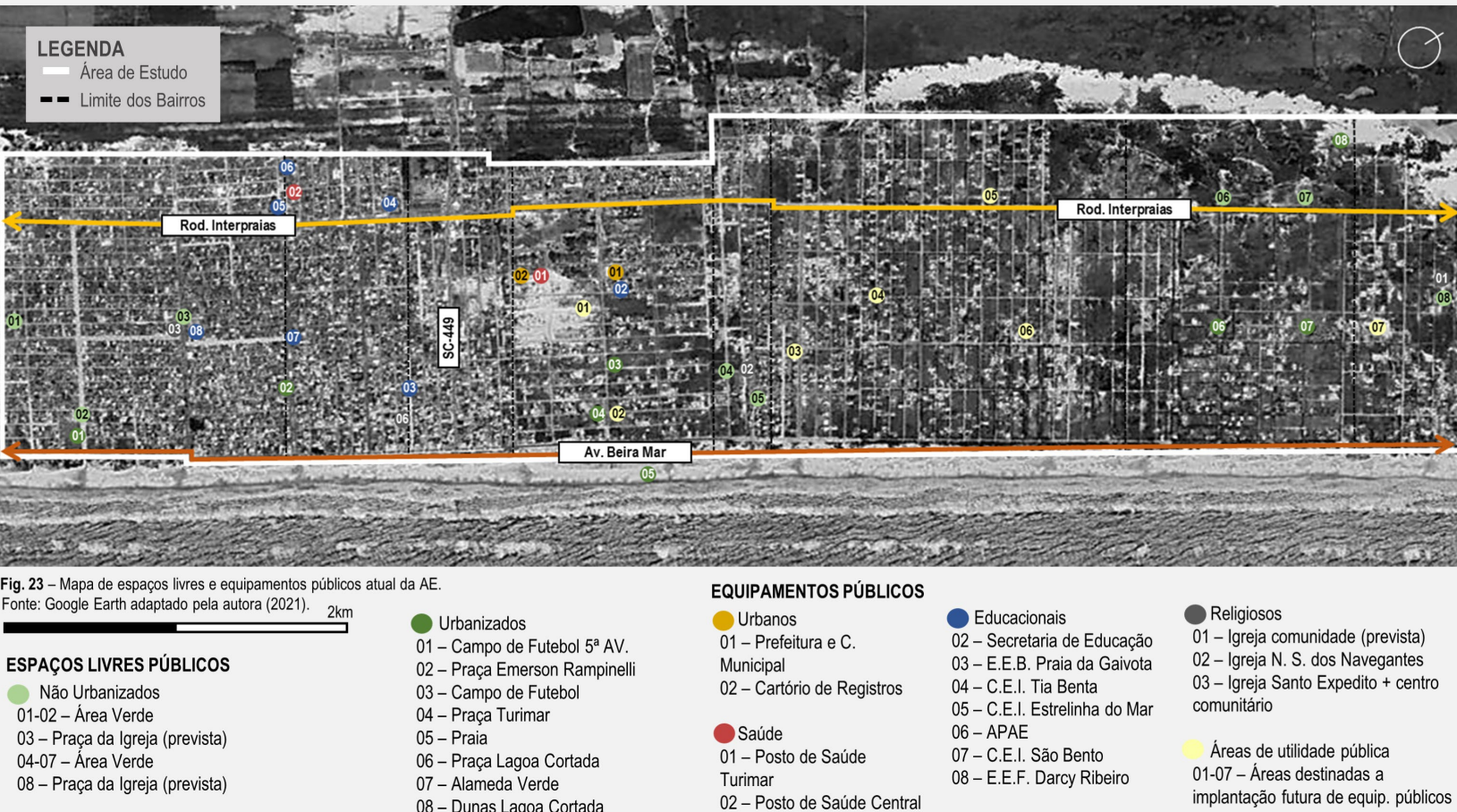


ESCALA DA ÁREA DE ESTUDO

01 SISTEMA VIÁRIO, HIERÁRQUICO E DE TRANSPORTE



02 ESPAÇOS LIVRES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



1985

Apesar da área em sua maioria ser composta por dunas e banhados nativos, que começaram a ser drenados, já havia aproximadamente 370 domicílios na localidade.

2003

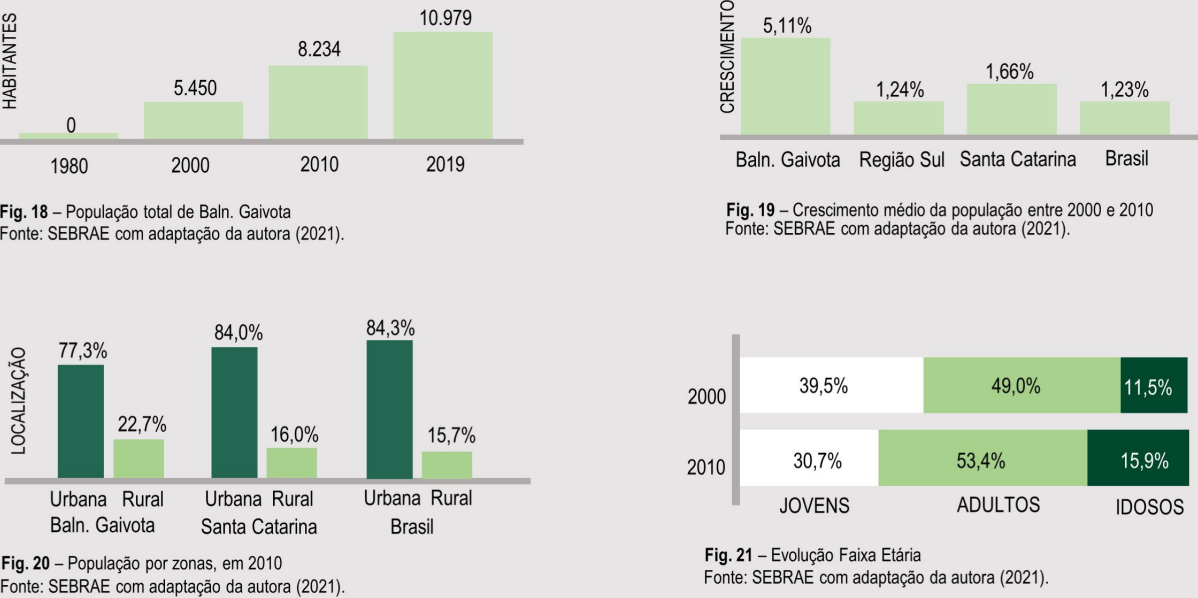
Com a emancipação em 1996, a cidade consolidou a urbanização em sua zona central, e em 2003 já é possível ver o início da ocupação das zonas sul e norte.

2021

O cenário atual é de aceleração da expansão espraiada, com surgimento de assentamentos para veranistas na zona norte.

PANORAMA SOCIOECONÔMICO

01 ASPECTOS POPULACIONAIS



02 ASPECTOS ECONÔMICOS

Número de empresas estabelecidas em Balneário Gaivota, em 2011, segundo SEBRAE.

Agricultura, Pecuária, Produção Florestal, Pesca e Aquicultura	7	2,20%
Indústrias de Transformação	60	18,87%
Água, Esgoto, Atividades de Gestão de Resíduos e Descontaminação	3	0,94%
Construção	11	3,46%
Comércio; Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas	132	41,51%
Transporte, Armazenagem e Correio	13	4,09%
Alojamento e Alimentação	21	6,60%
Informação e Comunicação	3	0,94%
Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados	3	0,94%
Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas	30	9,43%
Atividades Administrativas e Serviços Complementares	5	1,57%
Administração Pública, Defesa e Seguridade Social	2	0,63%
Saúde Humana e Serviços Sociais	3	0,94%
Artes, Cultura, Esporte e Recreação	4	1,26%
Outras Atividades de Serviços	21	6,60%
TOTAL	318	100,00%

SISTEMA VIÁRIO

A Rod. José Tiskoski (SC-449) é a principal via da cidade, conectando ela às cidades vizinhas. Outras importantes vias longitudinais do balneário são a Rod. Interpraia e a Av. Beira Mar, sendo cortadas de forma transversal pelas várias avenidas que a cidade possui. A cidade ainda, possui uma ciclovia de 360m localizada na Av. Beira Mar, servindo apenas para lazer e não como transporte.

ESPAÇOS E EQUIP. LIVRES

Os principais espaços públicos livres da AE, por serem espaços com grande potencialidade projetual, de conexões e de vitalidade. Entre eles, encontram-se as praças existentes no município; as praças que podem vir como elemento estruturador da comunidade; os campos de futebol existentes e corpos hídricos como articuladores de espaços públicos. Para esta leitura, foram utilizadas como análise o entorno imediato, o fluxo de pedestres e veículos nas vias próximas, a vitalidade no local, as atividades realizadas e os elementos do espaço.



DIAGNÓSTICO E POSSÍVEIS INTERVENÇÕES NA A.E.

A leitura do território se dá pelo ponto principal, que é a ocupação espalhada e crescimento repentino da população (principalmente a faixa etária adulta e idosa). O que se pode constatar, a partir das análises, é que a cidade sofre um problema em comum dos balneários: um grande patrimônio natural em um local que possui falta de infraestrutura básica e condições sanitárias a toda a população que se instala, o que pode ser percebido a partir da observação do mapa de cheios e vazios da cidade.

O sistema de transporte público fica restrito ao centro por ser o único lugar que possui vias em condições adequadas para a circulação, e os equipamentos públicos também não atendem a população como um todo. Por não possuir um Plano Diretor municipal, é possível constatar, através de análises e observações próprias que a área urbana é, em sua grande maioria, composta de residências unifamiliares, com zonas comerciais em importantes vias e pequenos pontos com usos mistos e multifamiliares.

Em âmbito de espaços livres, há uma grande escassez em uma área que possui grandes condicionantes como a praia, dunas, lagoas, áreas de massas verdes, entre outros. O sistema de espaços públicos se dá pela conexão e articulação destes encontrados já urbanizados – praças, espaços esportivos, lagoas, praia – junto com as possíveis intervenções em espaços públicos ainda não urbanizados – as áreas verdes públicas, para assim, junto a uma rede de mobilidade e transporte que atenda todos os pontos, além de uma análise de equipamentos de saúde, escolar e esportivos, ordenar e organizar o sistema de crescimento e desenvolvimento da cidade.

“A cidade é um organismo vivo, criado e gerido pelo homem. Como tal, está continuamente sujeita a falha. Como tal, necessita de adequado cuidado. Planejar a cidade é cuidar dela. Tratá-la com zelo e cuidado é fazê-la funcionar bem” (LEITE, 2012, p. 138)

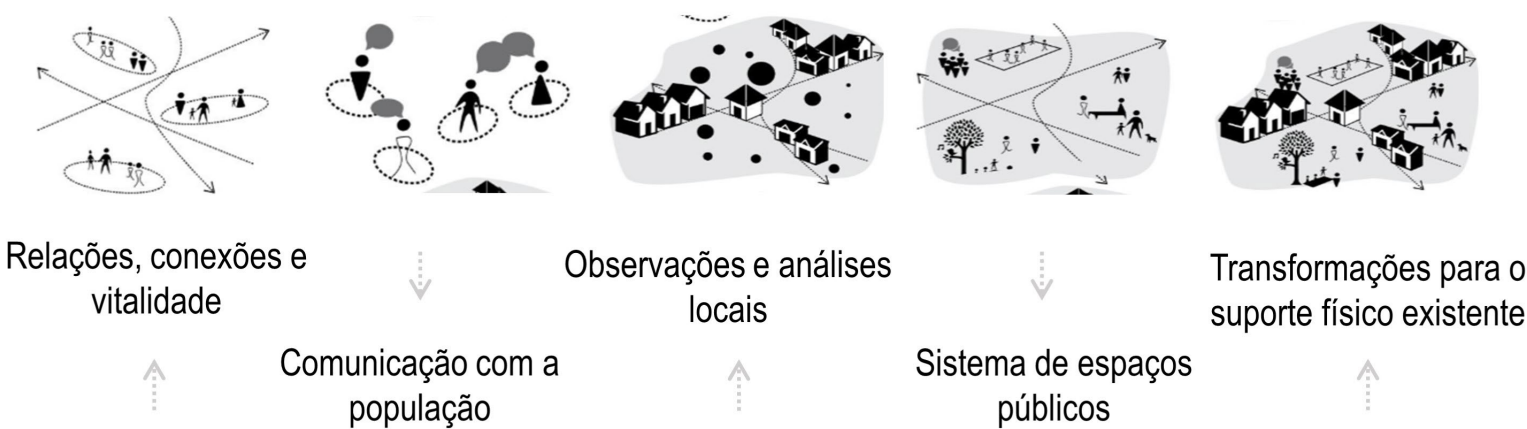
Escala	Temática	Subtemática	Diagnóstico	Potencialidade
Municipal	Aspectos ambientais	Hidrografia	Polição por esgoto e lixo	Lazer, contemplação
		Vegetação	Escassez em vias e espaços públicos	Conforto e sombreamento
	Conexões	Vias	Falta de infraestrutura	Conexão com a cidade
		Passeio Público	Estreitas e com obstáculos	Conexão entre espaços livres
		Ciclovia	Descontinua e insuficiente	Lazer, contemplação
		Modais	Restrita ao centro	Acesso aos espaços públicos
		Drenagem	Insuficiente em alguns pontos	Praticabilidade mesmo em dias chuvosos
		Municipal e da Área de Estudo	Infraestrutura	Esgotamento sanitário
Equipamentos públicos	Distribuição insuficiente			Estruturação de comunidades
Uso e Ocupação	Assentamentos irregulares	Ocupação em áreas de proteção	-	
	Tipos de uso	Predominante residencial	-	
Espaços Livres	Espaços Públicos	Insuficiente e mau conservado	Lazer e convivência	
	Vazios Urbanos	Grande quantidade por toda a cidade	Espaços livres públicos	

Quadro 01 – Diretrizes projetuais
Fonte: RIBEIRO (2016) adaptado pela autora

PROGRAMA diretrizes + meios + metas

- | | | |
|---|-------|--|
| 1. Hierarquizar e reorganizar prioridade de mobilidade | meios | Reorganização de fluxos, vias e calçadas |
| 2. Incentivar a apropriação urbana | | Inclusão de atividades comunitárias |
| 3. Dar suporte à vida pública e o convívio | | Requalificação de espaços livres urbanos |
| 4. Incentivar a vitalidade e segurança noturna | | Iluminação, novos usos e ocupações |
| 5. Criar superfícies, fachadas interessantes e acessibilidade | | Transformação do meio urbano |
| 6. Estimular o lazer e o esporte e o turismo sustentável | | Promoção de espaços com incentivos |
| 7. Desenvolver espaços projetados para a escala humana | | Transformação da paisagem e do meio |

ESTRATÉGIAS A partir das diretrizes



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS A serem aplicados na proposta

1. Outorga Onerosa

Baseia-se na possibilidade, por parte do município, de uma conexão entre área edificável x área do terreno, no qual uma autorização para a construção seria de forma onerosa. É um instrumento urbanístico utilizado para a construção de gabaritos maiores dos que os estabelecidos, onde os recursos levantados são aplicados na construção de unidades habitacionais, equipamentos públicos, conservação de áreas verdes e de elementos histórico e culturais, entre outros.

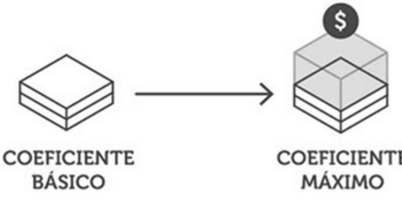


Fig. 30 – Esquema Outorga Onerosa
Fonte: Gestão Urbana SP

2. Transferência do direito de construir

Instrumento que permite que o proprietário do imóvel exerça em outro local o seu direito de construir. Pode ser aplicado em a) implantação de equipamentos públicos; b) preservação; c) regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda ou habitação social. No Brasil, está atrelado a proteção do ambiente natural e construído, incentivando a preservação nas cidades.



Fig. 31 – Esquema Transferência do direito de construir
Fonte: RZ Soluções Fundiárias e Urbanas

3. IPTU progressivo no tempo

Tem como proposta central um valor de tributo crescente aos proprietários de terrenos ociosos ou de mau aproveitamento, que acarrete prejuízo a população. São aplicados aos que não atendem questões de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios. Seu objetivo é estimular a utilização socialmente justa dos imóveis ou sua venda.

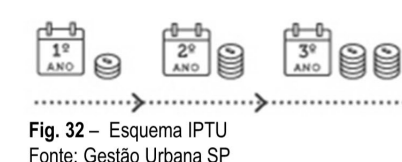


Fig. 32 – Esquema IPTU
Fonte: Gestão Urbana SP

- Permitir e facilitar novas conexões
- Priorizar a escala do pedestre
- Atrair usuários as praças e áreas verdes
- Incentivar o uso de bicicletas
- Aumentar a apropriação do espaço público
- Incentivar práticas de lazer e esporte
- Adensar vegetações
- Integrar todas as faixas etárias
- Permitir a diversidade de atividades
- Gerar movimento constante nas ruas

Quadro 02 – Diretrizes projetuais
Fonte: SILVA (2014) adaptado pela autora

INCENTIVOS FISCAIS Propostas de legislação estimulando a contribuição de proprietários (MENEZES, 2016)

1. **Edifícios residenciais com acesso à rua**
Os edifícios multifamiliares que optarem ter o acesso direto ao terreno para a rua, sem a existência de muros, teriam um desconto no pagamento anual do IPTU.

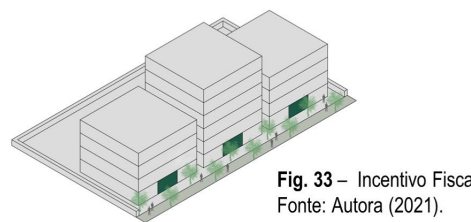


Fig. 33 – Incentivo Fiscal.
Fonte: Autora (2021).

2. **Permeabilidade visual nas residências**
As unidades habitacionais residenciais que optarem por grades ou elementos com permeabilidade visual de no mínimo 70% para cercarem suas casas e possuírem interação com a rua, teriam desconto no pagamento anual do IPTU.

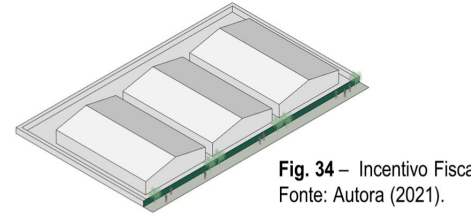


Fig. 34 – Incentivo Fiscal.
Fonte: Autora (2021).

3. **Qualificação das calçadas**
Como incentivo para a construção de calçadas acessíveis e contínuas, os proprietários receberiam cartilhas no auxílio a manutenção ou construção de calçadas referentes à sua propriedade, de modo que, os moradores interessados na proposta teriam desconto no pagamento anual do IPTU.

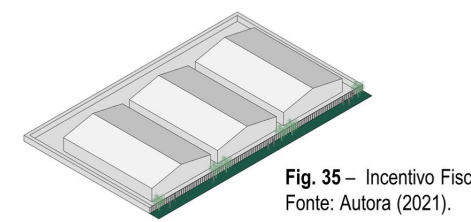


Fig. 35 – Incentivo Fiscal.
Fonte: Autora (2021).

4. **Edifícios mistos em quadras centrais**
Os proprietários que optarem por edifícios mistos em quadras centrais, com habitação e comércio/serviço, se isentariam das taxas de aprovações de projeto.

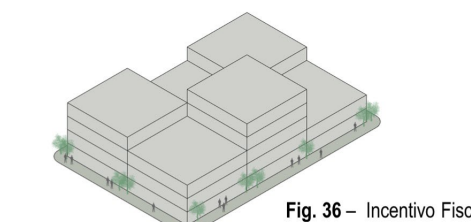


Fig. 36 – Incentivo Fiscal.
Fonte: Autora (2021).

5. **Fachadas ativas**
Os lotes de edifícios mistos e comerciais que possuírem o terreno com 4 a 5 aberturas com um intervalo de 25 metros – as chamadas fachadas ativas às calçadas, terão desconto no pagamento anual do IPTU.

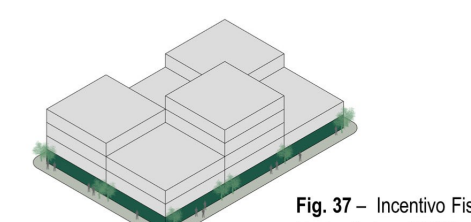


Fig. 37 – Incentivo Fiscal.
Fonte: Autora (2021).

6. **Fruição pública**
Uso público de área localizada no terreno a qual não pode ser fechada com edificação ou instalação. Esse incentivo auxiliaria na estruturação e articulação entre espaço livre e espaço edificado, favorecendo a circulação de pedestres.

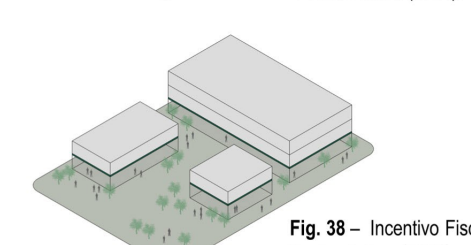
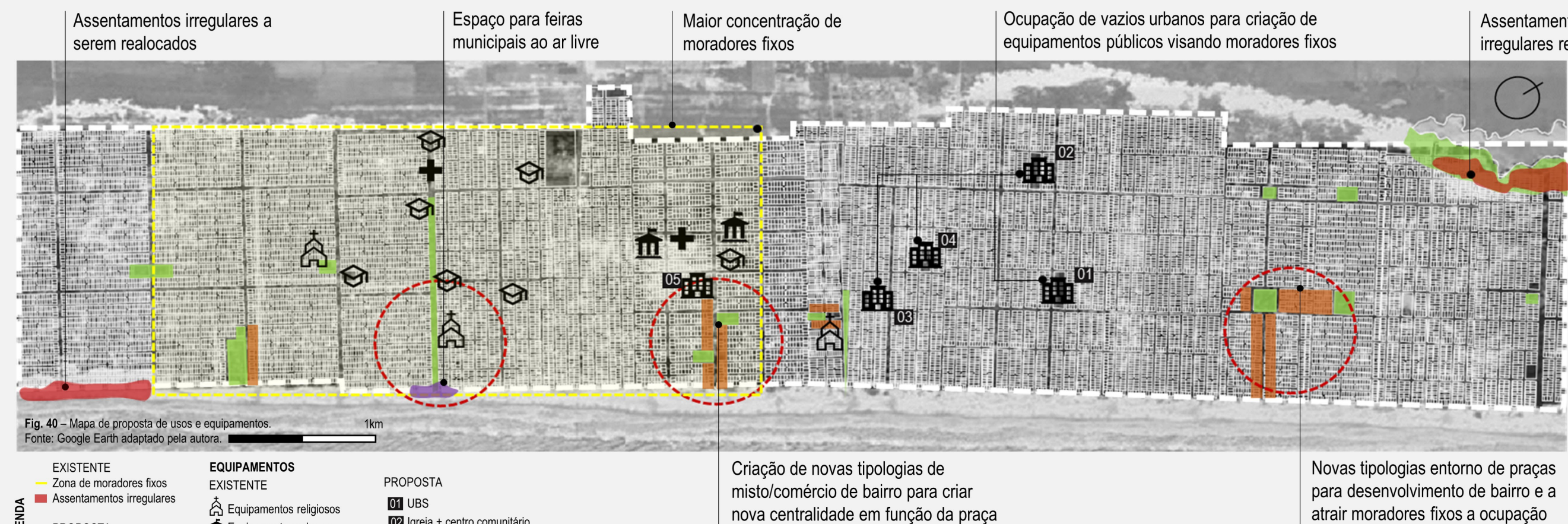


Fig. 38 – Incentivo Fiscal.
Fonte: Autora (2021).

