

# POPULAR

REURBANIZAÇÃO DO LOTEAMENTO SANTA FÉ | CAXIAS DO SUL | RS

## A PROBLEMÁTICA

- Migração e crescimento da população.
- Ocupações em faixas de domínio ou áreas com inadequada implantação, em espaços insalubres.
- Déficit Habitacional e expansão de bairros clandestinos.
- Insegurança e acidentes constantes na rodovia.
- Falta de espaços públicos em decorrência de ocupações irregulares.

## OBJETIVOS

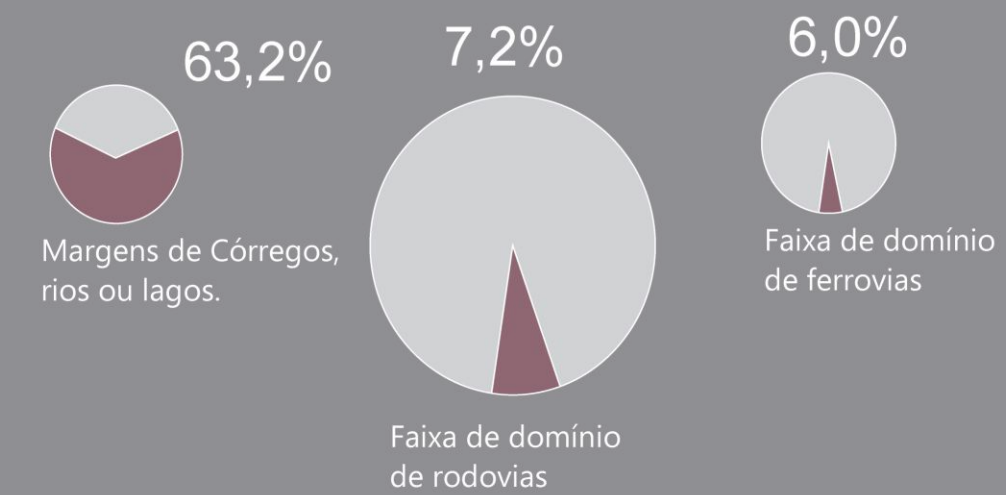
Elaborar estudo de anteprojeto para o Projeto de Reurbanização em área de risco e região de entorno no loteamento Santa Fé, propondo:

- Inserção de módulos de uso misto (habitação e comércio);
- Recuperação de áreas públicas para requalificação do espaço urbano envolvente;
- Equipamento de uso institucional;
- Novas costuras urbanas, contemplando intervenções em todo o Loteamento Santa Fé.

## JUSTIFICATIVA

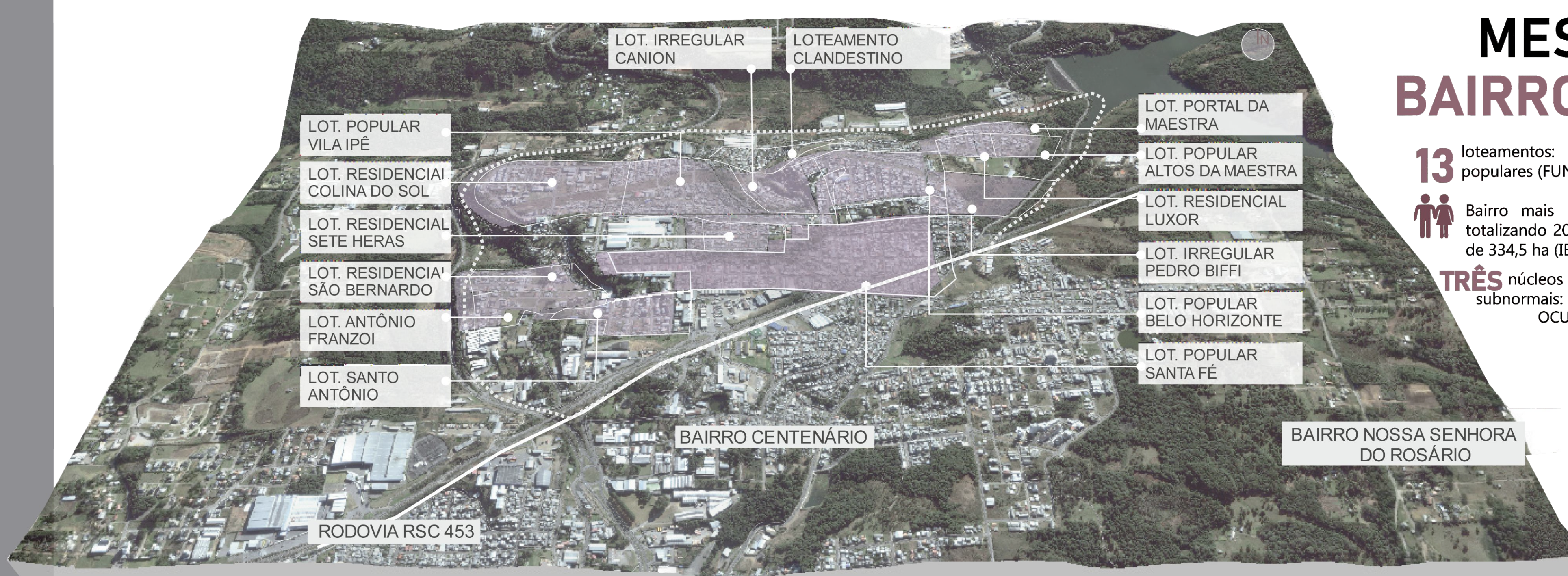
Tratam-se de problemas recorrentes no contexto brasileiro, que ainda não dispõe de soluções exatas, mas tem sua importância destacada por buscarmos uma urbanidade básica necessária para um público específico e menos favorecido.