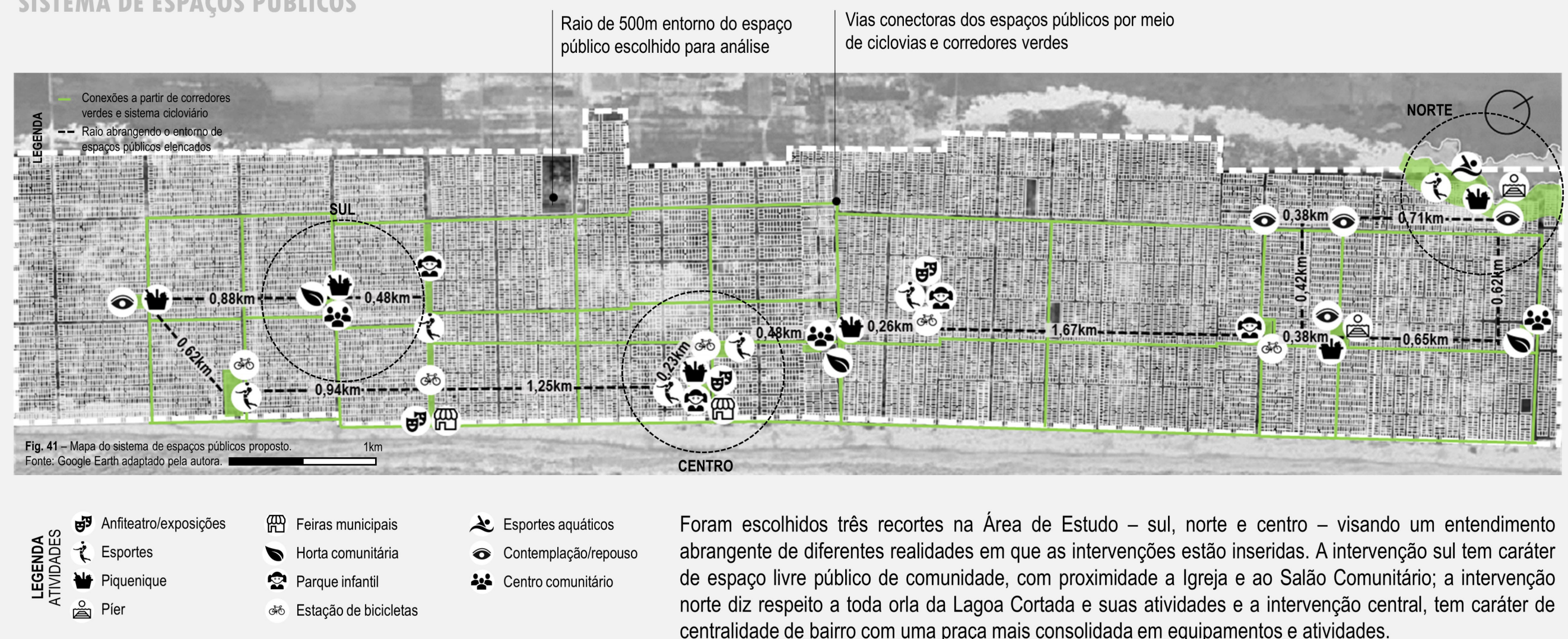
PROPOSTA DE CONEXÕES VIÁRIAS



CENTRALIDADES, USOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



SISTEMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS



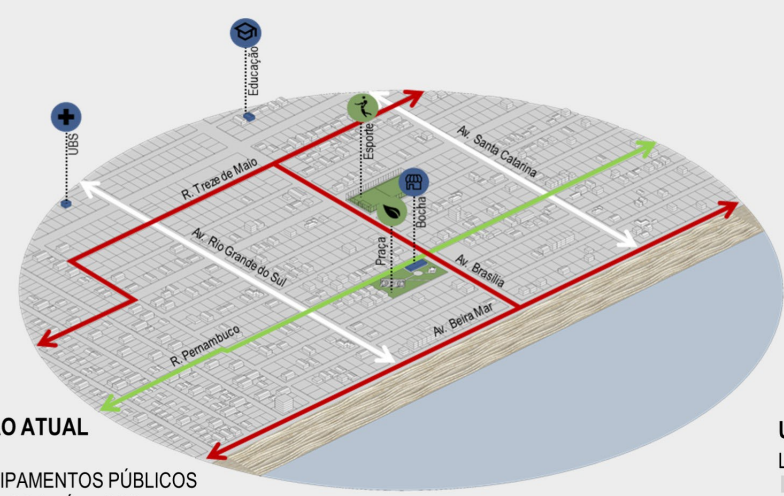
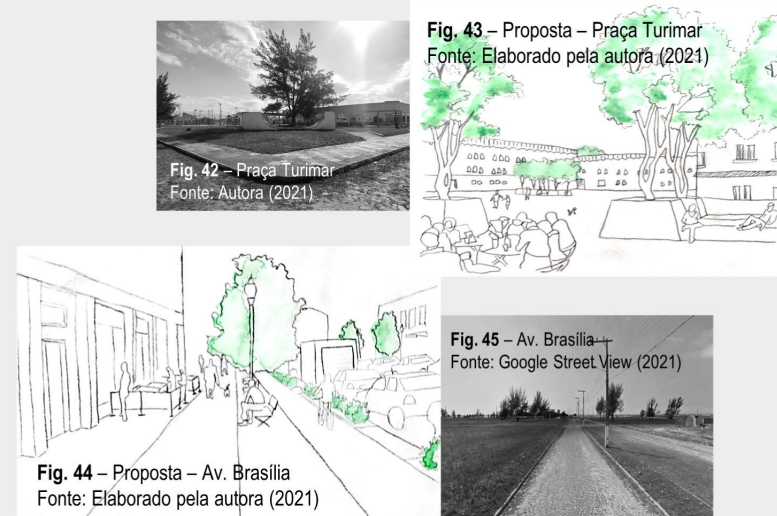
A INTERVENÇÃO CENTRAL COMO CENTRALIDADE URBANA

Segundo Jane Jacobs (2000), não basta a existência de um parque para garantir vitalidade a ele e ao entorno, pois não é possível obter valorização de um bairro apenas sendo adicionadas áreas verdes sem critérios, aleatoriamente. Para que o mesmo funcione, é necessário ter os elementos de complexidade, centralidade, insolação e delimitação espacial.

A centralidade refere-se ao elemento espacial central que possui estrutura hierárquica superior aos demais, sendo referência no espaço da praça – polarizando os usos e legibilidade, sendo reconhecida como o centro da praça. A insolação, trazendo para a realidade brasileira, é a necessidade destes espaços formarem boas áreas de sombreamento para o verão e áreas ensolaradas para o inverno. Por fim, a delimitação espacial refere-se a noção de que os espaços livres públicos devem ser delimitados pelos edifícios, e não conformados simplesmente pelos resíduos deixados pela configuração de espaços fechados. (JACOBS, 2000)

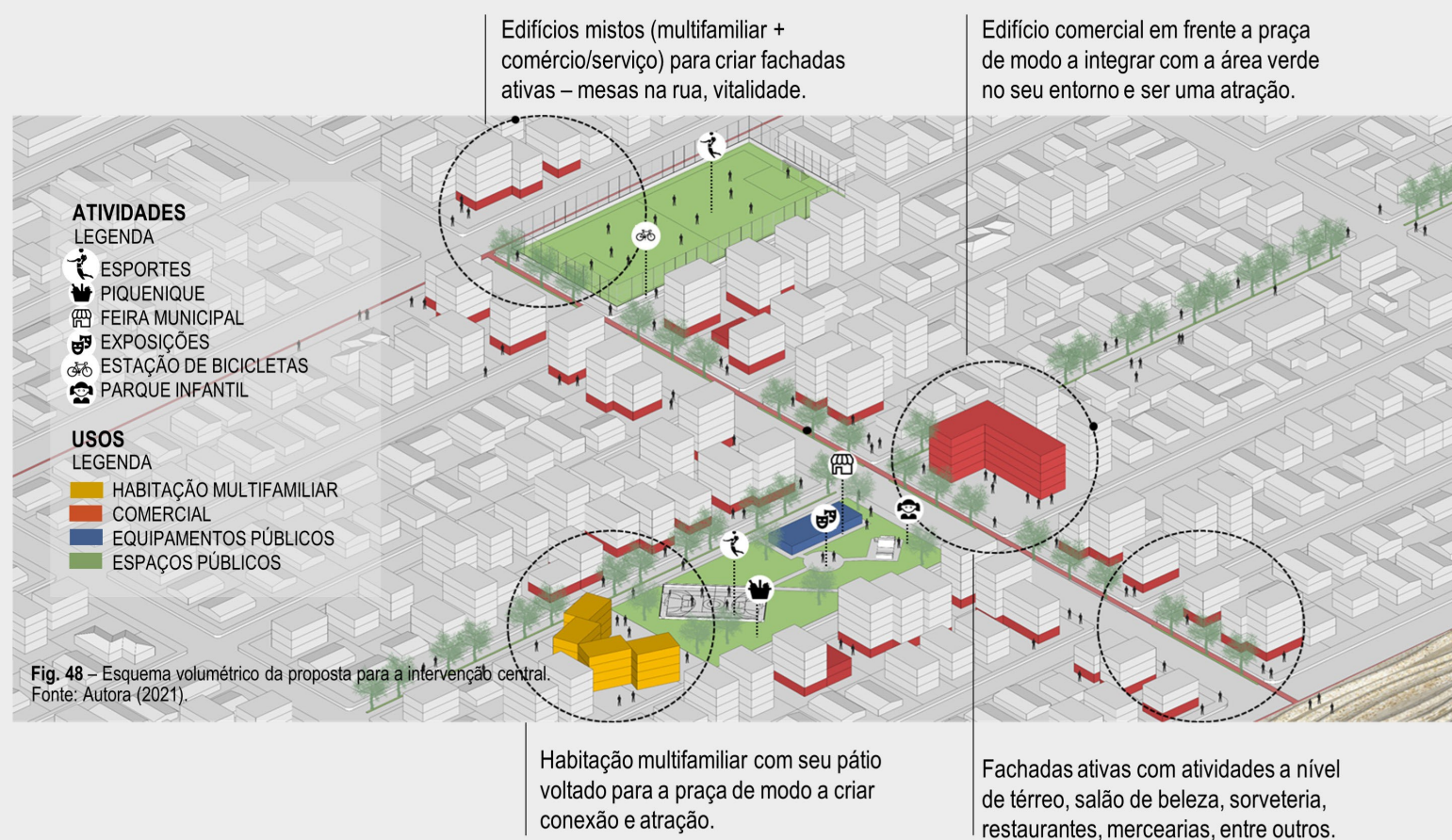
“Espera-se muito dos parques urbanos. Longe de transformar qualquer virtude inerente ao entorno, longe de promover as vizinhanças automaticamente, os próprios parques de bairro é que são direta e drasticamente afetados pela maneira como a vizinhança neles interfere.” (JACOBS, 2000, p. 104)

Os espaços encontram-se em área com crescimento espraído com habitações predominantemente residenciais, sem diversidade de usos e atividades. Desta maneira, pretende-se criar uma centralidade de bairro com a intervenção central, de forma a 1) requalificar os espaços livres públicos e adequá-los para maior apropriação e uso da população; 2) revitalizar vias existentes, a partir da criação de um sistema cicloviário e de transporte público que passe por estes espaços, além de vias com iluminação, arborização e mobiliário urbano; 3) adensar as áreas principalmente no entorno da praça e na principal via de acesso, de modo a criar uma diversidade de usos no terreno para a criação de fachadas ativas e estimular o uso da população, criando-se assim, um novo centro.



USOS E ZONEAMENTO
LEGENDA
EDIFICAÇÕES EXISTENTES
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
ESPAÇOS PÚBLICOS
LEGENDA DE PROPOSTAS
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR
HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR
HABITAÇÃO MULTIF. + COMÉRCIO
COMERCIAL

Fig. 47 - Esquema volumétrico da proposta para intervenção central. Fonte: Autora (2021).



PERSPECTIVAS



Fig. 49 - Perspectiva volumétrica. Fonte: Autora (2021).

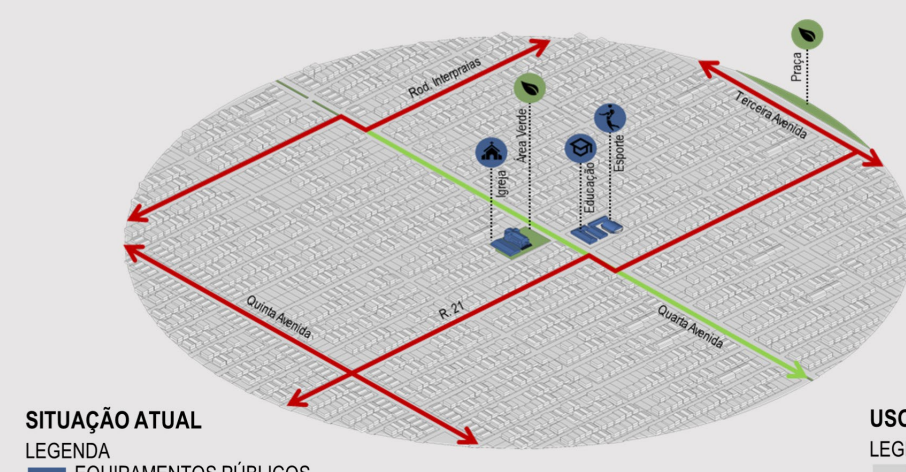


Fig. 50 - Perspectiva volumétrica. Fonte: Autora (2021).

A INTERVENÇÃO SUL A NÍVEL DE COMUNIDADE

Jacobs (2000), disserta em “Morte e Vida de Grandes Cidades” sobre os usos de parques de bairro, impondo-os não como espaços de vida atribuídos à população carente, mas parques como locais carentes que precisam da dádiva da vida. Deste modo, são as pessoas e usos dos parques que os modificam em lugares vivos e atrativos. Além disto, há uma crítica a veneração das “áreas livres” por meio do planejamento urbano ortodoxo, que faz alusão a estes espaços livres serem a solução universal para as cidades.

“Os parques de bairro revelam certos princípios gerais do desempenho dos parques com mais clareza do que os parques específicos exatamente porque são o tipo mais numeroso de parque urbano que possuímos. Normalmente se destinam ao uso trivial geral, como pátios públicos, seja a localidade predominantemente ligada ao trabalho, predominantemente residencial, ou uma grande mistura. A maioria das praças enquadra-se nessa categoria de uso geral como pátio público; o mesmo ocorre com a maioria dos usos do solo projetados; e o mesmo ocorre com boa parte das áreas verdes que se aproveitam de acidentes naturais, como margens de rios ou topos de morros.” (JACOBS, 2000, p. 70)



SITUAÇÃO ATUAL
LEGENDA
EDIFICAÇÕES EXISTENTES
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
ESPAÇOS PÚBLICOS
MALHA VIÁRIA - PROPOSTA
LEGENDA
SISTEMA CICLOVIÁRIO
VIAS REVITALIZADAS
CONEXÕES VERDES

Fig. 55 - Esquema volumétrico da situação atual da intervenção sul. Fonte: Autora (2021).

USOS E ZONEAMENTO
LEGENDA
EDIFICAÇÕES EXISTENTES
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
ESPAÇOS PÚBLICOS
LEGENDA DE PROPOSTAS
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR
HABITAÇÃO MULTIF. + COMÉRCIO

Fig. 56 - Esquema volumétrico da proposta para intervenção sul. Fonte: Autora (2021).



PERSPECTIVAS



Fig. 58 - Proposta para Praça da Igreja. Fonte: Autora (2021).



Fig. 59 - Proposta para Praça da Igreja. Fonte: Autora (2021).

A INTERVENÇÃO NORTE COMO INCENTIVO A ATIVIDADE TURÍSTICA

Vida atrai vida. É o que Jacobs (2000) expõe quando fala sobre as ruas e espaços públicos livres de uma cidade e o quanto eles precisam ser atrativos – e ter vida. A rua está diretamente ligada ao lazer, pois ela possui uma dinâmica de múltiplas situações, manifestações e socializações – e para isto, o lazer necessita estar em perfeita organização nos espaços.

Os investimentos no setor do lazer contribuem, para além de sua promoção, à educação, esporte, saúde, segurança, entre outros. Deste modo, mostra-se importante “perceber a dimensão do mesmo colocando-o enquanto um direito não menos importante de qualquer outro não cometendo, assim, o erro da hierarquização de direitos.” (MARCELINO, 2001, p. 6)

“Usos de lazer [...] deveriam ser trazidos para as beiradas dos grandes parques e implantados como elos entre o parque e a rua adjacente. Eles podem fazer parte do mundo da rua e, pelo outro lado, do mundo do parque e ser encantadores nessa vida dupla. Eles deveriam ser projetados não como cercas fechando o parque (isso seria terrível), mas como pontos de atividade intensa e atraente nas margens.” (JACOBS, 2000, p. 183)

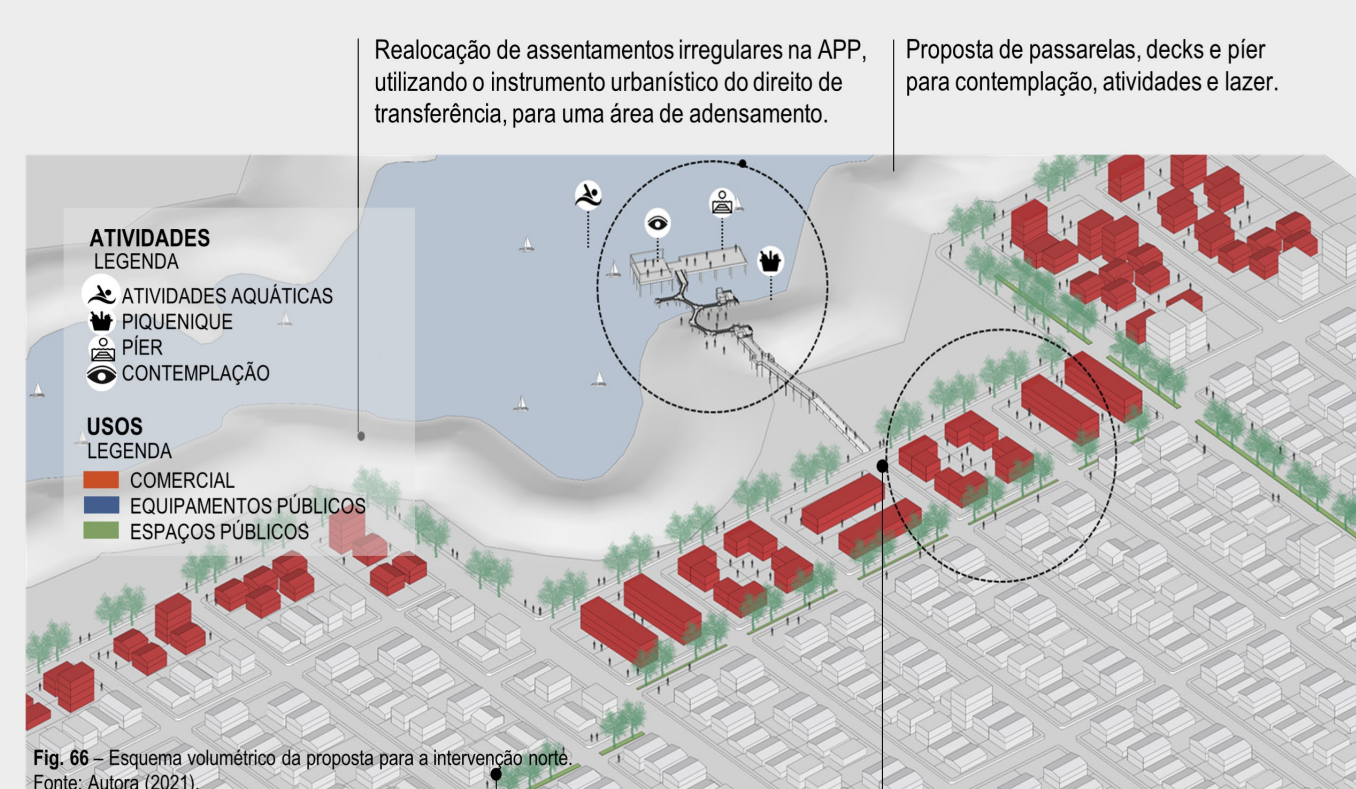


SITUAÇÃO ATUAL
LEGENDA
ESPAÇOS PÚBLICOS
MALHA VIÁRIA - PROPOSTA
LEGENDA
VIAS REVITALIZADAS
CONEXÕES VERDES

Fig. 64 - Esquema volumétrico da situação atual da intervenção norte. Fonte: Autora (2021).

USOS E ZONEAMENTO
LEGENDA
EDIFICAÇÕES EXISTENTES
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
ESPAÇOS PÚBLICOS
LEGENDA DE PROPOSTAS
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR
HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR
HABITAÇÃO MULTIF. + COMÉRCIO
ATIVIDADES TURÍSTICAS: GASTRONOMIA E HOSPEDAGEM

Fig. 65 - Esquema volumétrico da proposta para intervenção norte. Fonte: Autora (2021).



PERSPECTIVAS



Fig. 67 - Proposta para a Lagoa Cortada. Fonte: Autora (2021).



Fig. 68 - Proposta para a Lagoa Cortada. Fonte: Autora (2021).

CONSIDERAÇÕES PARA ESCOLHA DE RECORTE DE TFG II

Resgatar o significado do urbano requer além de meras intervenções pontuais, pois assegurar a continuidade dos espaços livres e da vida pública é uma responsabilidade para a comunidade em questão e do poder administrativo, sendo fundamental o envolvimento destes dois a fim de assegurar o bom funcionamento e a manutenção dos espaços públicos (ALEXANDRE, 2016, p. 111).

Todas os recortes analisados e propostos anteriormente possuem suas particularidades e importâncias singulares para a cidade – desde adensamento, incentivo ao turismo e revitalização de áreas verdes para se tornarem espaços públicos livres que são utilizados e apropriados.

Como o intuito do trabalho foi o desenvolvimento de uma proposta de sistema de espaços livres públicos como elemento estruturador e articulador da cidade de Balneário Gaivota/SC, a área escolhida para aprofundamento em um anteprojeto urbanístico no TFG II será o recorte da área central, principalmente por seu caráter de centralidade, que contribui como elementos de aglutinação urbana, ao contrário das outras que têm características de comunidade ou são mais isoladas. A área central possui valorização imobiliária por conter dois espaços livres públicos importantes, atividades comerciais, de serviço, recreação, lazer e gastronomia, além de propor um sistema viário que diversifique as várias possibilidades de deslocamento, como transporte público, transporte privado e meios de deslocamento alternativo, como bicicleta e caminhada a pé.

OBJETIVO GERAL DA ETAPA

Desenvolver, em nível de escala de projeto urbano e a partir de um recorte e subrecorte definido, uma proposta de configuração espacial a partir da articulação e estruturação de um sistema de espaços públicos que considere o cenário atual do município e desenvolva a cidade através da centralidade em Balneário Gaivota/SC.

ESTUDOS INICIAIS DO RECORTE SELECIONADO PARA PROJETO URBANO

Como primeira intenção de projeto, todas as considerações pós banca final de TFG I foram levadas em conta, bem como as conversas com os membros da banca após a apresentação do seminário.

Caracterizando o projeto, o nível de escala escolhido a ser trabalhado foi o de **projeto urbano** na área de intervenção do Centro.

Para isso, além de levantamentos fotográficos, foram levantados **dados populacionais e territoriais**, entre eles:

- População total urbana do município (IBGE, 2010): 6364 hab.
- População total urbana projetada do município a partir do IBGE (2010), para daqui a 5 anos: 8486 hab.
- Número médio de pessoas por domicílio, feito a partir da relação entre população e quantidade de residências (IBGE, 2010): 2,79 pessoas.
- Área total do recorte: 47,65 ha.
- População fixa do recorte: 424 hab.
- Densidade bruta (fixa): 8,90 hab/ha.
- População total fixa + veraneio: 893 hab.
- Densidade bruta total: 18,74 hab/ha.

QUESTIONAMENTOS A PARTIR DOS ESTUDOS INICIAIS

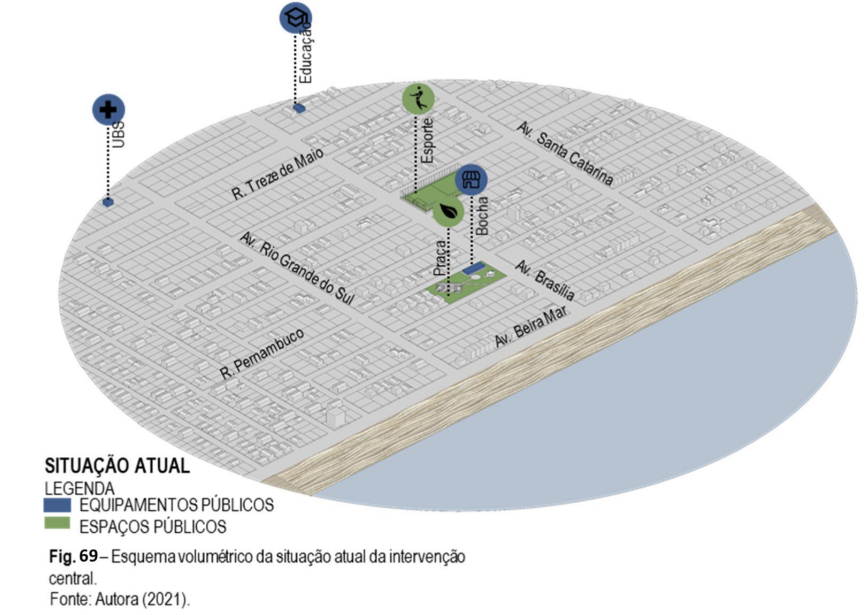
- Ociosidade da urbanização de espaços litorâneos;
- Fortalecer ocupação do entorno dos espaços públicos no subrecorte;
- Quanto de área precisaria para morar em uma cidade concentrada?
- Municípios devem ter controle rígido sobre o parcelamento do solo;

Ocupações Litorâneas

O principal problema encontrado a partir dos estudos iniciais e desafio do presente trabalho se dá pela ocupação espraiada de Balneário Gaivota, tópico comum em ocupações litorâneas. Deste modo, qual a densidade ideal para gerar urbanidade adequada?

Um modo de fiscalizar as ocupações litorâneas seria por meio de critérios de controle, estipulando uma regra para que a aprovação de novos loteamentos seja feita apenas após os loteamentos existentes terem, no mínimo, 50% de ocupação para evitar a baixa densidade e a subutilização da infraestrutura por parte da prefeitura, evitando o espraiamento a partir de um controle mínimo de ocupação. Esta é a única forma de preservar os bens naturais e a otimização de equipamentos públicos.

- Total de residências no recorte: aproximadamente 320 residências.
- Dessas, residências com população fixa: aproximadamente 152 residências – 46,8% do total.
- Total de terrenos existentes no recorte: 996 terrenos, deles: ocupados (32,1%), sendo divididos em população fixa (15,2%) e população de veranistas (16,9%).



- Ociosidade e destruição da natureza em sua ocupação;
- Como construir uma centralidade em uma cidade espraiada?
- Descaso da administração pública por ser muito permissível;
- Qual a densidade ideal para gerar urbanidade adequada?

Segundo Zmitrowicz & De Angelis Neto (1997), a densidade bruta chamada ideal seria priorizada pelas áreas centrais de cidades entre 200 a 300 hab/ha, de forma a não perder a intimidade dos espaços públicos ou problemas em acesso aos equipamentos urbanos e áreas públicas.

Os autores Moura & Werneck (2000) também problematizam o que foi visto nos estudos iniciais, dizendo que:

Na aglomeração litorânea, apresentam características de cidade balneária, adequando-se às necessidades de um padrão de ocupação e uso que privilegia a sazonalidade. [...] A leitura do espaço aponta ainda o surgimento, de novos loteamentos para usuários de média e alta renda, com baixa densidade de ocupação. (MOURA, WERNECK; 2000; p. 14)

Fig. 75 - Perspectiva com o remembramento projetado. Fonte: Autora (2021).

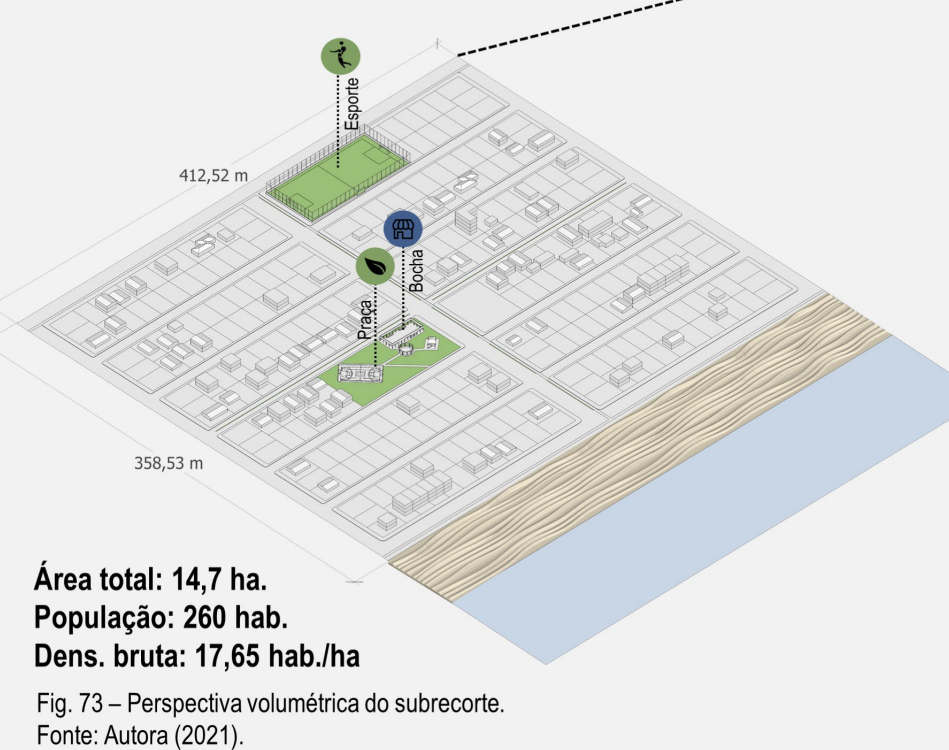
ESQUEMAS DE DENSIDADE DO RECORTE

Para melhor compreensão do recorte, foram feitas simulações de esquemas de densidade a fim de se chegar a uma população compatível com a infraestrutura instalada. Na Fig. 70, foi simulada a situação atual do recorte, bem como seus dados populacionais que resultam em uma densidade bruta baixa, com poucas unidades habitacionais implantadas. Na Fig. 71 foi simulado o que aconteceria se a ocupação se desse apenas por residências unifamiliares, que é a forma mais comum de ocupação da cidade, resultando em uma densidade não adequada, principalmente em função dos espaços públicos presentes (Zmitrowicz & De Angelis Neto; 1997). Na Fig. 72 a simulação foi feita a partir da proposta espacial do TFG I, com a adição de edifícios multifuncionais, e em função deles foi escolhido um subrecorte para detalhamento no TFG II.

- DADOS GERAIS
- População total urbana projetada: 8.486 hab
 - Nº pessoas por domicílio: 2,79 (2010 IBGE)
 - Nº total de terrenos: 996 terrenos
 - Área total: 47,65 ha

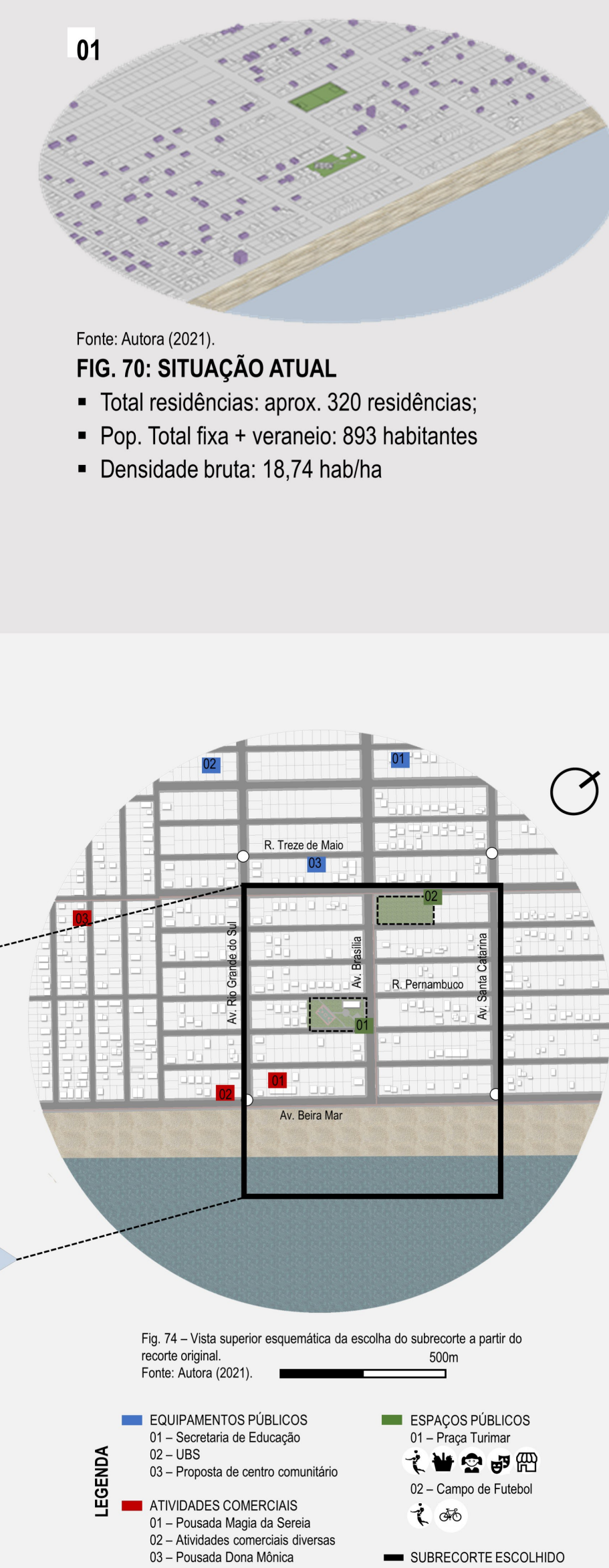
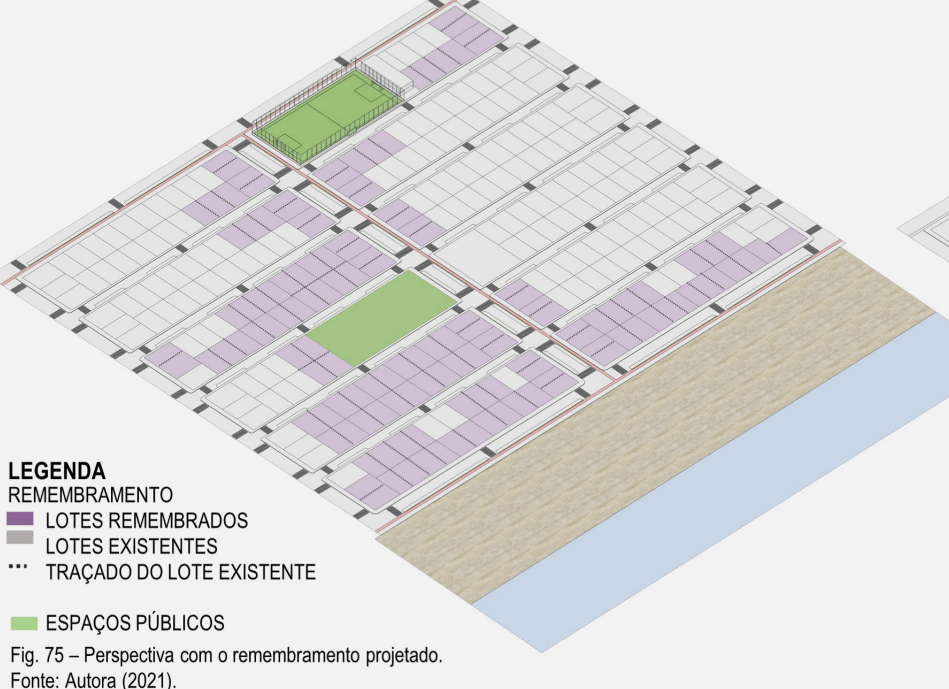
SUBRECORTE

Como aprofundamento em TFG II, a partir do recorte final escolhido em TFG I (denominado a intervenção central de Balneário Gaivota), foi definido um subrecorte, a fim de que nele possam ser feitos estudos de densidade, de população, diferentes formas de ocupação, tratamento individual das vias, além do aprofundamento nos espaços públicos presentes. Este subrecorte tem 14,7 ha e foi escolhido com base no entorno dos espaços públicos, para dar-lhes o devido tratamento em termos de configuração, usos e densidade.



REMEMBRAMENTO DE LOTES

Para aproveitamento adequado da área e diferentes formas de ocupação do solo, foi feito um remembramento de 119 lotes a fim de tornarem-se em apenas 56 lotes. Para isto, foi feito um estudo de formas de ocupar o solo com o intuito de uma ocupação mais concentrada para estimular o uso e apropriação dos espaços públicos. Os lotes existentes possuem em média 300m² por serem feitos apenas para residências unifamiliares, sendo assim, se faz necessário o remembramento para aumentar o nível do adensamento sem ser por apenas torres isoladas, mas sim com novas tipologias de adensamento horizontal de uso misto.



HABITAÇÕES EXISTENTES x REMOVIDAS

O subrecorte conta com 102 unidades habitacionais divididas em residências unifamiliares, mistas de bairro e residências multifamiliares. A proposta é que as unidades não sejam removidas, mas sim sofram uma transformação ao longo do tempo, pelo processo de remembramento, novos usos e densificação que fariam parte de um novo plano para o município, a fim de desenvolver melhor a intervenção central com maior apropriação dos espaços públicos, a partir de novas formas de ocupação, principalmente no entorno dos espaços, nas principais vias e na beira mar. No total, são 28 unidades.

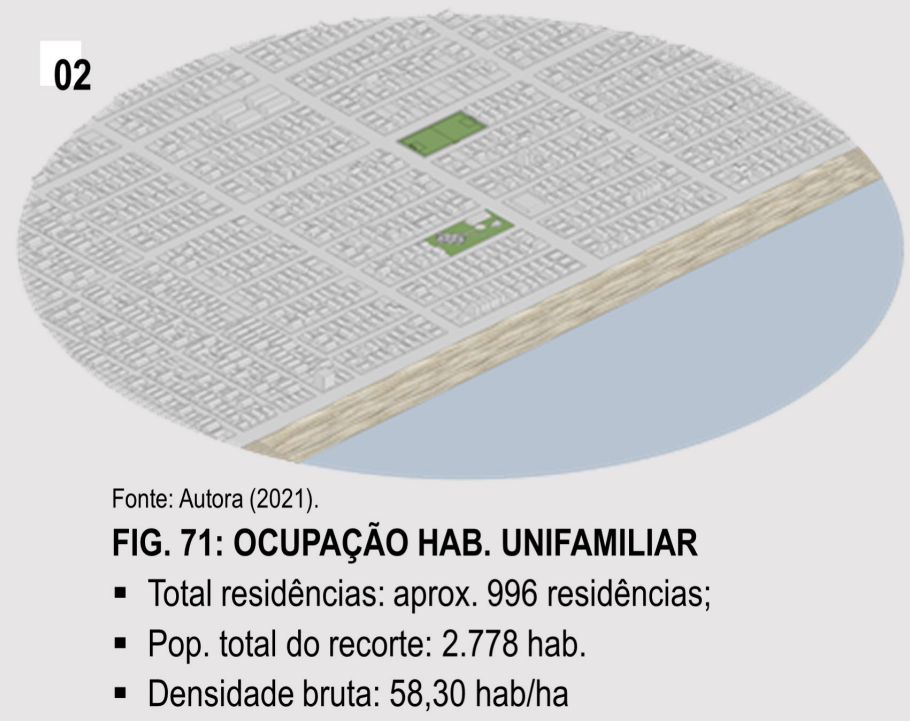


Fig. 71: OCUPAÇÃO HAB. UNIFAMILIAR

- Total residências: aprox. 996 residências;
- Pop. total do recorte: 2.778 hab.
- Densidade bruta: 58,30 hab/ha

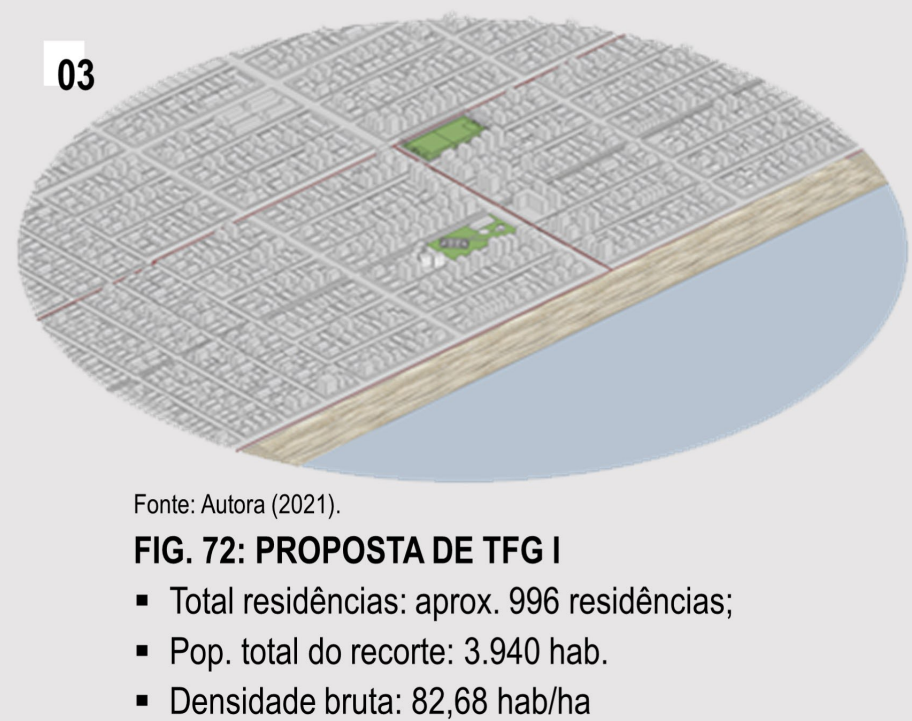


Fig. 72: PROPOSTA DE TFG I

- Total residências: aprox. 996 residências;
- Pop. total do recorte: 3.940 hab.
- Densidade bruta: 82,68 hab/ha

ESTUDOS DE DENSIDADE

Segundo Zmitrowicz & De Angelis Neto (1997), com relação a infraestrutura urbana e conforme a densidade urbana, quando maior sua densidade, menor o custo de implantação de infraestrutura por domicílio. O autor sugere, então, que as centralidades das cidades priorizem **densidades brutas entre 200 a 300 hab/ha**, pois acima desse valor, como 350 hab/ha, perde-se o sentido de intimidade nos espaços verdes e, acima de 680 hab/ha, passa-se a oferecer problemas quanto à disponibilidade de vagas per capita de estacionamento para veículos além de dificultar o acesso a equipamentos urbanos, serviços e áreas públicas.

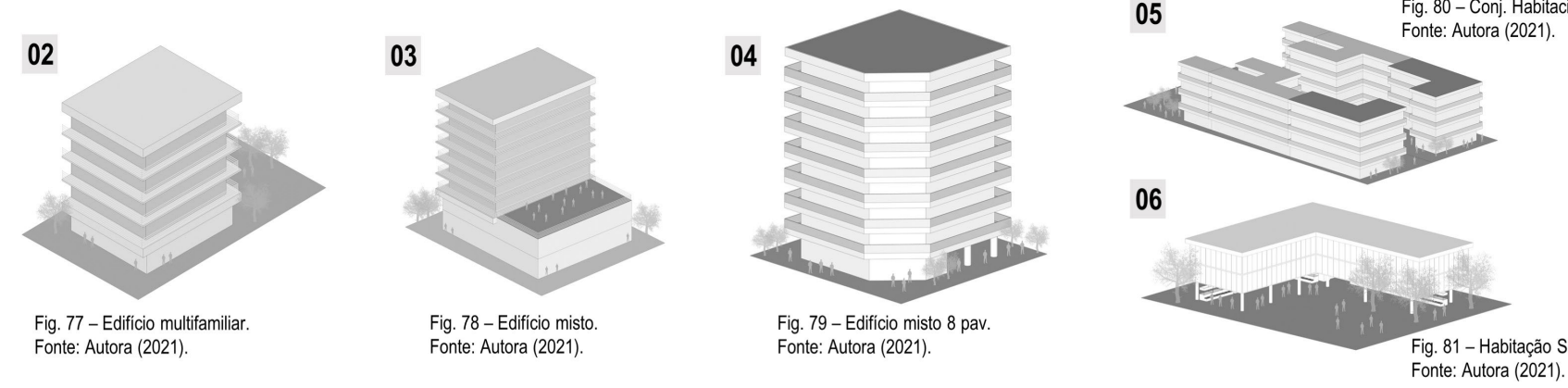
Com base nestes autores, e em Mascaró (1987) foi feito um estudo de densidade ideal para o subrecorte, levando em consideração uma média de 50-100 m² por habitação e sendo adaptado pela autora para 75 m² para residências de 2 e 3 dormitórios e mais 15% da área total da U.H. para paredes e circulação, já que não é especificado pelo autor. Sendo assim,



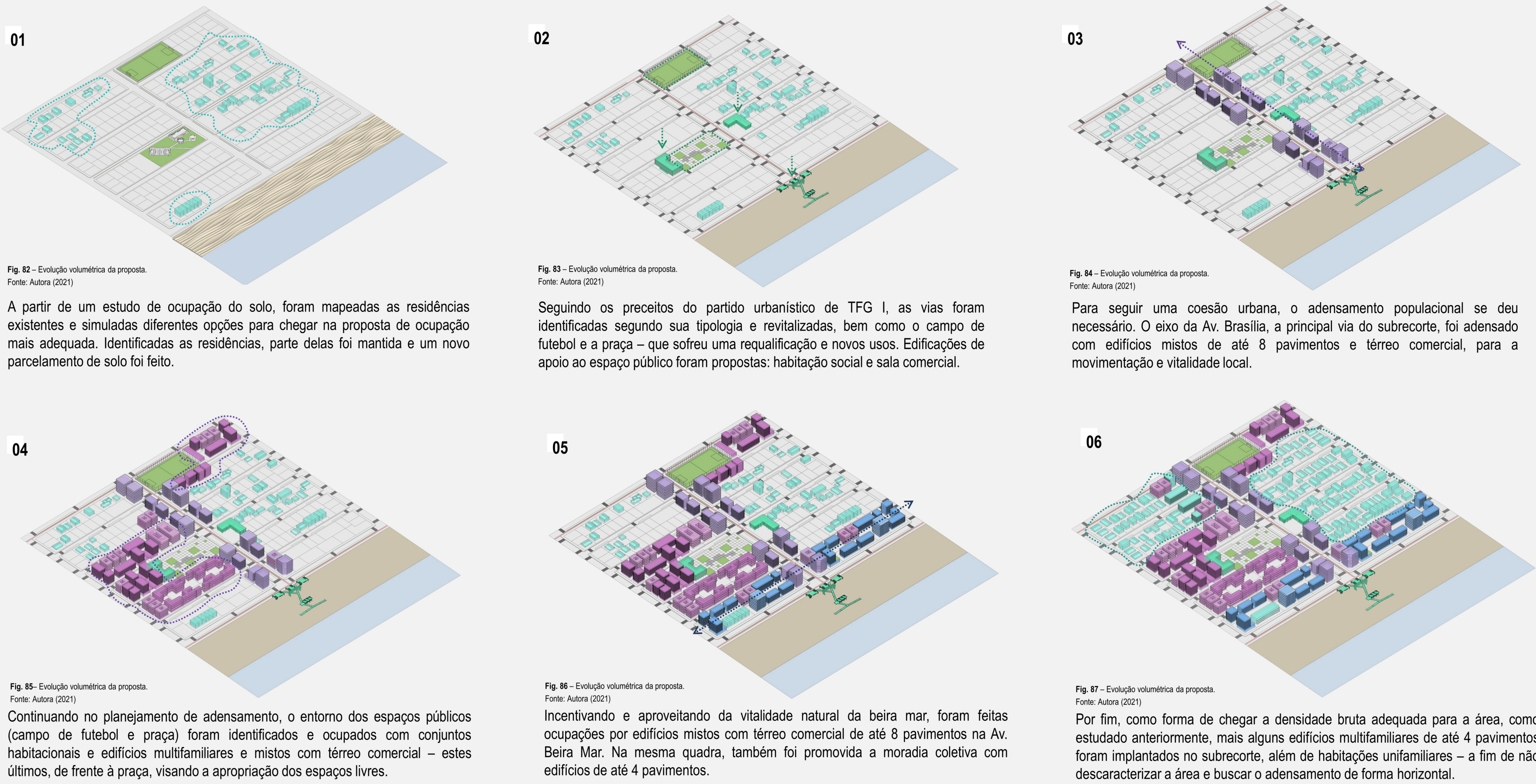
CÁLCULOS

- Habitções Unifamiliares de até 2 pav. (existentes + propostas): 122 U.H. x 2,79 hab.: **396 habitantes.**
 - Edifícios Multifamiliares/Mistos de 5 pav. (4 pav. Tipo + térreo/comercial): 19.679,44m² - 15%: 16.727,52m² / 75m²: 223,03 U.H. x 2,79 hab.: **622 habitantes.**
 - Edifícios Multifamiliares/Mistos de 7 pav. (6 pav. Tipo + térreo/comercial): 26.946,46m² - 15%: 22.904,10m² / 75m²: 305,38 U.H. x 2,79 hab.: **852 habitantes.**
 - Edifícios Multifamiliares/Mistos de 8 pav. (7 pav. Tipo + térreo/comercial): 24.118,36m² - 15%: 20.500,60m² / 75m²: 273,34 U.H. x 2,79 hab.: **763 habitantes.**
 - Conjuntos habitacionais: 2.426,44m² - 15%: 2.062,47m² / 75m²: 27,49m² x 3pav.: 82,49 U.H. x 2,79 hab.: **230 habitantes.**
 - Habitação Social: 2.171,85m² - 15%: 1.846,07m² / 75m²: 24,61 U.H. x 2,79 hab.: **69 habitantes.**
 - Edifícios Vazados (diversos pavimentos): 2.171,85m² - 15%: 1.846,07m² / 75m²: 24,61 U.H. x 2,79 hab.: **69 habitantes.**
- Total: 3.411 habitantes / 14,7 ha: **232,04 hab./ha.** (densidade bruta).