## OCORRÊNCIA DE NÚCLEOS DE SUBHABITAÇÃO



## CONSEQUÊNCIAS

CRESCIMENTO DESORDENADO NO BAIRRO; DIVERSAS OCUPAÇÕES IRREGULARES; FALTA DE QUALIDADE ESPACIAL PARA TODA A COMUNIDADE RECENTE REMOÇÃO DE PARTE DA POPULAÇÃO como oportunidade de intervir no Loteamento e reorganizar o espaço como um todo.



# MESOESCALA: BAIRRO SANTA FÉ

13 loteamentos: regulares, irregulares ou populares (FUNCAP),

Bairro mais populoso de Caxias do Sul, totalizando 20.019 moradores, em uma área de 334,5 ha (IBGE, 2010).

TRÊS núcleos subnormais: ZEIS CANION; ZEIS ÁREA DOS PADRES; OCUPAÇÃO NA BEIRA DA RODOVIA

- Densidade do bairro: 6616,395 hab/km²
- Domicílios particulares permanentes: 6365
- Renda média dos responsáveis por domicílio: R\$ 987,00
- Média de Alfabetização no Bairro: 85%
- Homens: 50,05%
- Mulheres: 49,95%

## PROJETO APROVADO EM 1968

O Loteamento Santa Fé é um Loteamento Popular, que teve seu projeto aprovado de 1968 - 1969, às margens da RS-453 que, na época, ficava isolado da área urbana. Em seu projeto aprovado, contemplava 676 lotes e duas grandes áreas de uso público. Por ser a ocupação mais antiga, acabou por nomear o bairro como um todo.