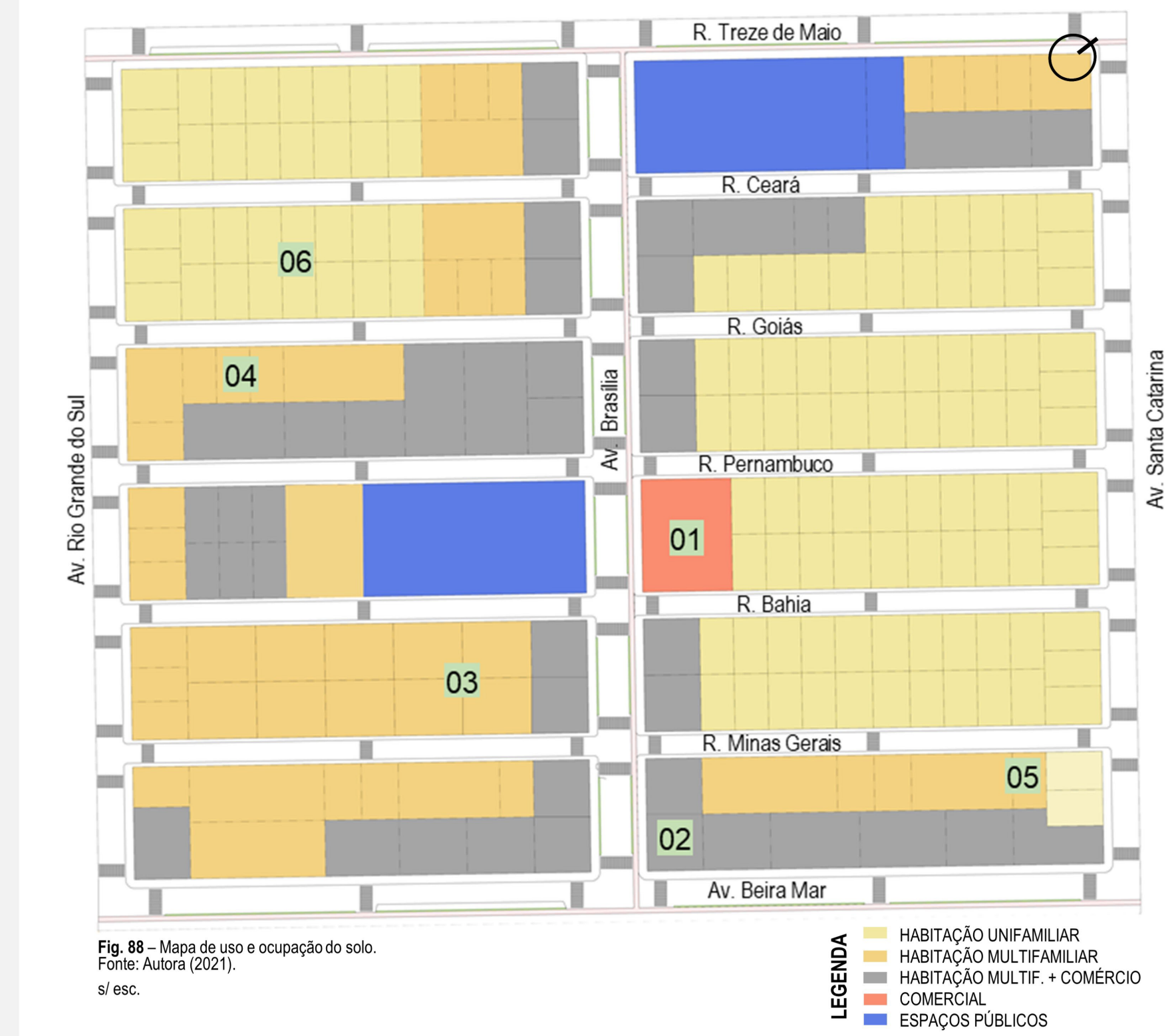
ESTUDOS TIPOLÓGICOS



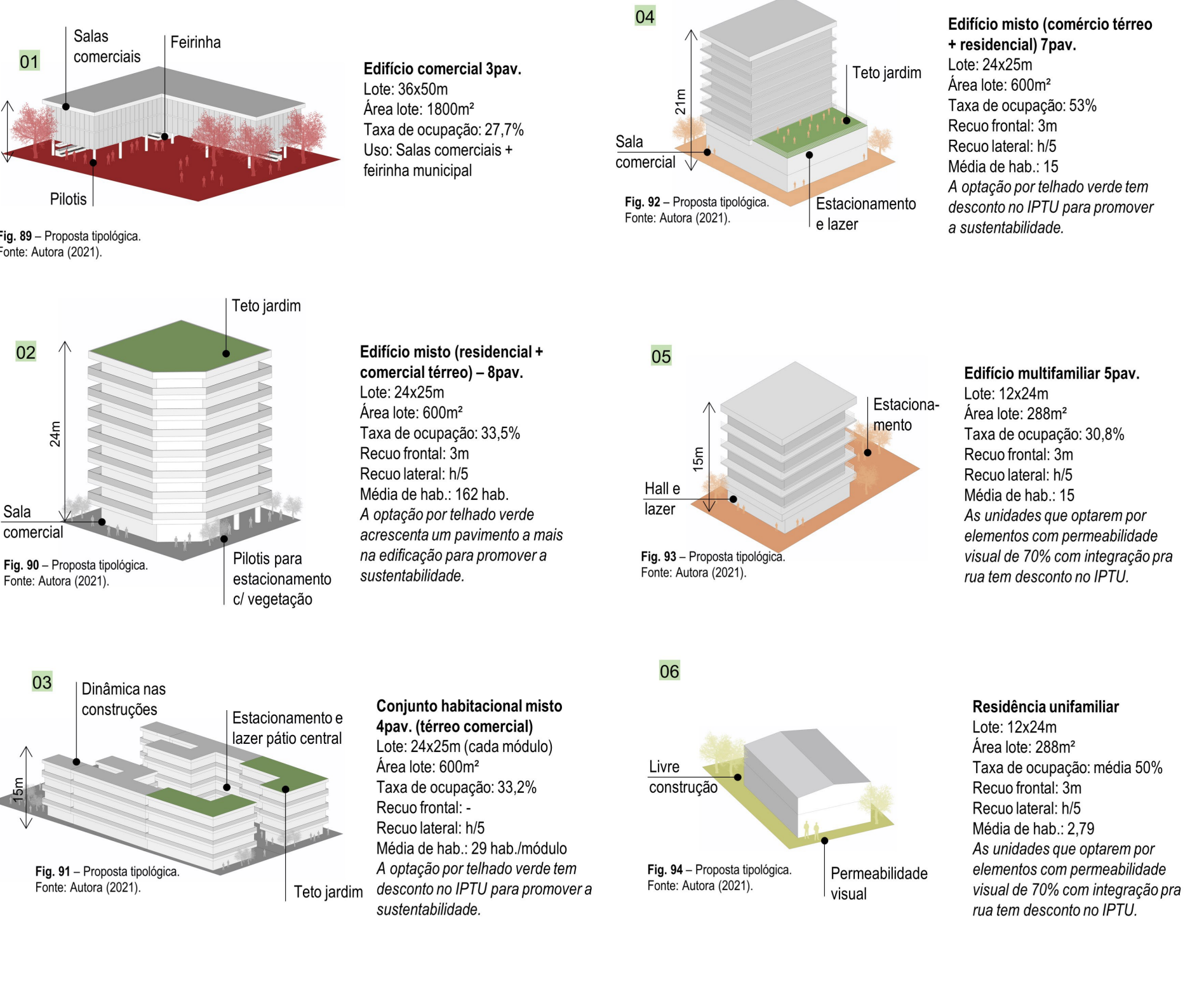
EVOLUÇÃO VOLUMÉTRICA DA PROPOSTA



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

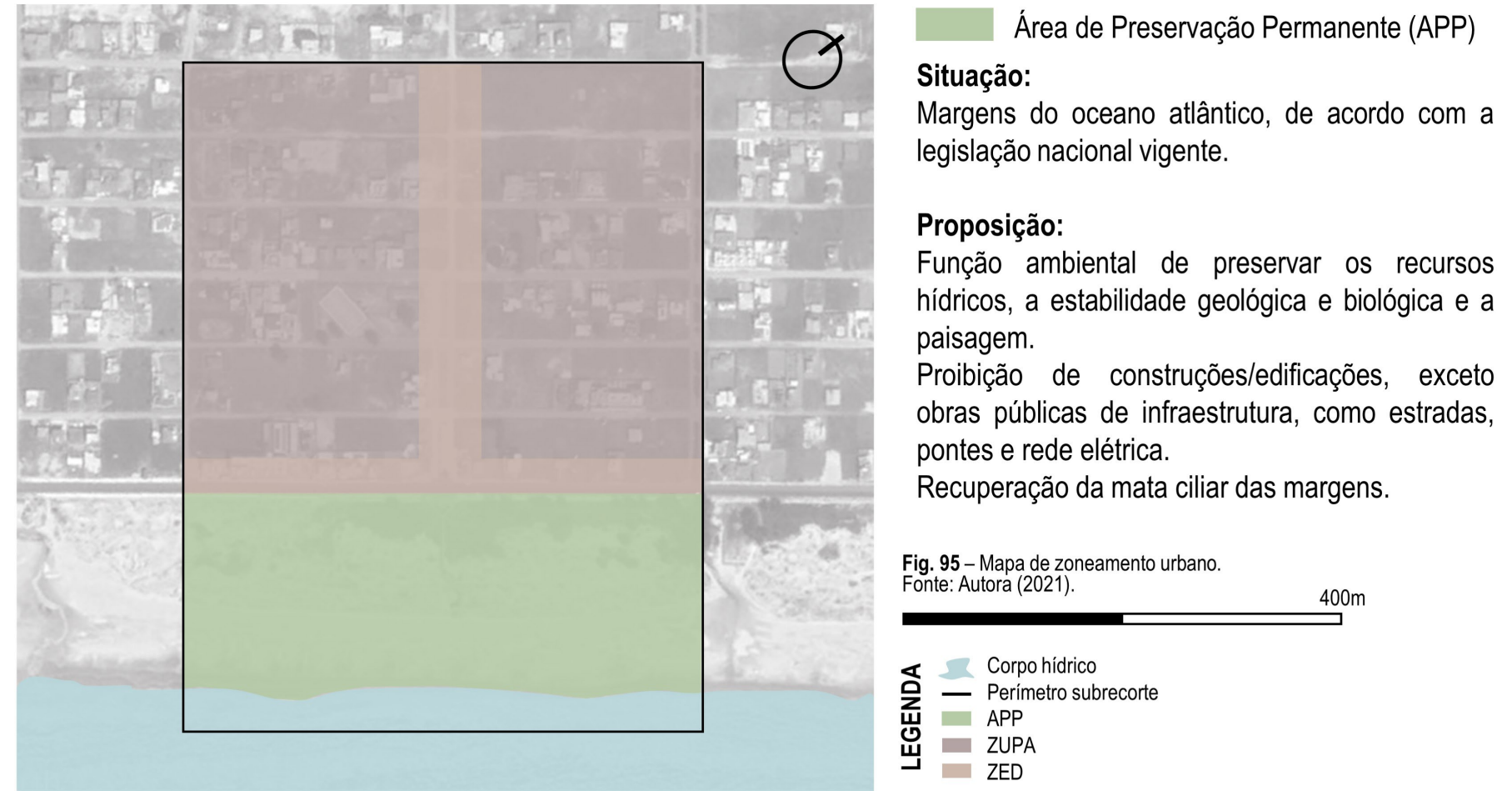


ESQUEMAS TIPOLOGICOS



ZONEAMENTO URBANO

Como o município de Balneário Gaivota/SC não possui um Plano Diretor municipal vigente, foi proposto para o subrecorte escolhido, além de uso e ocupação do solo, um plano geral de macrozoneamento em todo o perímetro. As zonas seguiram os preceitos de Carvalho (2018), onde o planejamento foi definido considerando a possibilidade atual e a médio prazo para a aplicação de infraestrutura e concessionárias de serviços públicos.



Zona de Urbanização Prioritária e Adensamento (ZUPA)

Situação:
Zonas de ocupação dispersa e/ou baixo atendimento de infraestruturas.
Padrão horizontal de baixa densidade, inferior a 50 hab/ha.

Proposição:
Prioridade de ocupação e adensamento, com densidade média desejada de 230 hab/ha.
Orientar a ocupação urbana promovendo diversidade de usos.
Estruturação da malha viária e universalização do atendimento da rede de esgotamento sanitário.
Oportunizar a implantação de empreendimentos de interesse social em áreas dotadas de infraestrutura.
Valorização paisagística das vias e praça existente.

Zona Especial Dinâmica (ZED)

Situação:
Características de centralidade. Área de acentuado uso comercial e serviço ou às áreas ao longo das principais vias da cidade que concentram e/ou apresentam aptidão para atividades terciárias. Trânsito de veículos e pessoas mais intenso.

Proposição:
Projetos especiais de promoção à mobilidade e acessibilidade.
Estimular o uso habitacional na área e incentivo ao uso misto.
Controle da poluição visual nas fachadas, com normatização da publicidade e identificação visual dos comércios.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

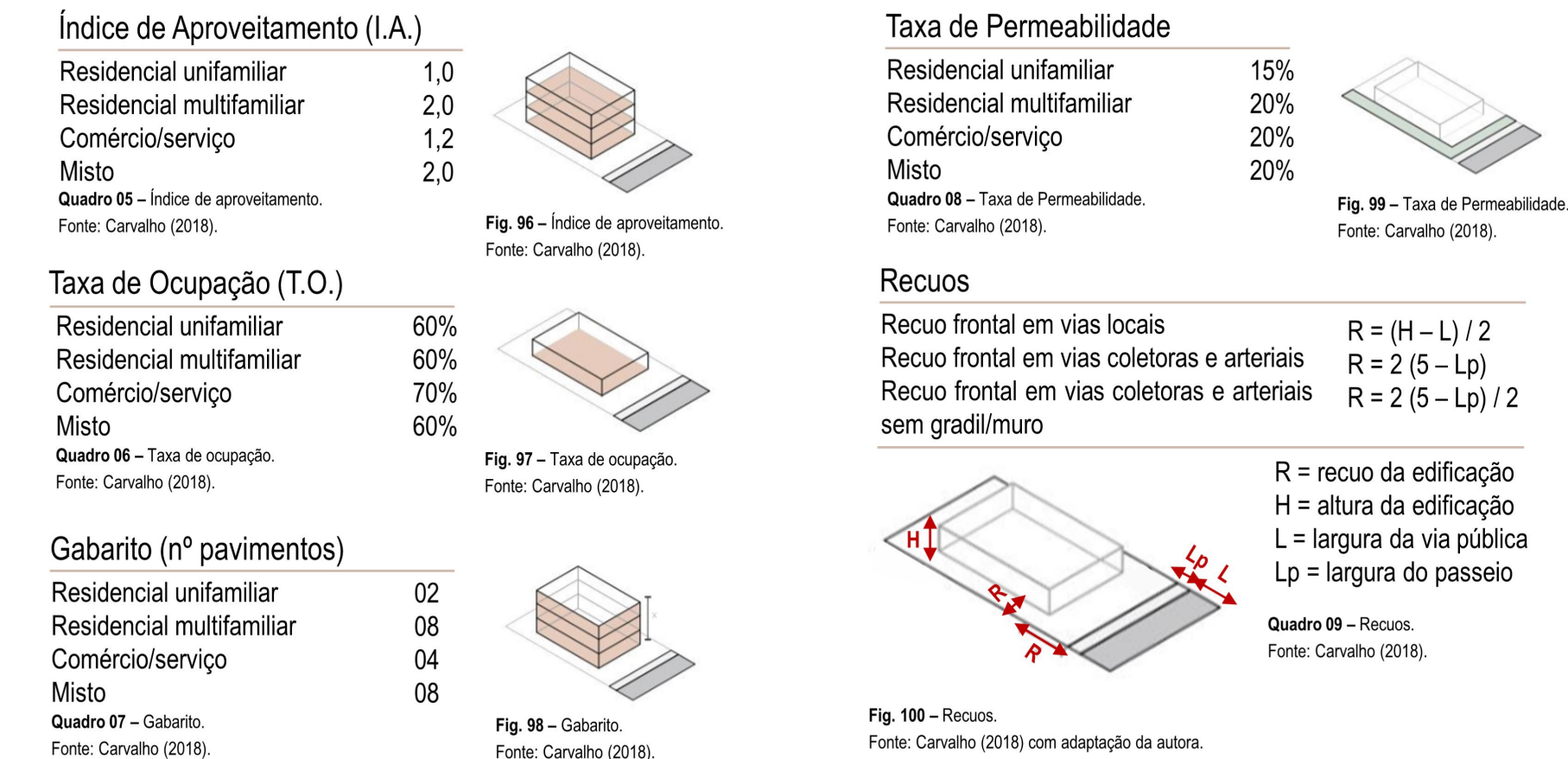
Uso:
As tabelas abaixo foram produzidas com base na autora Carvalho (2018), de forma a classificar os usos através de categorias conforme o atendimento quanto ao tipo de atividade e porte.

Tipo	Residencial Institucional Comércio e serviço Industrial	Residencial				Institucional		Comércio		Industrial	
		APP	n	s	(2)	n	s	s	(3)	n	(3)
		ZUPA	s	s							
		ZED	(1)	s			s	s		n	

(s) Permitido
(n) Não permitido
(1) Somente residencial multifamiliar.
Quadro 04 – Classificação de usos.
Fonte: Carvalho (2018).

(2) Somente efêmero/foodtrucks.
(3) Somente indústria de pequeno porte não causadora de incômodos, como por exemplo, padaria.

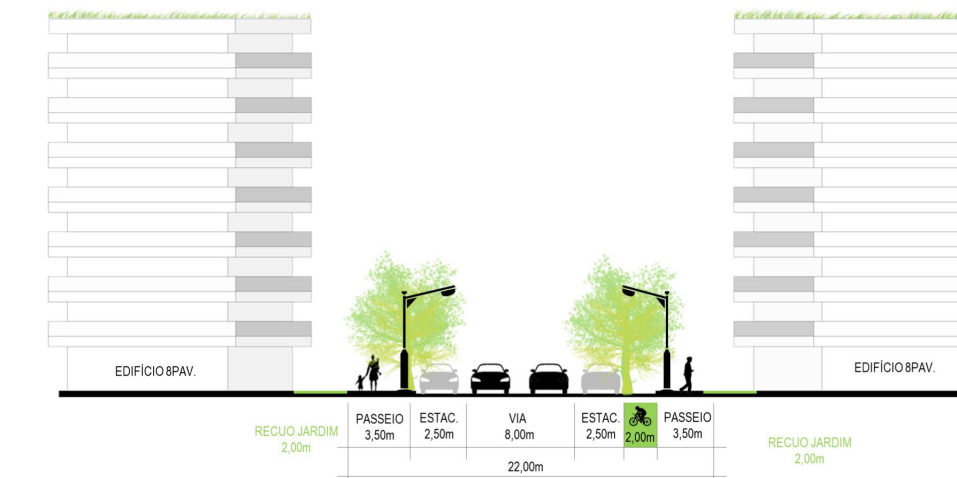
Ocupação:
Os parâmetros urbanísticos abaixo foram feitos seguindo os preceitos de Carvalho (2018)



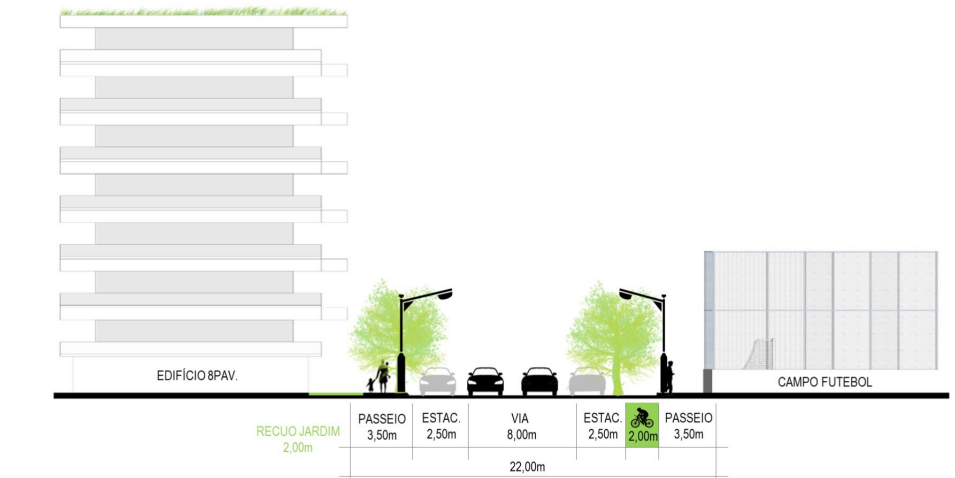


PLANTA DE IMPLANTAÇÃO - SUBRECORTE
Escala: 1/1000

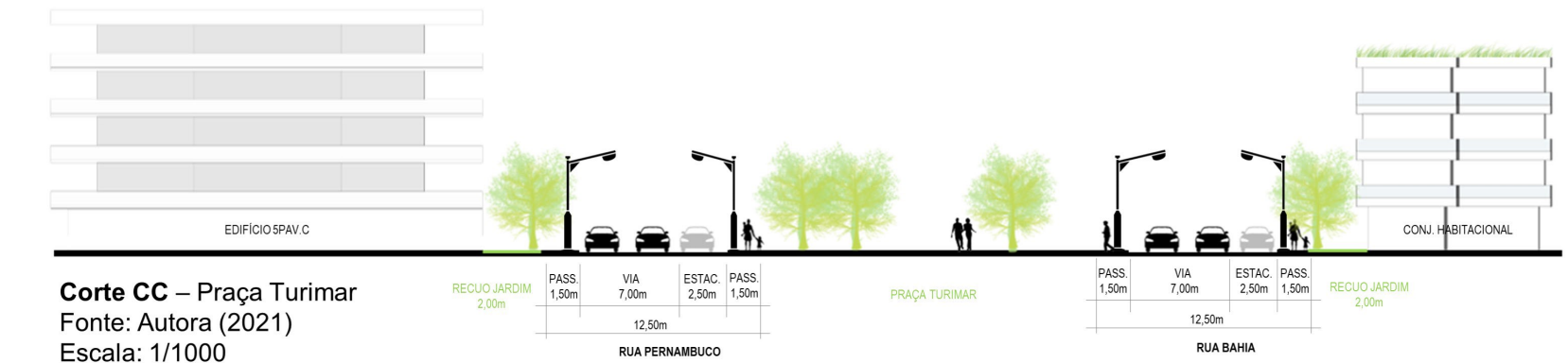
CORTES DE PERFIS DE VIAS



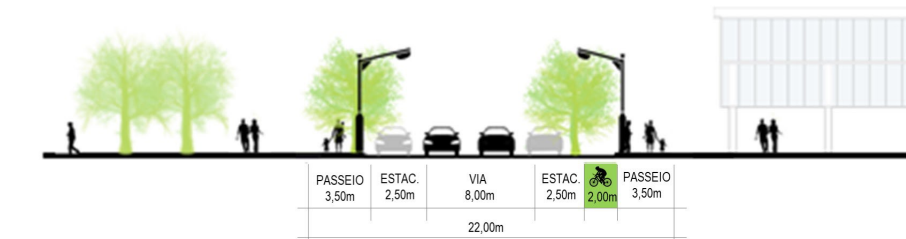
Corte AA – Av. Brasília
Fonte: Autora (2021)
Escala: 1/1000



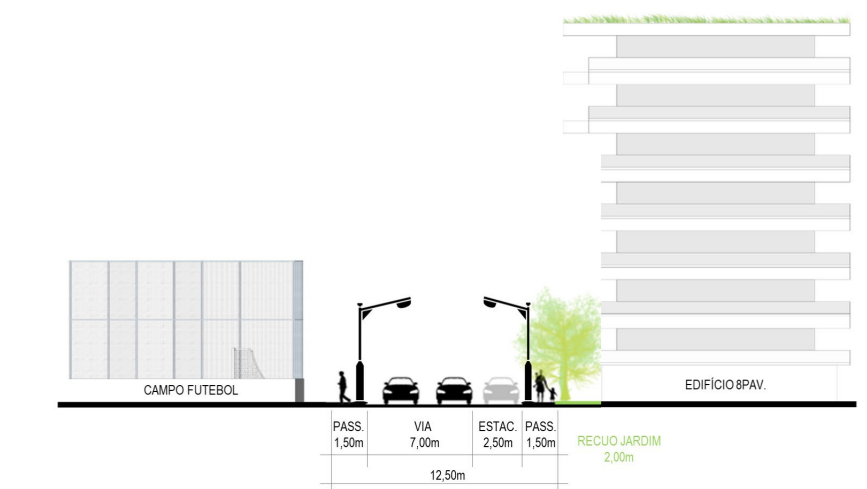
Corte BB – Av. Brasília
Fonte: Autora (2021)
Escala: 1/1000



Corte CC – Praça Turimar
Fonte: Autora (2021)
Escala: 1/1000

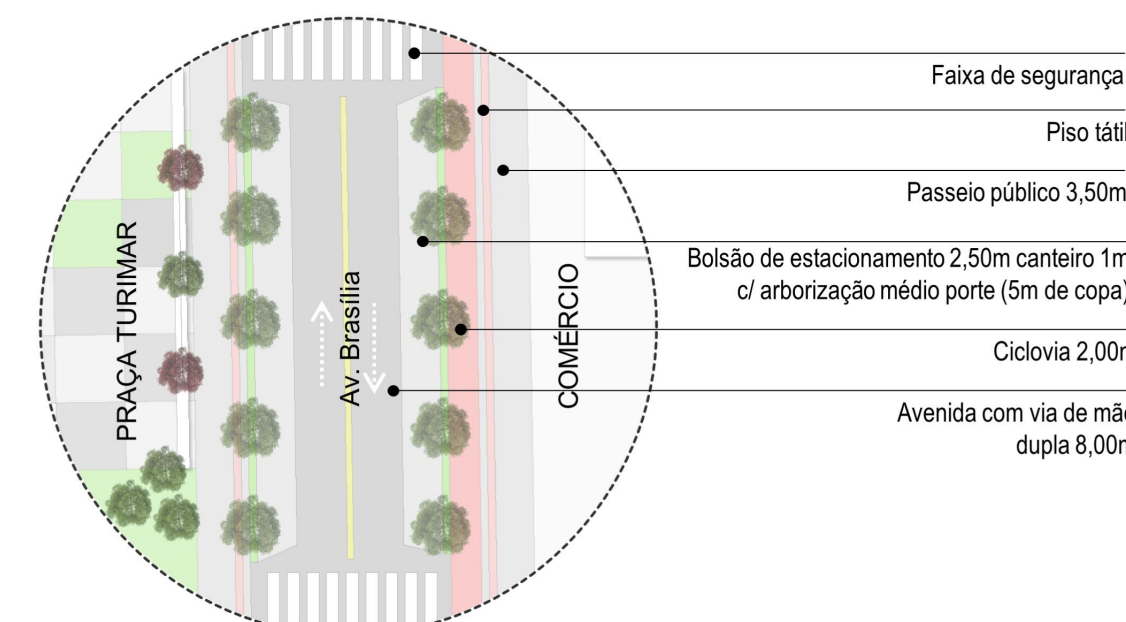


Corte DD – Av. Brasília
Fonte: Autora (2021)
Escala: 1/1000

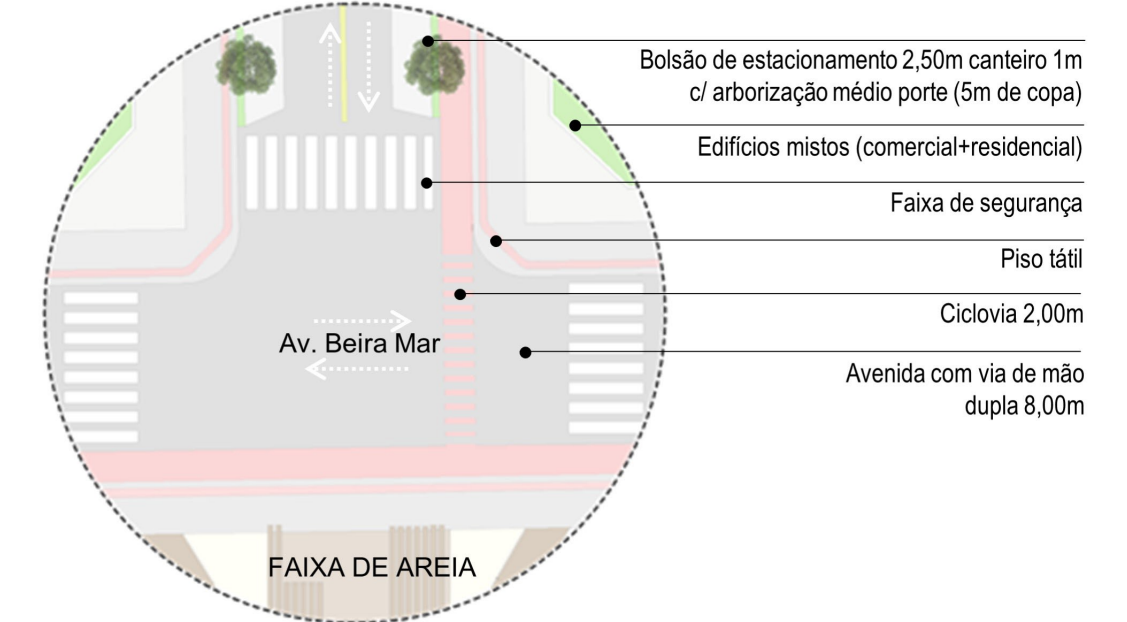


Corte EE – R. Ceará
Fonte: Autora (2021)
Escala: 1/1000

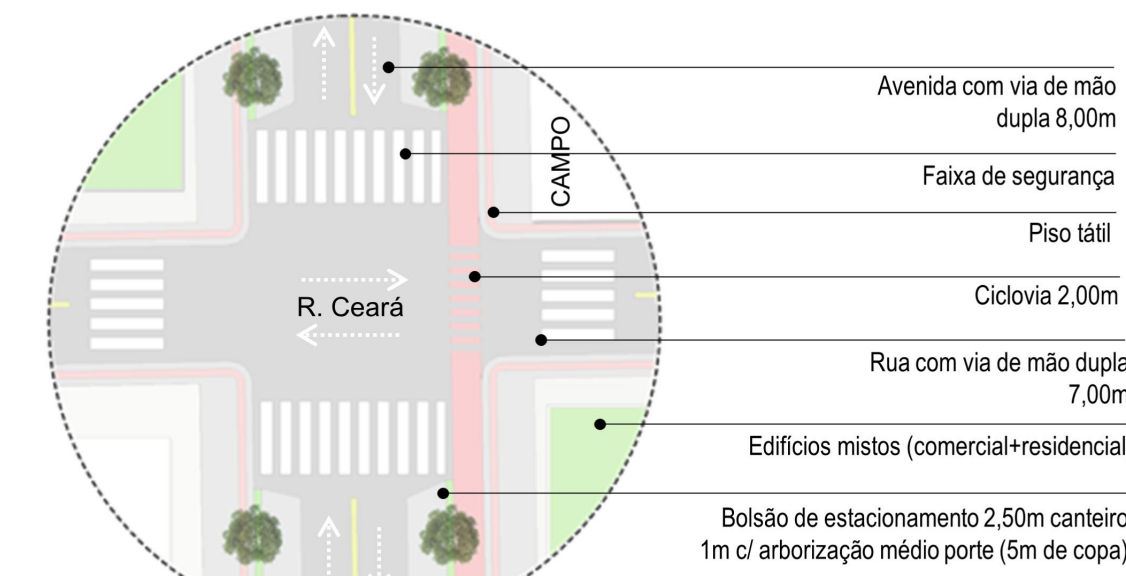
AMPLIAÇÕES DO RECORTE



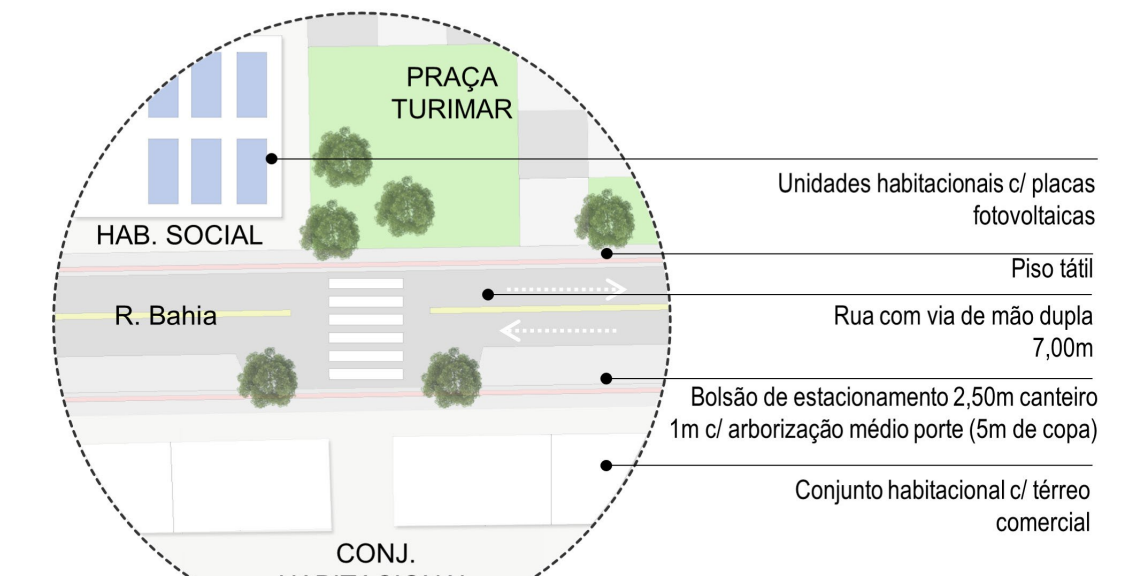
Ampliação 01 – Av. Brasília
Fonte: Autora (2021)
Escala: 1/500



Ampliação 02 – Av. Beira Mar
Fonte: Autora (2021)
Escala: 1/500



Ampliação 03 – R. Ceará
Fonte: Autora (2021)
Escala: 1/500



Ampliação 04 – R. Bahia
Fonte: Autora (2021)
Escala: 1/500

PROPOSTA VOLUMÉTRICA



LEGENDA

00 Representação gráfica dos números referentes ao quadro ao lado.

Área total = 14,7 ha.
Densidade bruta = 232,04 hab./ha

Fig. 101 – Proposta volumétrica do subcorte.
Fonte: Autora (2021).

AMPLIAÇÕES DA PROPOSTA

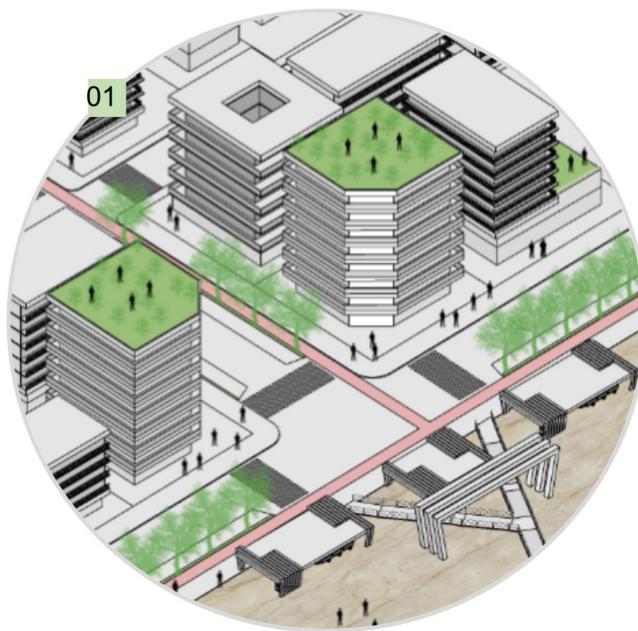


Fig. 102 – Proposta volumétrica dos ed. chanfrados.
Fonte: Autora (2021).

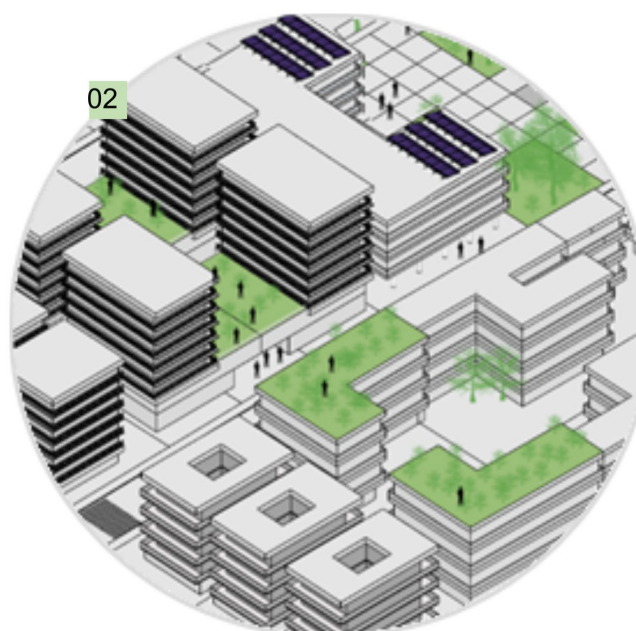


Fig. 103 – Proposta volumétrica do conj. habitacional.
Fonte: Autora (2021).

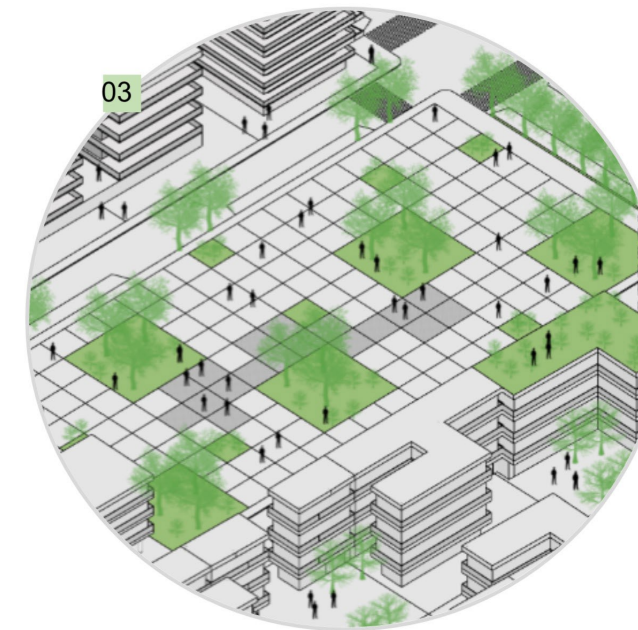


Fig. 104 – Proposta volumétrica da praça.
Fonte: Autora (2021).

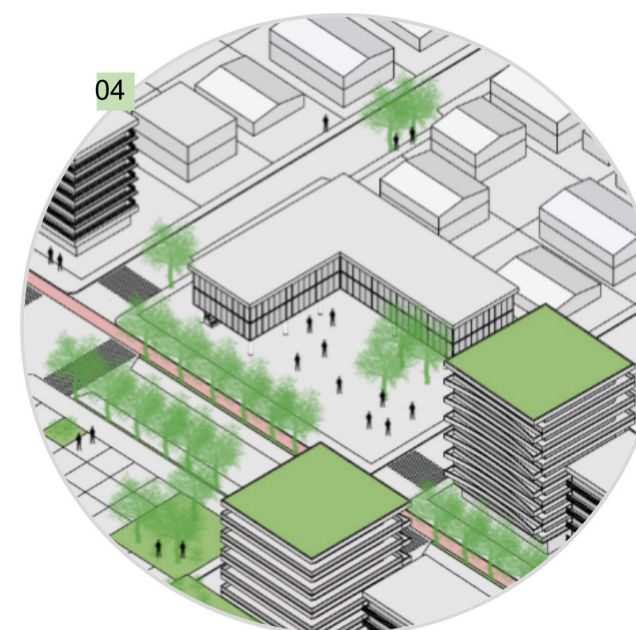


Fig. 105 – Proposta volumétrica do centro comercial.
Fonte: Autora (2021).

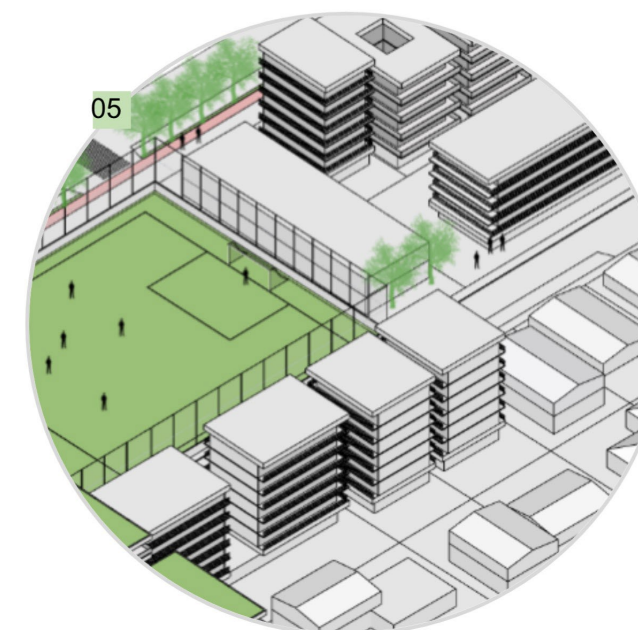


Fig. 106 – Proposta volumétrica campo de futebol.
Fonte: Autora (2021).

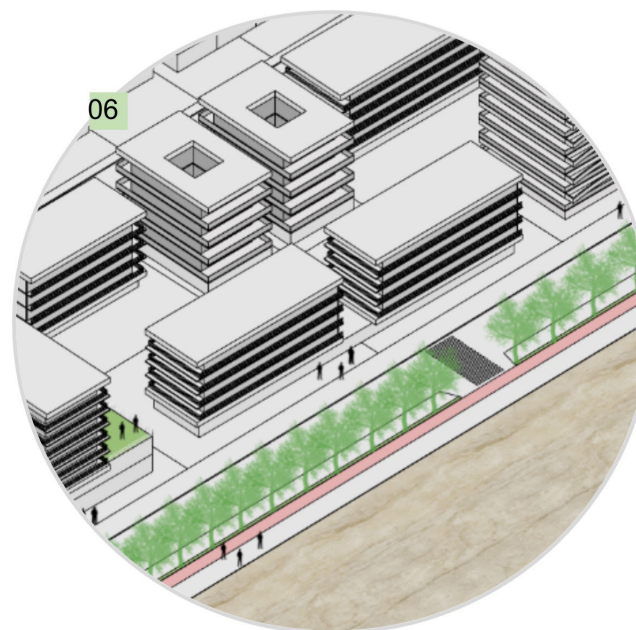


Fig. 107 – Proposta volumétrica da Av. Beira Mar.
Fonte: Autora (2021).

SISTEMAS SUSTENTÁVEIS

A fim de filtrar as águas provenientes da drenagem superficial, todas as vias no entorno de espaços públicos livres ou em pontos estratégicos da cidade, tem a proposta de receber tratamento com jardins de chuva. As águas serão direcionadas aos canteiros de chuva que as tratam por meio da fitorremediação.

Canteiros *biodiversos* são mais eficientes quanto à melhoria da qualidade da água dos escoamentos e redução das cargas poluidoras, além de possuir mais resiliência quanto às possíveis pragas e distúrbios do ecossistema – com menor manutenção. É recomendado o uso de forrações, arbustos e herbáceas de diferentes espécies espalhadas pelas áreas verdes, de modo a estimular a cobertura total da área disponível e o enraizamento em todas as camadas do solo de plantio. (BECKER, 2013)

Na proposta, foram utilizados elementos sustentáveis como fachadas verdes, teto jardim, jardins de chuva, placas fotovoltaicas, aproveitamento de água da chuva, postes de led, reciclagem e incentivos a população pela opção de edifícios sustentáveis com desconto anual no IPTU.



Fig. 108 – Camadas de preenchimento dos jardins de chuva.
Fonte: Elaborado pela autora.

01.

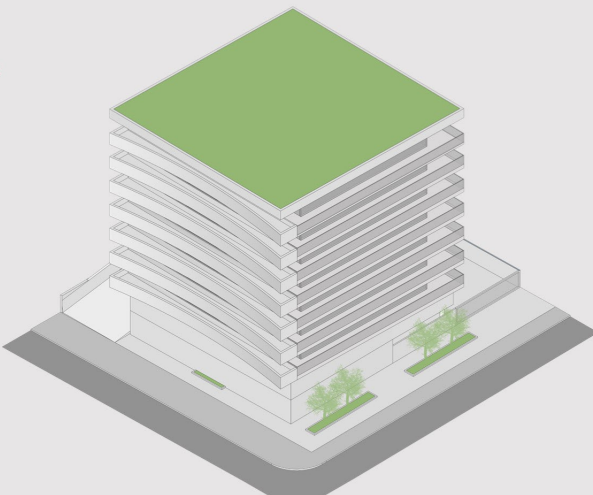


Fig. 109 – Perspectiva 01
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

TIPOLOGIA 01 – EDIFÍCIO MISTO (COMÉRCIO+ HABITAÇÃO) 9 PAVIMENTOS
Lote: 24x25m
Área lote: 600m²
Taxa de ocupação: 33,5%
Uso: Comércio + Residencial
Recuo frontal: 3m
Recuo lateral: 2m

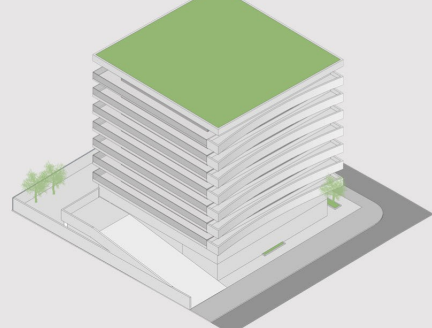
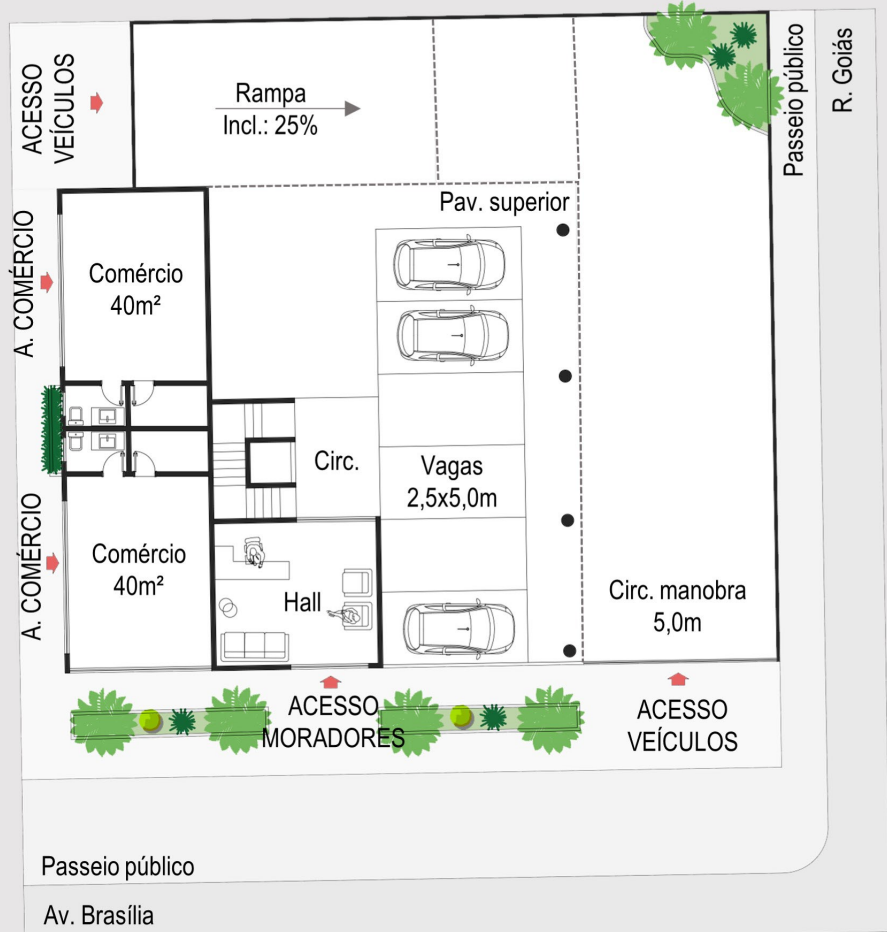


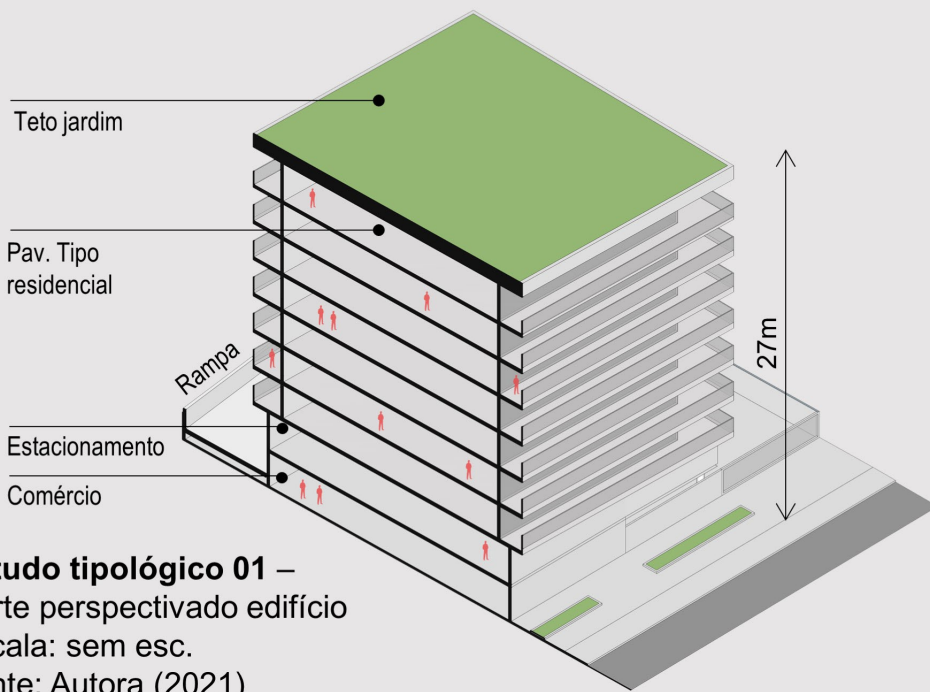
Fig. 110 – Perspectiva 01
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)



Estudo tipológico 01 – Planta térreo edifício
Escala: 1/250.
Fonte: Autora (2021)

Teto jardim		27,00m
Residencial		24,00m
Residencial		21,00m
Residencial		18,00m
Residencial		15,00m
Residencial		12,00m
Residencial		9,00m
Residencial		6,00m
Estacionamento		3,00m
Comercial		0,00m

Estudo tipológico 01 – Corte edifício
Escala: 1/250
Fonte: Autora (2021)



Estudo tipológico 01 – Corte perspectivado edifício
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

02.