## EVOLUÇÃO URBANA

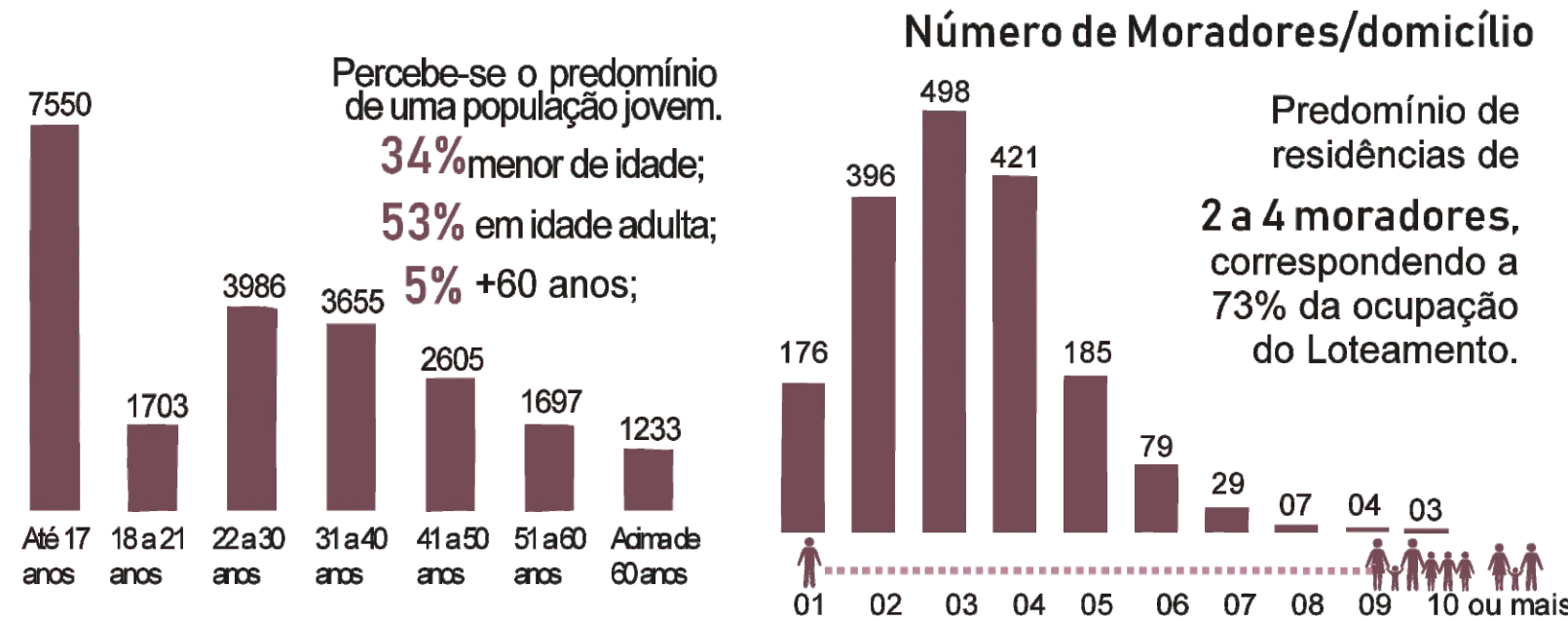
Através da análise da evolução percebe-se a transformação da área. Influências adversas como o padrão periférico de expansão urbana e o aumento do valor da terra em áreas regulares criaram um legado de complexos problemas sociais e econômicos que contribuíram para agravar a percepção negativa da região.

## DIAGNÓSTICO

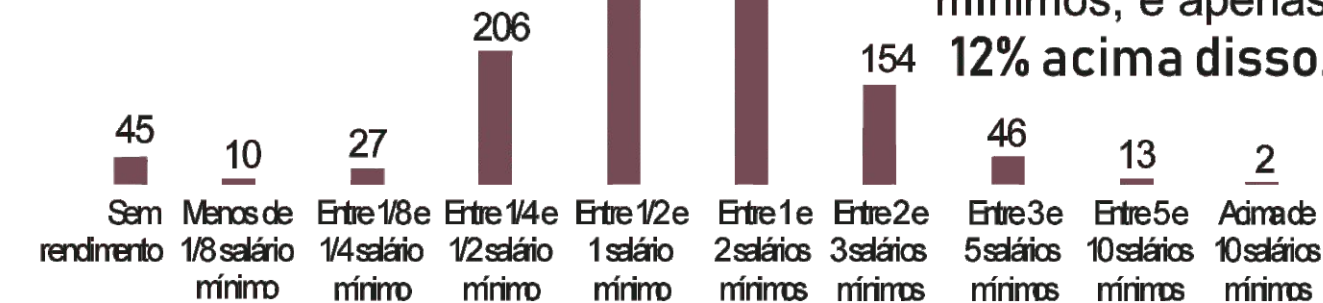
### DADOS DEMOGRÁFICOS

Para os dados demográficos, são considerados os Setores Censitários, para a área referente ao Loteamento Santa Fé, que contempla 1240 moradias, sendo destes 1005 no lado norte da Rodovia RSC 453 - área de intervenção. Dentro desta delimitação, tem-se uma população estimada de 3.500 moradores, segundo IBGE (2010).