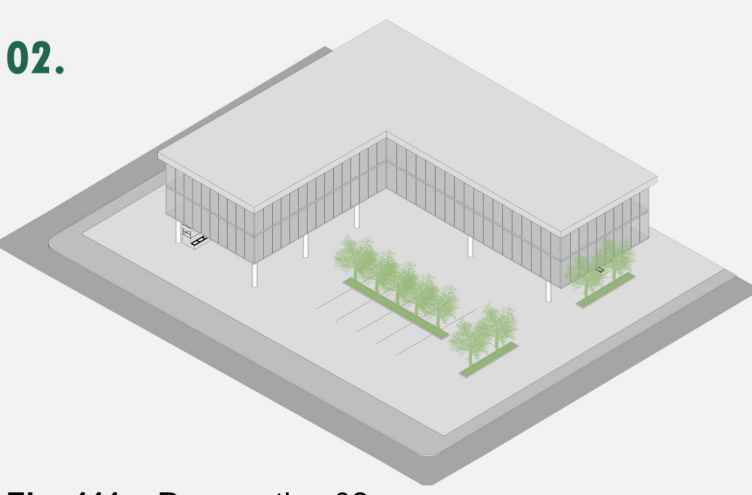


Fig. 111 – Perspectiva 02
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

TIPOLOGIA 02 – SALA COMERCIAL (FEIRINHAS+ESCRITÓRIOS) 3 PAVIMENTOS
Lote: 36x50m
Área lote: 1800m²
Taxa de ocupação: 27,7%
Uso: Salas comerciais + feirinha
Recuo frontal/lateral: 5m

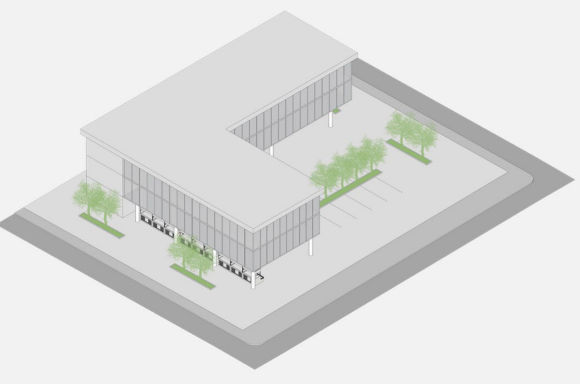
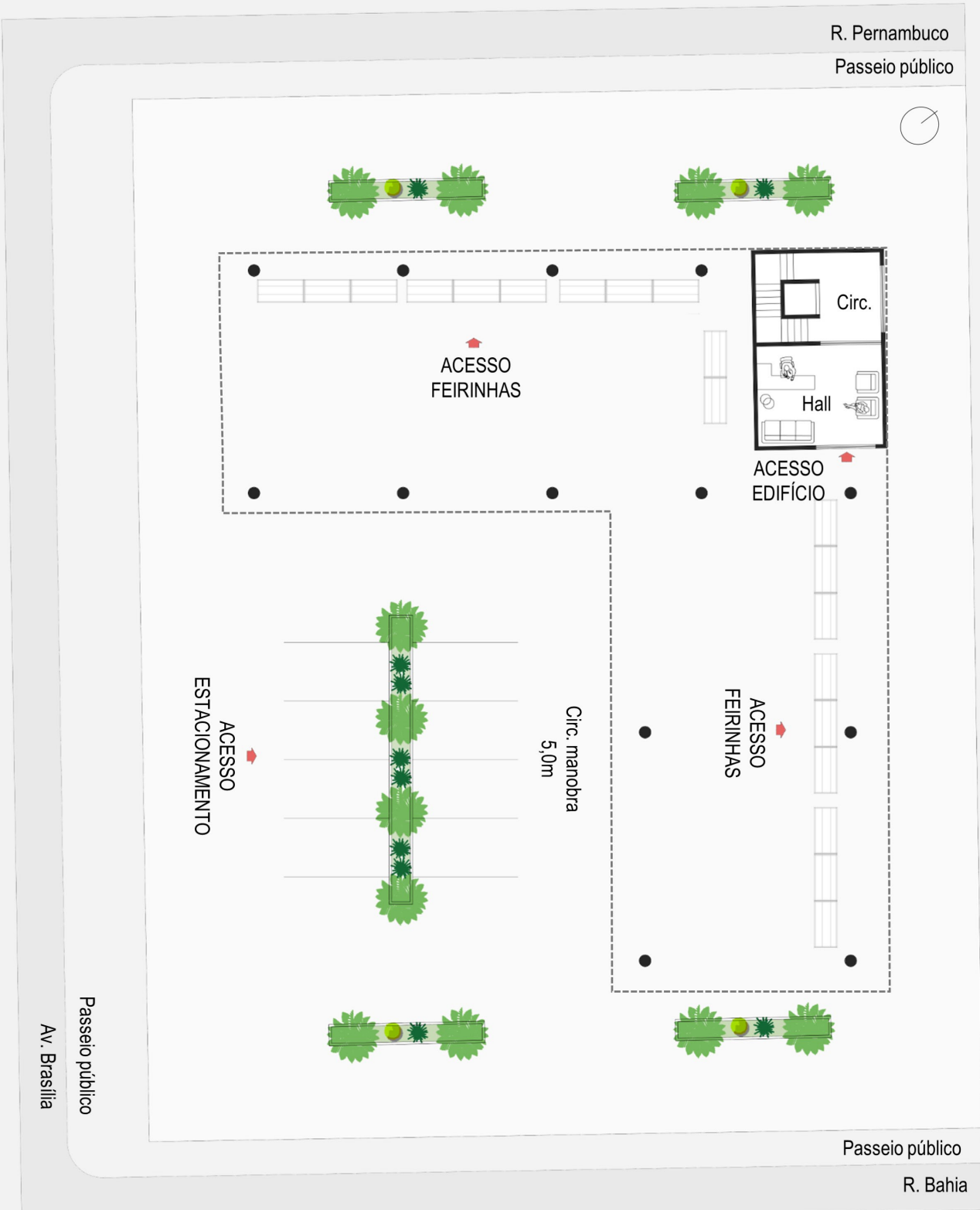


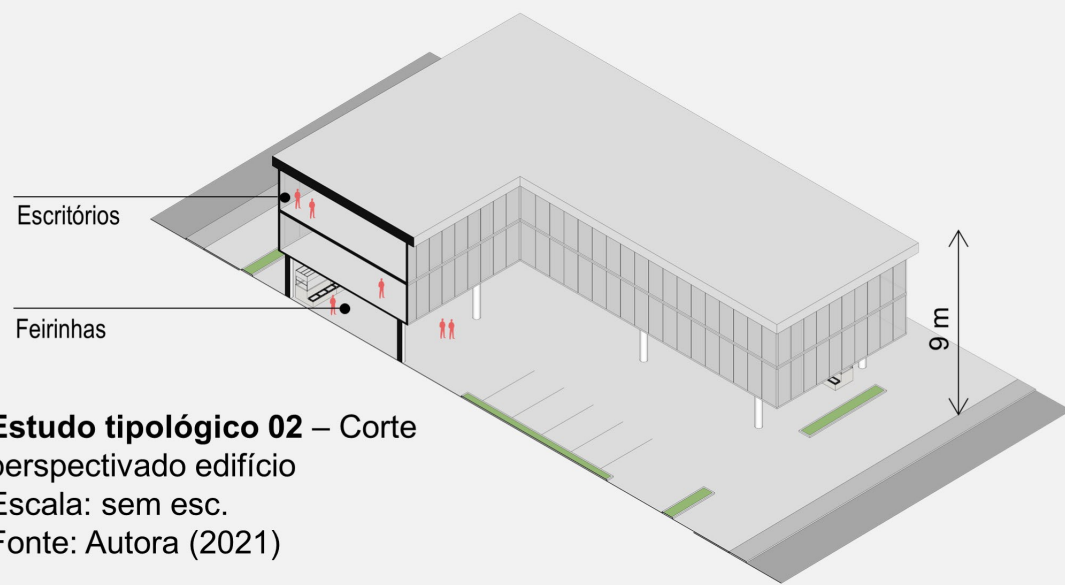
Fig. 112 – Perspectiva 02
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)



Estudo tipológico 02 – Planta térreo edifício
Escala: 1/250
Fonte: Autora (2021)

Teto jardim		9,00m
Comercial		6,00m
Comercial		3,00m
Comercial		0,00m

Estudo tipológico 02 – Corte edifício
Escala: 1/250
Fonte: Autora (2021)



Estudo tipológico 02 – Corte perspectivado edifício
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

03.

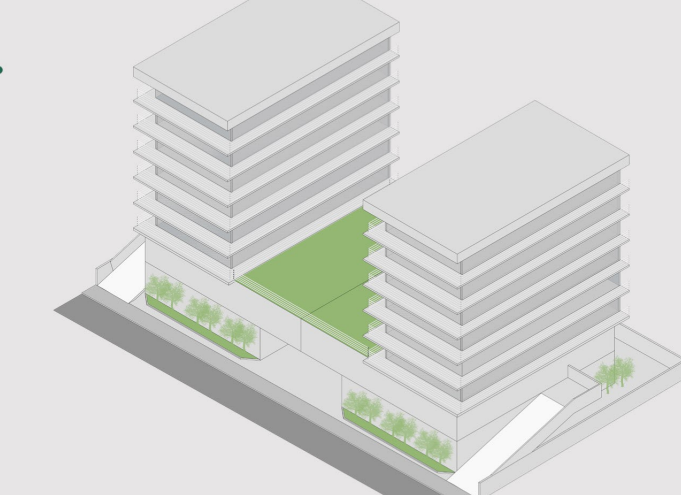


Fig. 113 – Perspectiva 03
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

TIPOLOGIA 03 – EDIFÍCIO MISTO (COMÉRCIO+ HABITAÇÃO) 8 PAVIMENTOS
Lote: 36x25m
Área lote: 900m²
Taxa de ocupação: 47,3%
Uso: Salas comerciais
Recuo frontal: 2m
Recuo lateral: 5m (p/ entrada veículos)

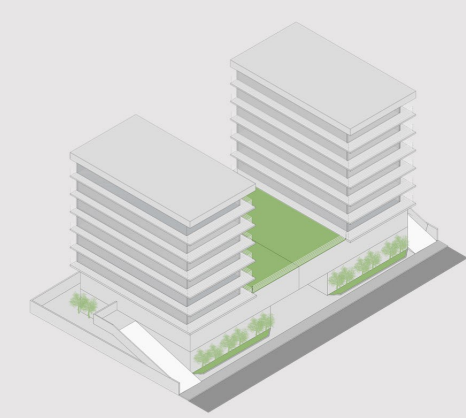
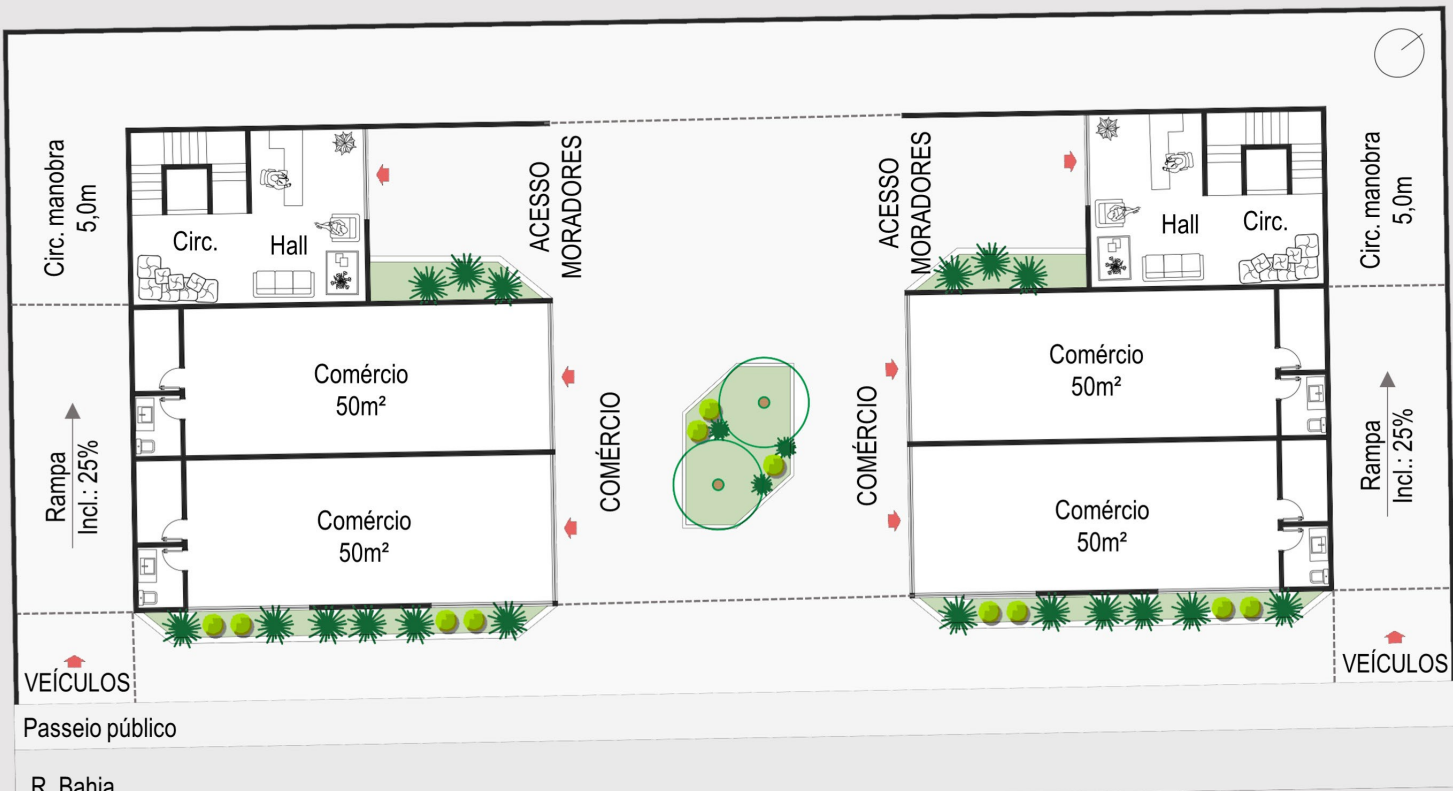


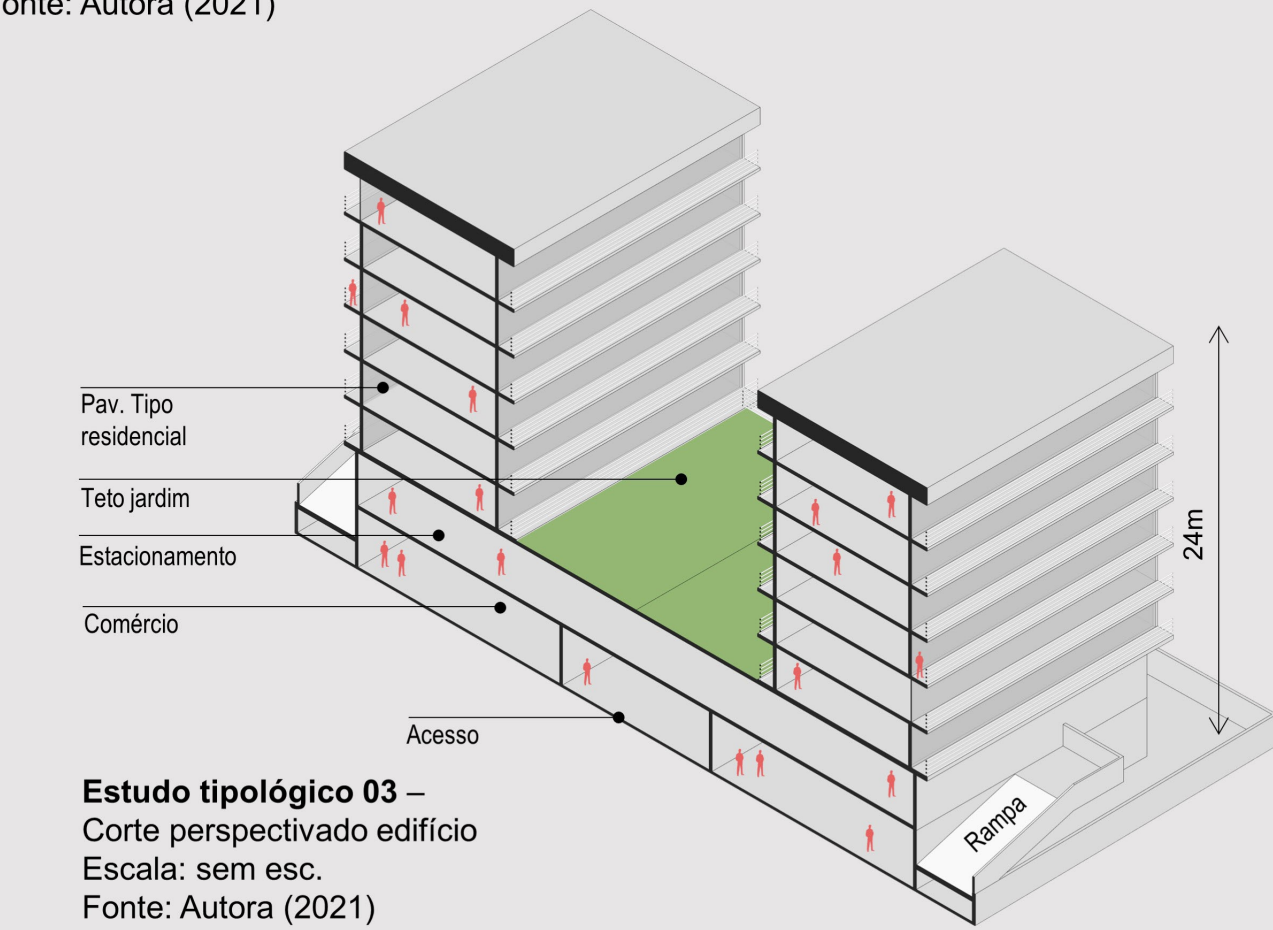
Fig. 114 – Perspectiva 03
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)



Estudo tipológico 03 – Planta térreo edifício
Escala: 1/250
Fonte: Autora (2021)

Teto jardim		24,00m
Residencial		21,00m
Residencial		18,00m
Residencial		15,00m
Residencial		12,00m
Residencial		9,00m
Residencial		6,00m
Estacionamento – Área comum		3,00m
Comercial		0,00m

Estudo tipológico 03 – Corte edifício
Escala: 1/250
Fonte: Autora (2021)



Estudo tipológico 03 – Corte perspectivado edifício
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

04.



Fig. 115 – Perspectiva 04
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

TIPOLOGIA 04 – EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR 5 PAVIMENTOS
Lote: 12x25m
Área lote: 300m²
Taxa de ocupação: 35%
Uso: Residencial
Recuo frontal: 2m
Recuo lateral: 5m (p/ entrada veículos)

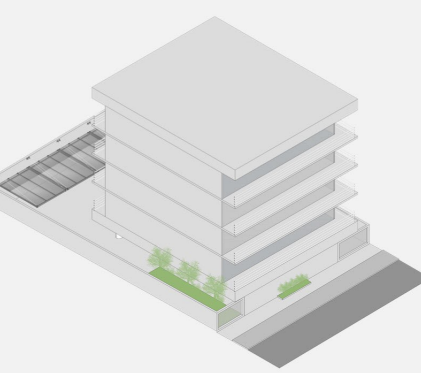
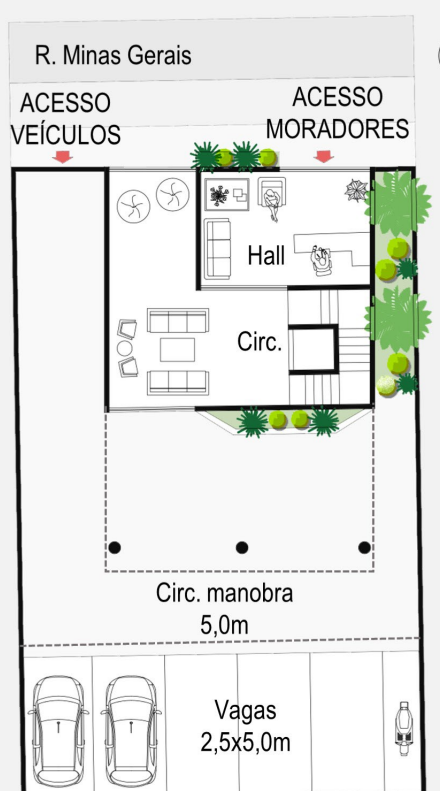


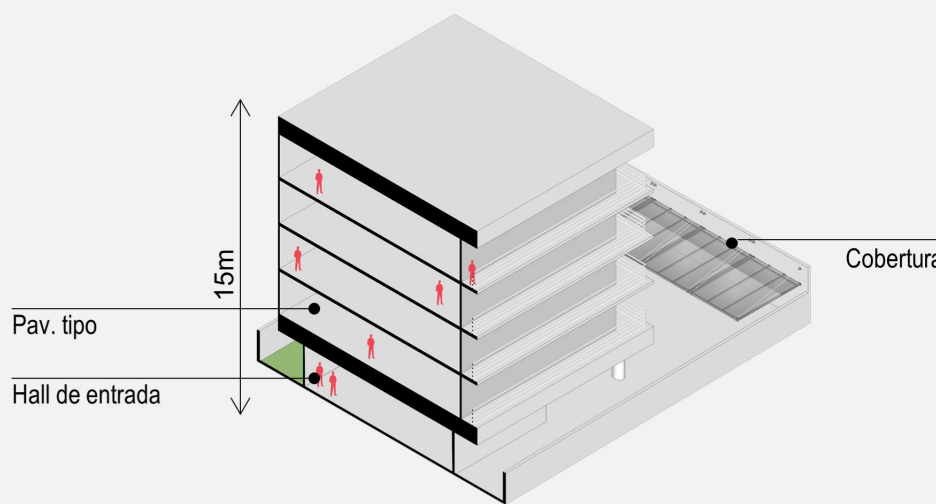
Fig. 116 – Perspectiva 04
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)



Estudo tipológico 04 – Pl. térreo edifício
Escala: 1/250
Fonte: Autora (2021)

Teto jardim		15,00m
Residencial		12,00m
Residencial		9,00m
Residencial		6,00m
Residencial		3,00m
Área comum		0,00m

Estudo tipológico 04 – Corte edifício
Escala: 1/250
Fonte: Autora (2021)



Estudo tipológico 04 – Corte perspectivado edifício
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

05.