#### Faixa etária no loteamento



#### Rendimento por domicílio

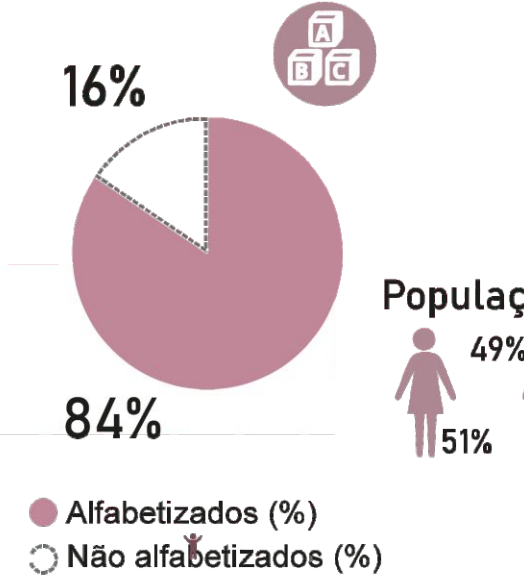


#### Número de Moradores/domicílio

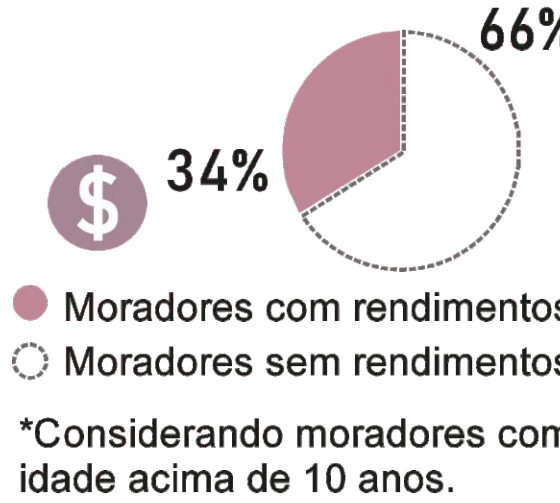
Predomínio de residências de 2 a 4 moradores, correspondendo a 73% da ocupação do Loteamento.

Cerca de 74% dos moradores possuem rendimento entre 1 e 2 salários mínimos, e apenas 12% acima disso.

#### População alfabetizada

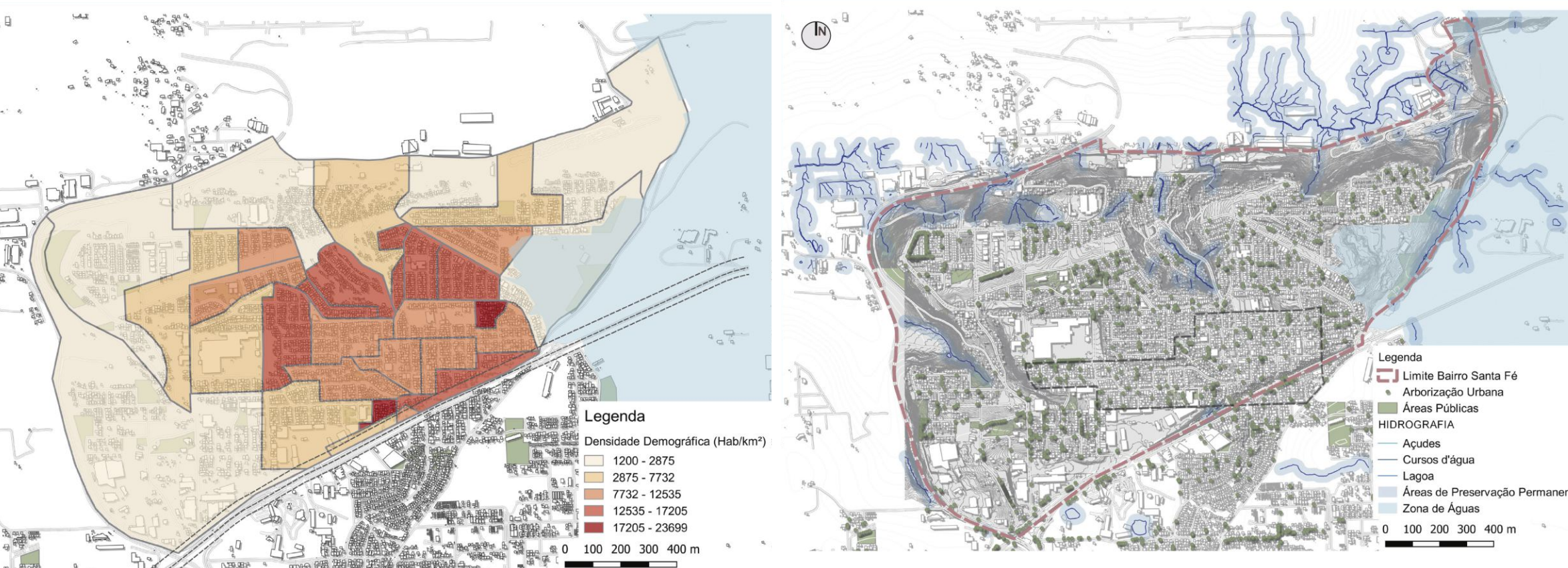


#### Rendimentos\*



Além dos levantamentos do IBGE, foram realizadas entrevistas no local com moradores, agentes de saúde e com o presidente do Bairro, que demonstraram que houve aprovação da relocação populacional realizada pela Prefeitura. Entre os pontos citados, a imagem do Loteamento Santa Fé para o restante da cidade era manchada devido a ocupação na beira da Rodovia. A insalubridade destas moradias afetava os vizinhos próximos, que precisavam lidar com odores e até mesmo a presença de ratos nos terrenos.

## CARACTERIZAÇÃO DO BAIRRO



### DENSIDADE

O bairro mescla zonas de densa ocupação - concentrações em áreas irregulares - e de menor ocupação, nas bordas do bairro - como indústrias

### AMBIENTAL

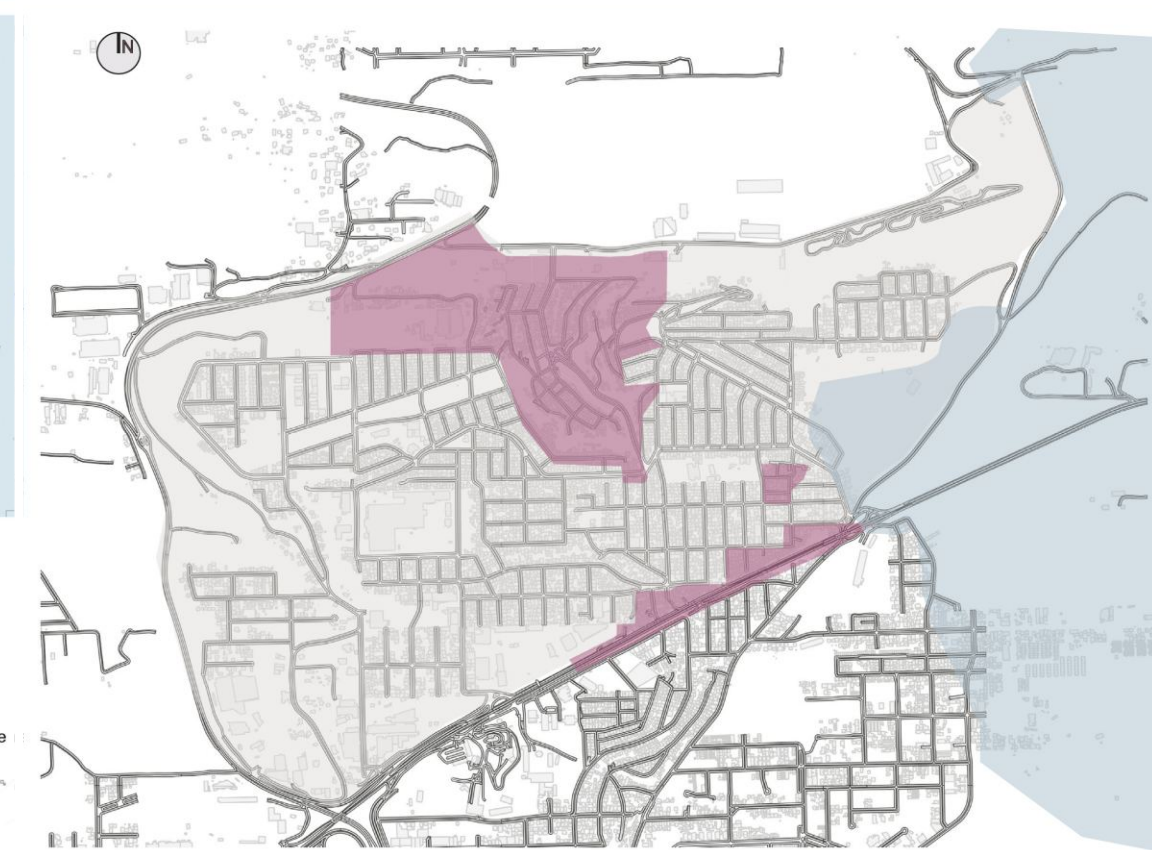
O bairro apresenta uma porção na zona de águas e zonas de topografia acidentada, relacionada ao córrego - área da ocupação denominada Canion. A pouca arborização nas vias é retratada nos mapeamentos e nas entrevistas com moradores.