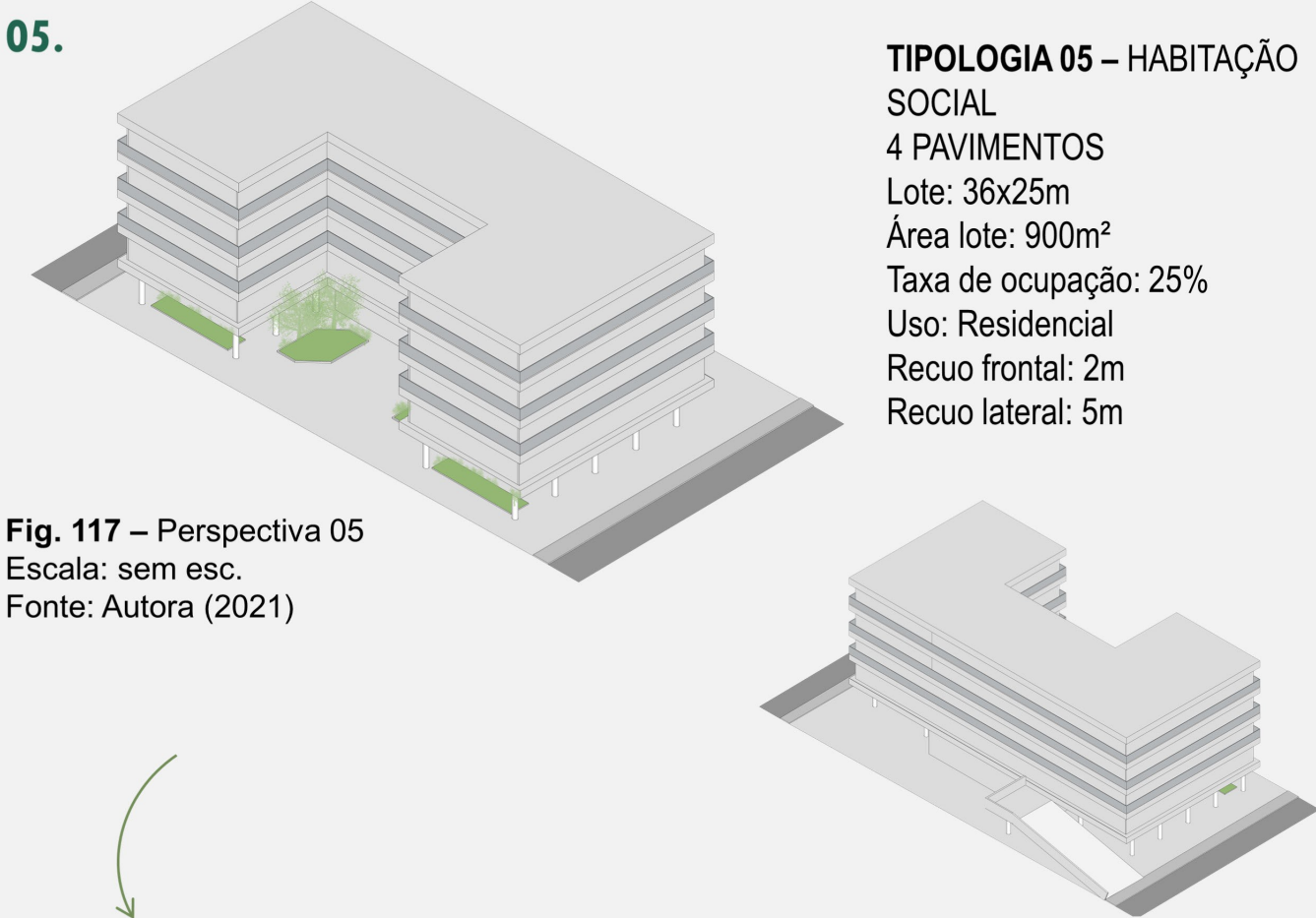


Fig. 117 – Perspectiva 05
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

Fig. 118 – Perspectiva 05
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

06.

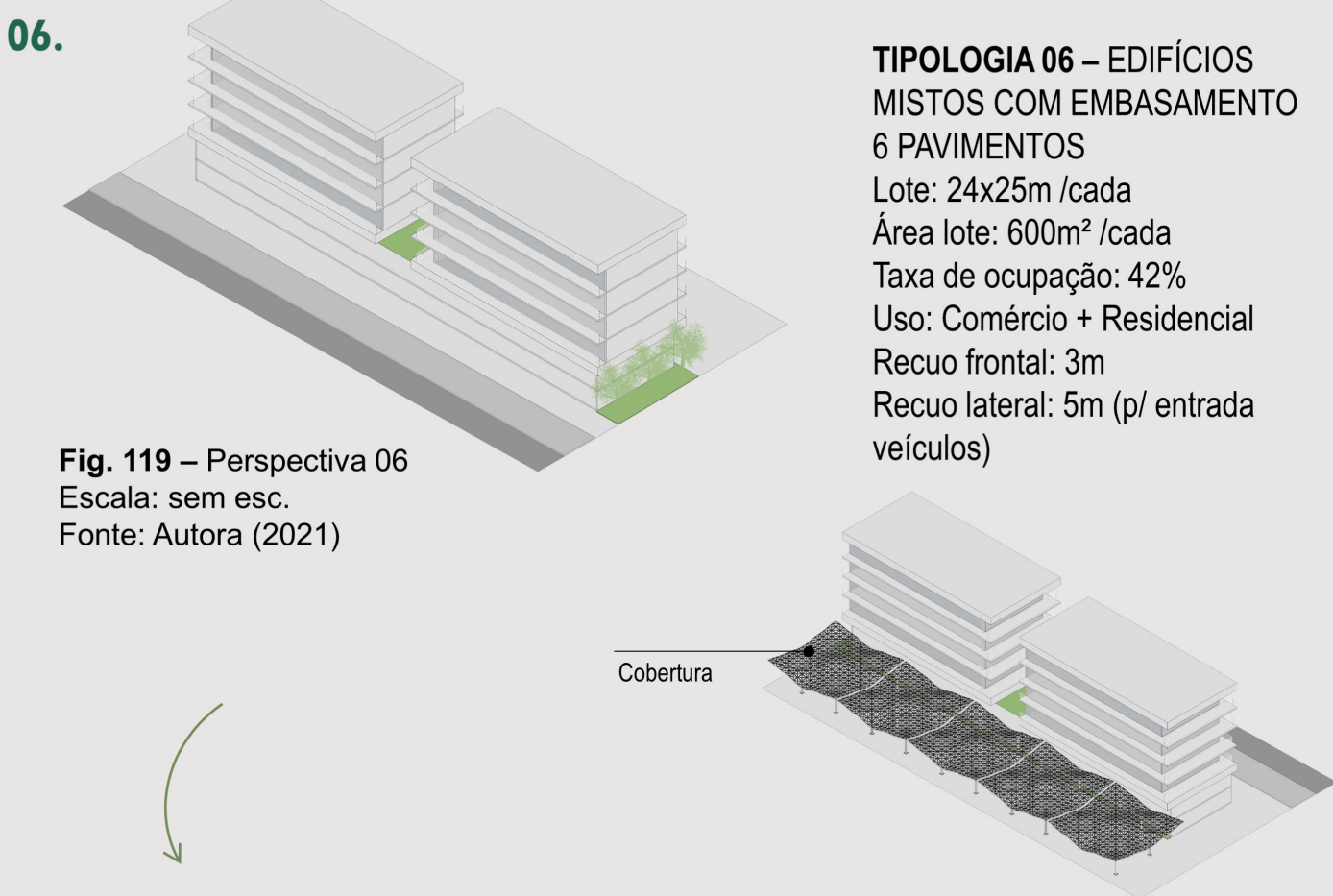


Fig. 119 – Perspectiva 06
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

Fig. 120 – Perspectiva 06
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

07.

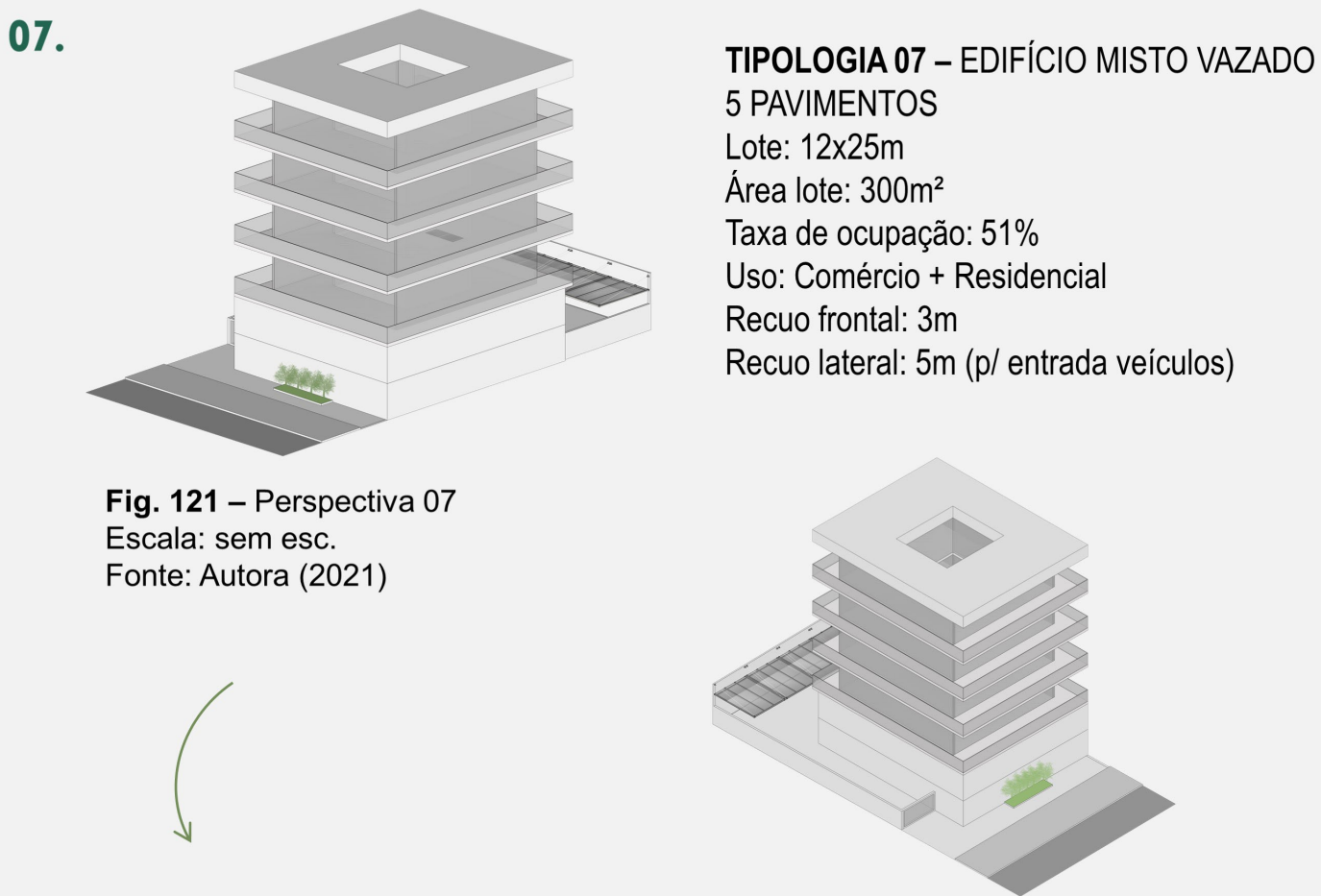


Fig. 121 – Perspectiva 07
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

Fig. 122 – Perspectiva 07
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

08.

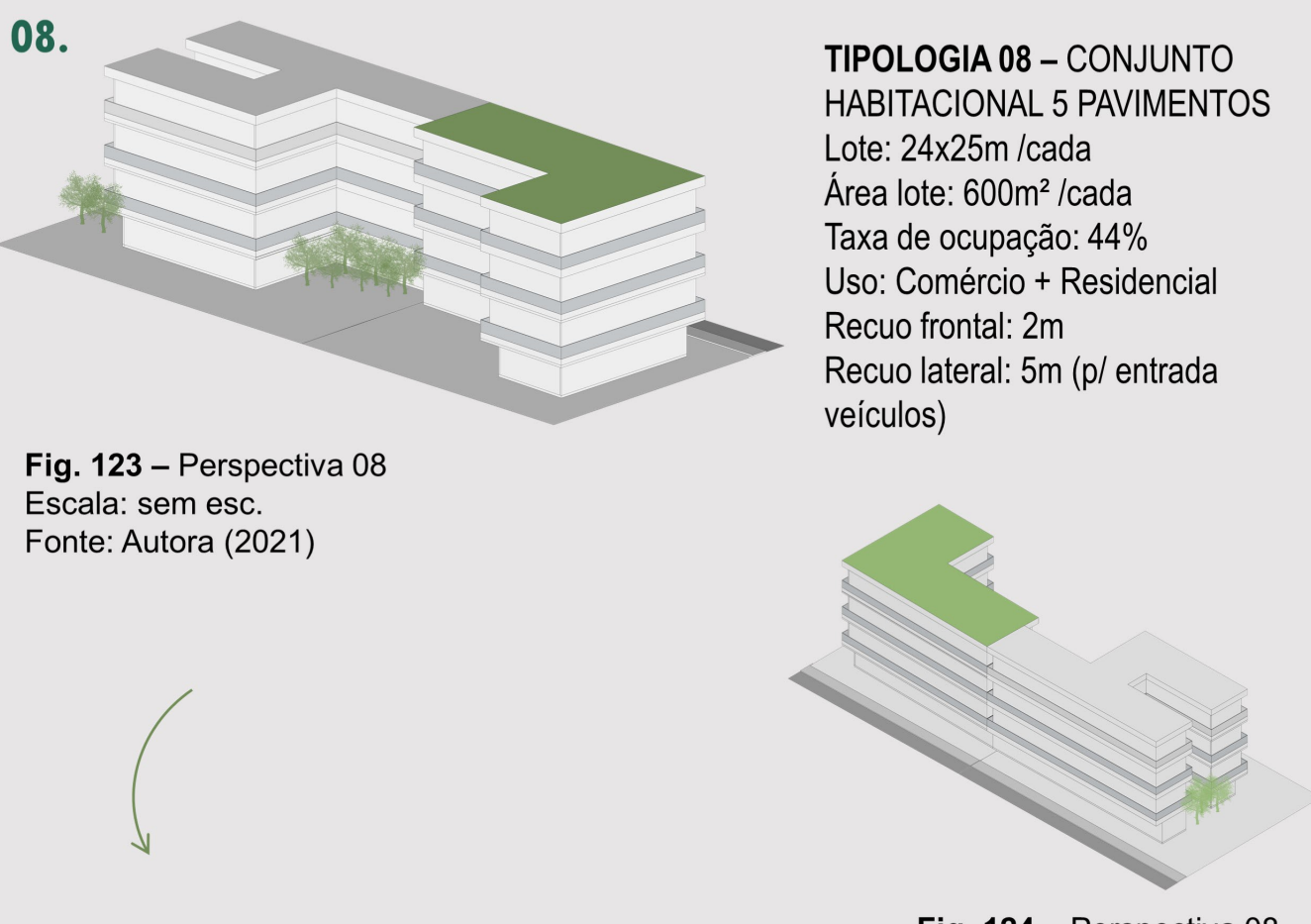
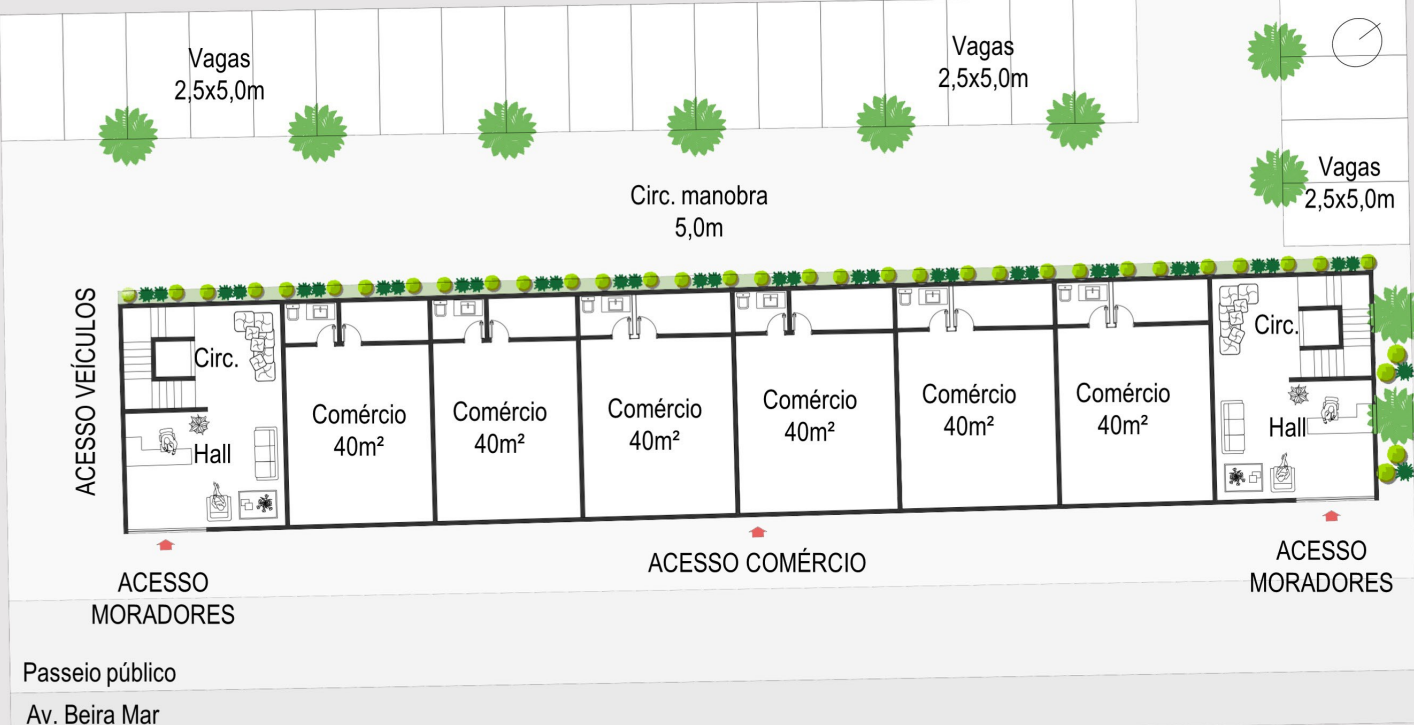


Fig. 123 – Perspectiva 08
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

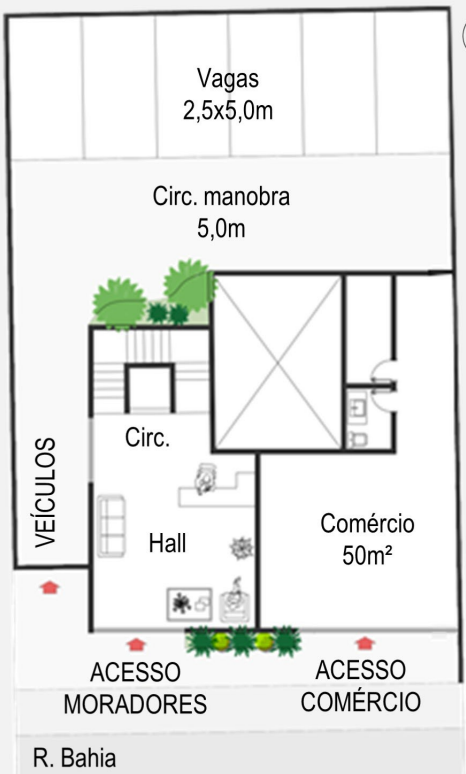
Fig. 124 – Perspectiva 08
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)



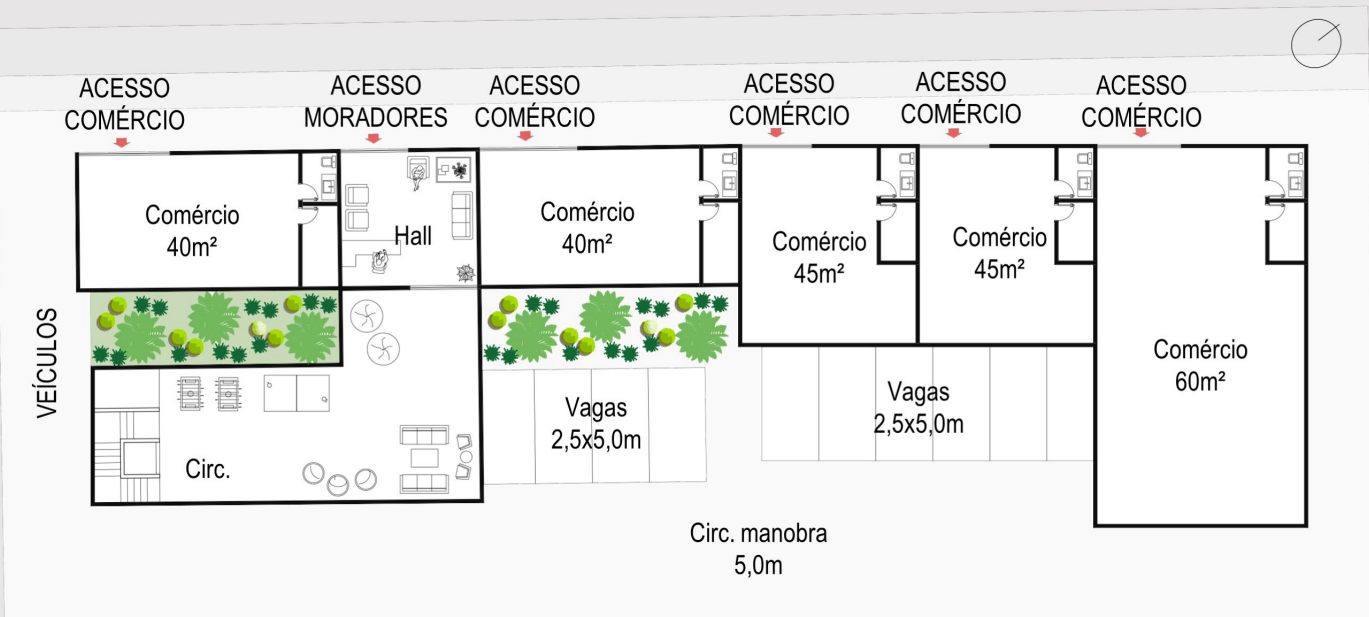
Estudo tipológico 05 – Pl. baixa térreo edifício
Escala: 1/250
Fonte: Autora (2021)



Estudo tipológico 06 – Planta térreo edifício
Escala: 1/250
Fonte: Autora (2021)



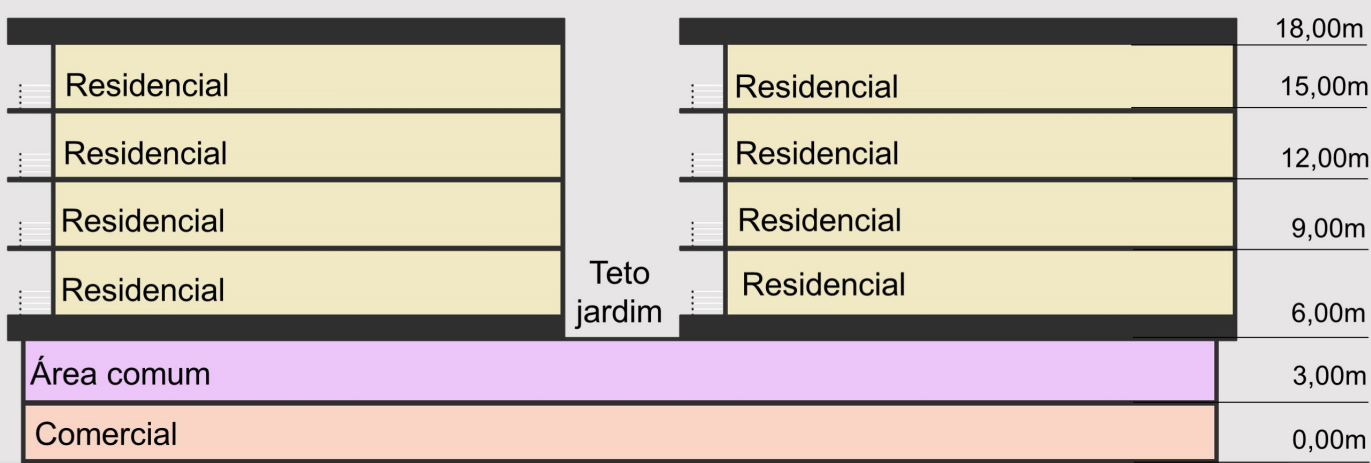
Estudo tipológico 07 – Planta térreo edifício
Escala: 1/250
Fonte: Autora (2021)



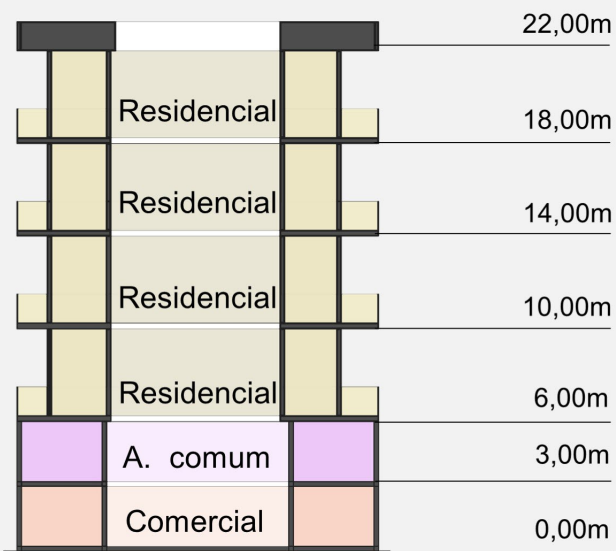
Estudo tipológico 08 – Planta térreo edifício
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)



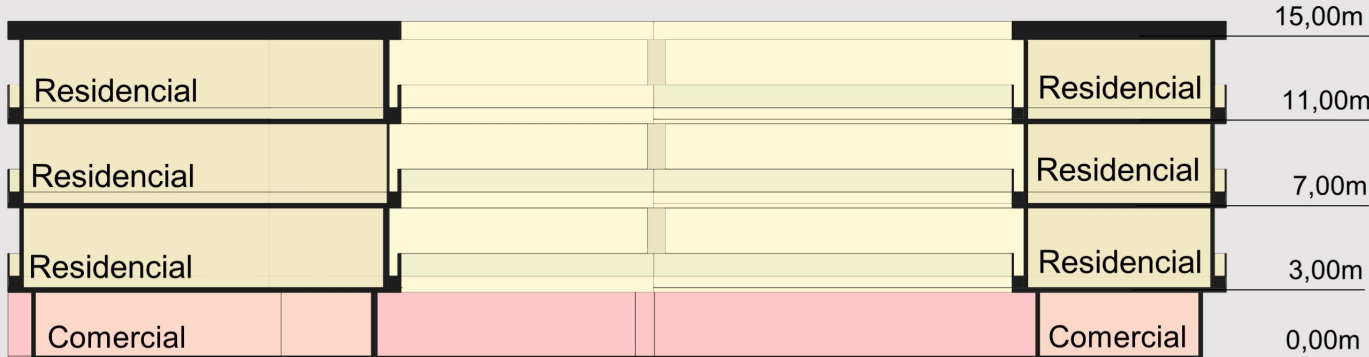
Estudo tipológico 05 – Corte edifício
Escala: 1/250
Fonte: Autora (2021)



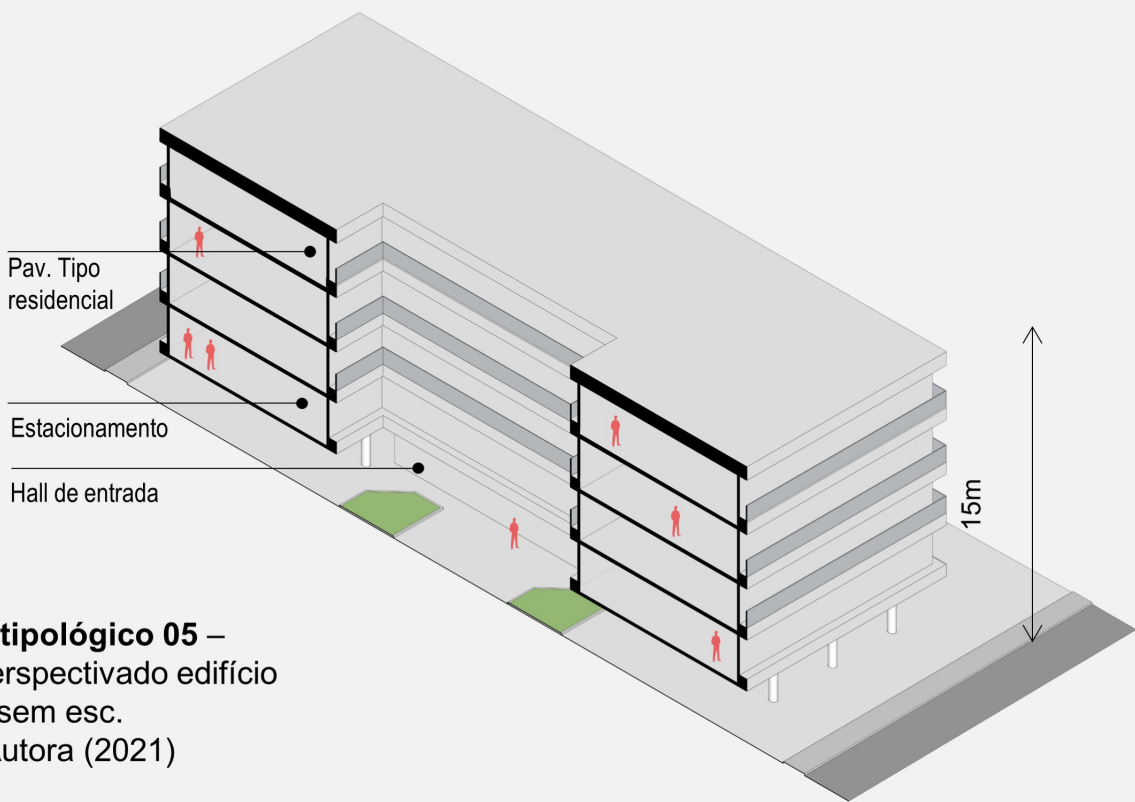
Estudo tipológico 06 – Corte edifício
Escala: 1/250
Fonte: Autora (2021)



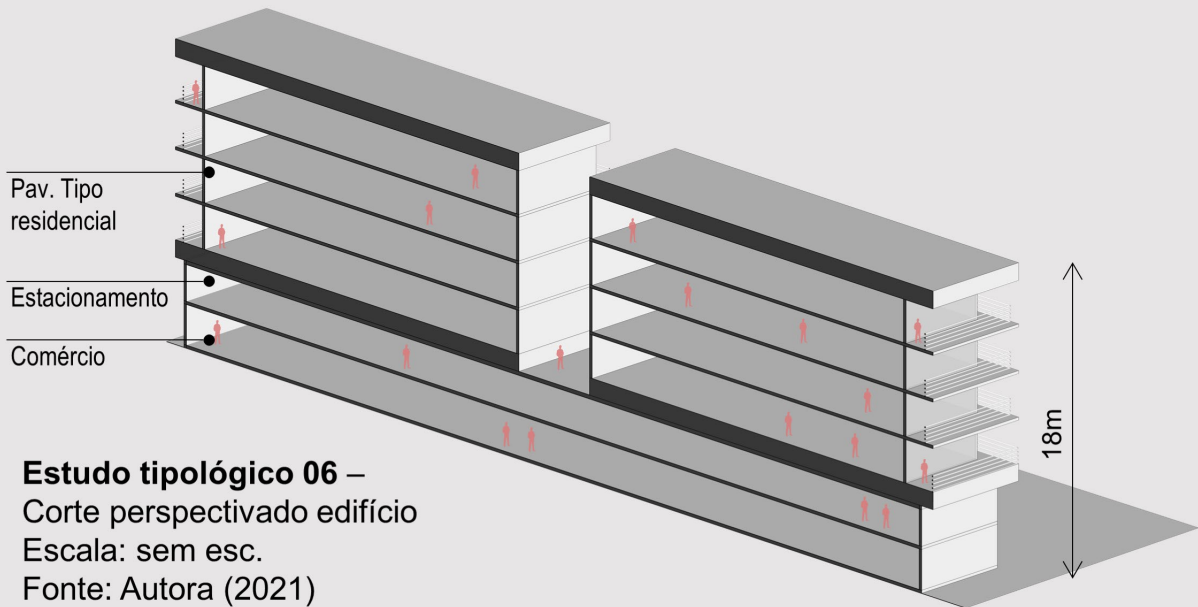
Estudo tipológico 07 – Corte edifício
Escala: 1/250
Fonte: Autora (2021)



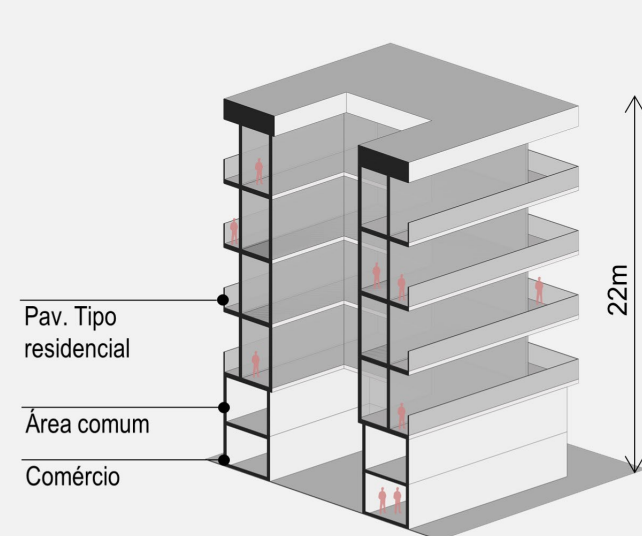
Estudo tipológico 08 – Corte edifício
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)



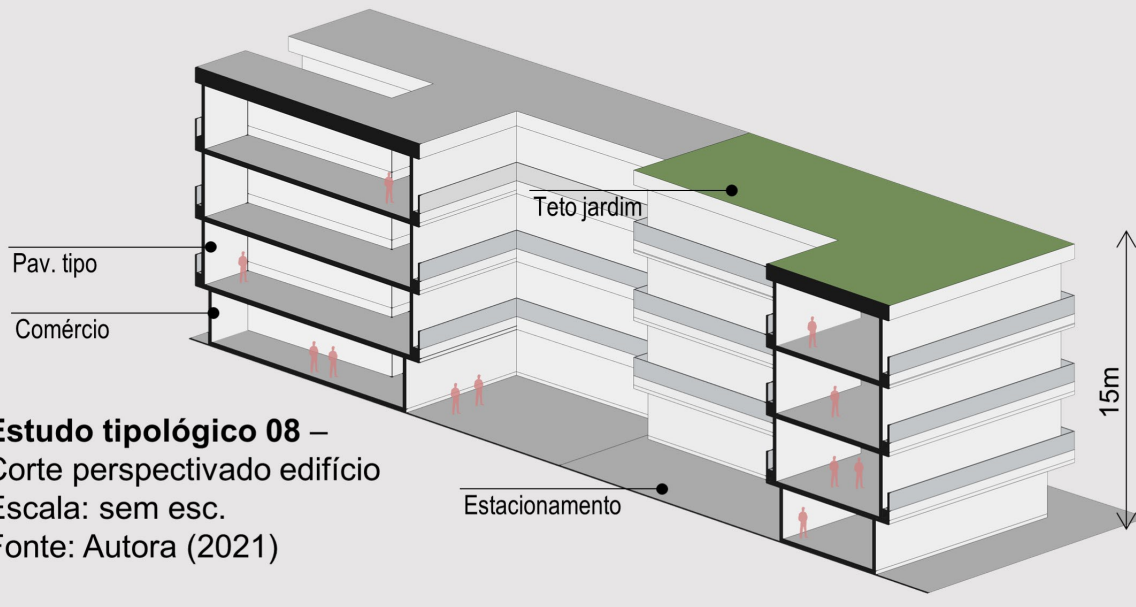
Estudo tipológico 05 –
Corte perspectivado edifício
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)



Estudo tipológico 06 –
Corte perspectivado edifício
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

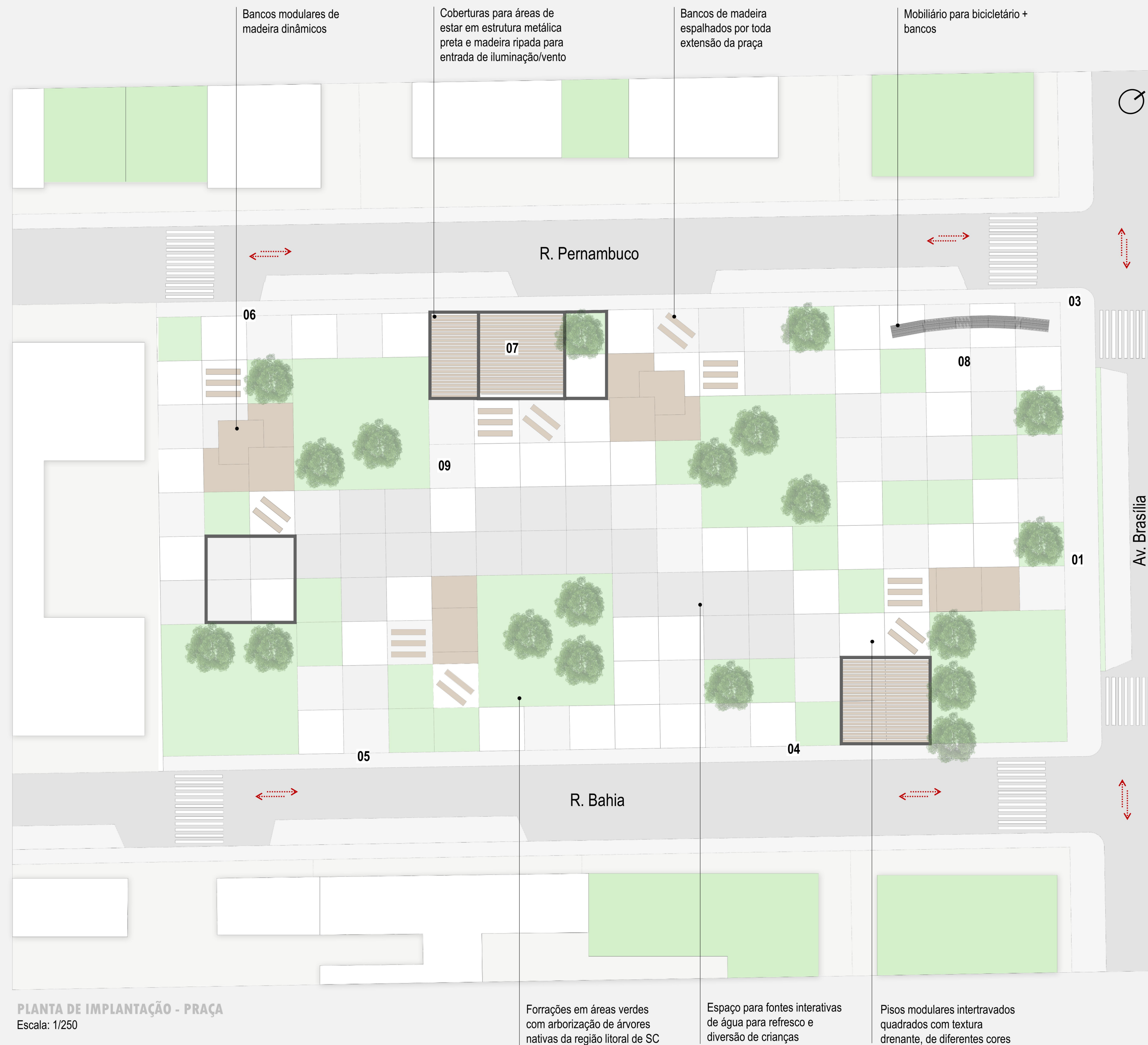


Estudo tipológico 07 –
Corte perspectivado edifício
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)



Estudo tipológico 08 –
Corte perspectivado edifício
Escala: sem esc.
Fonte: Autora (2021)

Imagens de perspectivas atuais para comparação com proposta volumétrica ao lado.



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo do processo de produção do trabalho, procurou-se a estruturação e articulação de um sistema de espaços públicos traduzindo uma configuração espacial para a centralidade da cidade de Balneário Gaivota/SC. Para isto, a base de pesquisa bibliográfica e projetual, e também histórica e contemporânea, foi essencial para a análise e desmitificação da operação urbana hoje existente e para a definição de escopo e partido urbanístico adotados.

Projetar um sistema de espaços livres públicos é uma maneira de repensar as cidades. O trabalho, além de ação projetual, propõe a intervenção nos espaços a fim de resgatar a vida urbana em sociedade, tornando a cidade mais viva, resiliente e apta a receber as futuras gerações.

Nesse aspecto, a escolha da cidade foi fundamental para a definição do programa e desenvolvimento do exercício de projeto. É esperado que a intervenção feita nas quadras elegidas atribua significado ao espaço e o torne lugar de vivência urbana. Desse modo, que também os espaços e intervenções propostos no projeto adquiram sentido de apropriação pelos moradores, estimulando a vida em comunidade.

Por fim, conclui-se que o processo de planejamento, apesar de árduo – no qual a complexidade da realidade local impõe obstáculos à sua efetivação, é de urgência o empenho de planejar cidades balneárias pequenas a fim de promover justiça social, desenvolvimento socioeconômico e qualidade de vida à população destes locais.

“As cidades são um imenso laboratório de tentativa e erro, fracasso e sucesso, em termos de construção e desenho urbano. É nesse laboratório que o planejamento urbano deveria aprender, elaborar e testar suas teorias.” (JACOBS, 1961, p.16)



REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALEXANDRE, Stephane Capistrano. **Praça linear uma proposta de espaço público na Messejana**. Universidade Federal do Ceará. 2016.

BALNEÁRIO GAIVOTA. Prefeitura Municipal. Disponível em <<http://www.balneariogaivota.sc.gov.br/>>. Acesso em mar. 2021.

BONZI, Ramón Stock. **Emerald Necklace – Infraestrutura Urbana Projetada como Paisagem**. Revista LABVERDE n°9 , art. n°06. Dez/2014.

BOULLÓN, Roberto C. **Planejamento do Espaço Turístico**. Bauru SP: EDUSC, 2002.

BRASIL. INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Censo 2010**. Disponível em <<https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/dtbs/santacatarina/balneariogaivota.pdf>>. Acesso em nov. 2020.

BRASIL. MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. **PROJETO ORLA: fundamentos para gestão integrada**. Brasília: MMA/SQA; Brasília: MP/SPU, 2002. 78p.

CAVALCANTE, Maria Eduarda Sousa. **Sertão e cidade: estudos e planejamento para Boa Viagem**. TCC (Graduação) – Curso de Arquitetura e Urbanismo, UFC, 2018.

FARR, Douglas. **Urbanismo sustentável: desenho urbano com a natureza**. PORTO ALEGRE: Bookman, 2013. 326 p.

GEHL ARCHITECT & HELLE LIS SØHOLT, A. (2002). **Public Spaces and Public Life**. Adelaide city Council. Disponível em <http://adelaidecitycouncil.com/assets/acc/Council/docs/public_spaces_and_public_life_report.pdf>. Acesso em nov. 2020.

GEHL, J. (1987). **Life Between Buildings**. Using Public Space. Nova Iorque: Van Nostrand Reynhold.

GEHL, J., & GEMZØE, L. (2002). **Novos espaços Urbanos**. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, SA.

GEHL ARCHITECTS, Urban Quality Consultants Copenhagen. **Places for People**. Melbourne. 2004.

GOOGLE. **Google Earth Pro**. 2021.

GOOGLE. **Google Imagens**. 2021.

GRINOVER, Lucio. **A hospitalidade, a cidade e o turismo**. São Paulo: Aleph, 2007.

JACOBS, Jane. **MORTE E VIDA DE GRANDES CIDADES**. São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2000. 296 p. Tradução de: Carlos S. Mendes Rosa.

LAMAS, J. (2004). **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade**. Porto: Fundação Calouste Gulbenkian. Fundação para a Ciência e a Tecnologia.

LEAL, Marta da Costa Seabra Vilhena. **Espaços de Recreio e Estadia em Eixos Urbanos Estruturantes**. Departamento de Geociências, Ambiente e Ordenamento do Território. 2013.

LEITE, M. A. F. P. **“Em favor da paisagem”**. Revista Paisagem Ambiente: ensaios, n. 21. São Paulo: 2006.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. 3 ed. São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2011.

MACEO, Silvio Soares. **Espaços Livres: Paisagem, ambiente, ensaios**. São Paulo: 1995.

MARCELLINO, Nelson Carvalho. **Lazer e Humanização**. 4. ed. Campinas: Papiros, 2000.

MASCARÓ, Juan Luis. **Desenho urbano e custos de urbanização**. Brasília: MHU, 1987. 190 p. Número de chamada: 711.4 m395d

MENEZES, Wanellyse Sousa. **Qualificação urbana por meio de espaços livres: uma proposta de intervenção na área (oeste) de Palmas/TO**. TCC (Graduação) – Curso de Arquitetura e Urbanismo, UFT, 2016.

OLIVEIRA, Lucimara Albieri de; MASCARÓ, Juan José. **Análise da qualidade de vida urbana sob a ótica dos espaços públicos de lazer**. Ambiente Construído. Porto Alegre, v. 7, n. 2, p. 59-69, abr./jun. 2007. Trimestral.

PANERAI, Phillippe. **O retorno à cidade. O espaço público como desafio do projeto urbano**. Projeto, n. 173, São Paulo, abr. 1994, p. 78-82.

QUEIROGA, Eugênio Fernandes. **Sistemas de espaços livres e esfera pública em metrópoles brasileiras**. Vol. XIX, n. 21 - jan/jun 2011.

RIBEIRO, Jéssica Chaves. **À margem: sistema de espaços livres públicos nas periferias de Fortaleza**. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual de Campinas, 2014.

RODRIGUES, Mariana de Freitas. **A cidade e as águas: um sistema de espaços livres para o Rio Cocó**. TCC (Graduação) – Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Ceará, 2016.

ROGERS, Richard. **Cidades para um pequeno planeta**. 1995.

ROLNIK, Raquel. **O lazer humaniza o espaço urbano**. In: SESC/WLRA. Lazer numa sociedade globalizada: Leisure in a globalized Society. São Paulo: Sesc, 2000, p. 179-184.

SERPA, Angelo. **Espaço Público e Acessibilidade: Notas para uma Abordagem Geográfica**. Espaço e Tempo (São Paulo), n 15, p. 21 - 37, 2004.

SILVEIRA, José Augusto Ribeiro da; CASTRO, Alexandre Augusto Bezerra da Cunha. **Mobilidade urbana (e para além dela)**. Ponto de Vista. Revista da Associação Nacional dos Transportes Públicos – ANTP, São Paulo, 01 out. 2014.

SUMMA+. Argentina: Ação Editora, v. 125, 2013.

TARDIN, Raquel. **Espaços livres: sistema e projeto territorial**. Rio de Janeiro: 7 Letras, 2008. 255p.

ZMITROWICZ, W.; De Angelis Neto, G. **Infra-Estrutura Urbana**, São Paulo, Textos Técnicos, POLI-USP, 1997.