### PROGRAMAS SOCIAIS

Junto com o Esplanada, são os bairros que possuem o maior número de famílias inscritas nos Programas Sociais do Governo e de beneficiados pelo Programa Bolsa Família, sendo caracterizados como áreas de grande vulnerabilidade social.

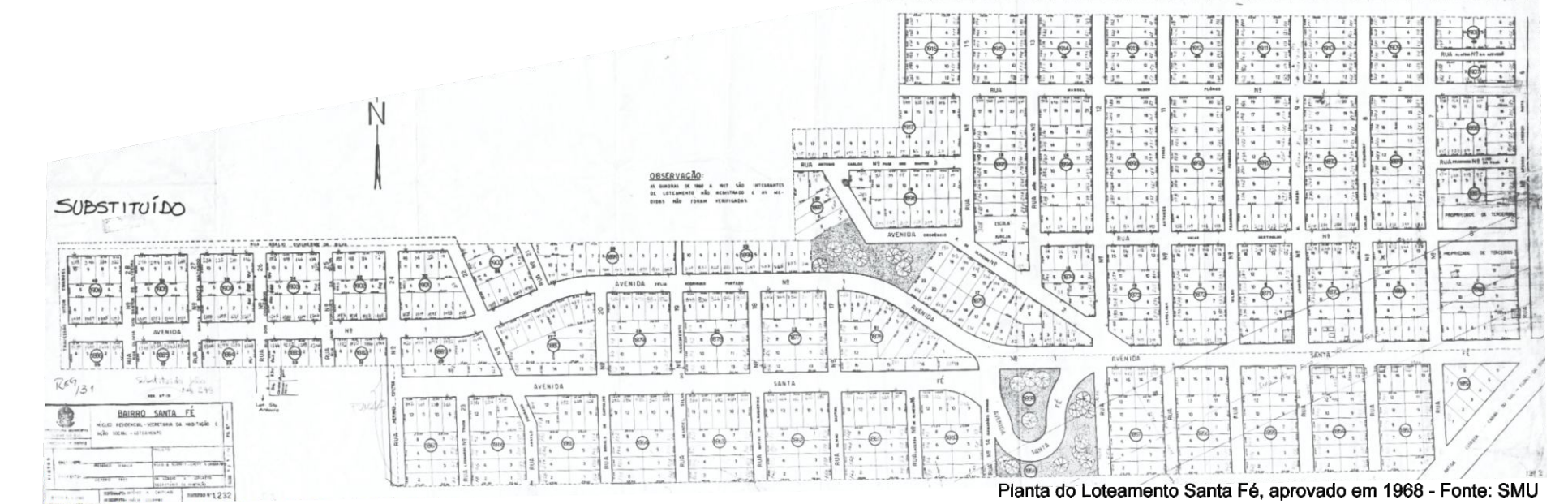
### NÚCLEOS SUBNORMAIS

Na atualização do Plano Diretor, o bairro perdeu a proposta de corredor comercial, e passou a contemplar apenas núcleos industriais, cercados por Zona Residencial 3 e uma ZEIS, referente à Área dos Padres. Apesar disso, no bairro são destacados pelo IBGE (2010) três núcleos subnormais, referentes à ocupação na beira da Rodovia RSC 453, Padres e o Canion.



### HIERARQUIA DE INTERVENÇÃO

Para organizar as necessidades de intervenção por parte do Poder Público, os núcleos foram hierarquizados a partir de diretrizes de reassentamento ou regularização, relacionando critérios da situação de risco e jurídicos, atribuindo pesos relativos. O estudo revela que a maior concentração dos Núcleos Subnormais estão em áreas de risco de deslizamento, sendo 15 das áreas de maior risco - totalizando 1.374 casas precárias - localizadas na Região Administrativa Santa Fé/Planalto.

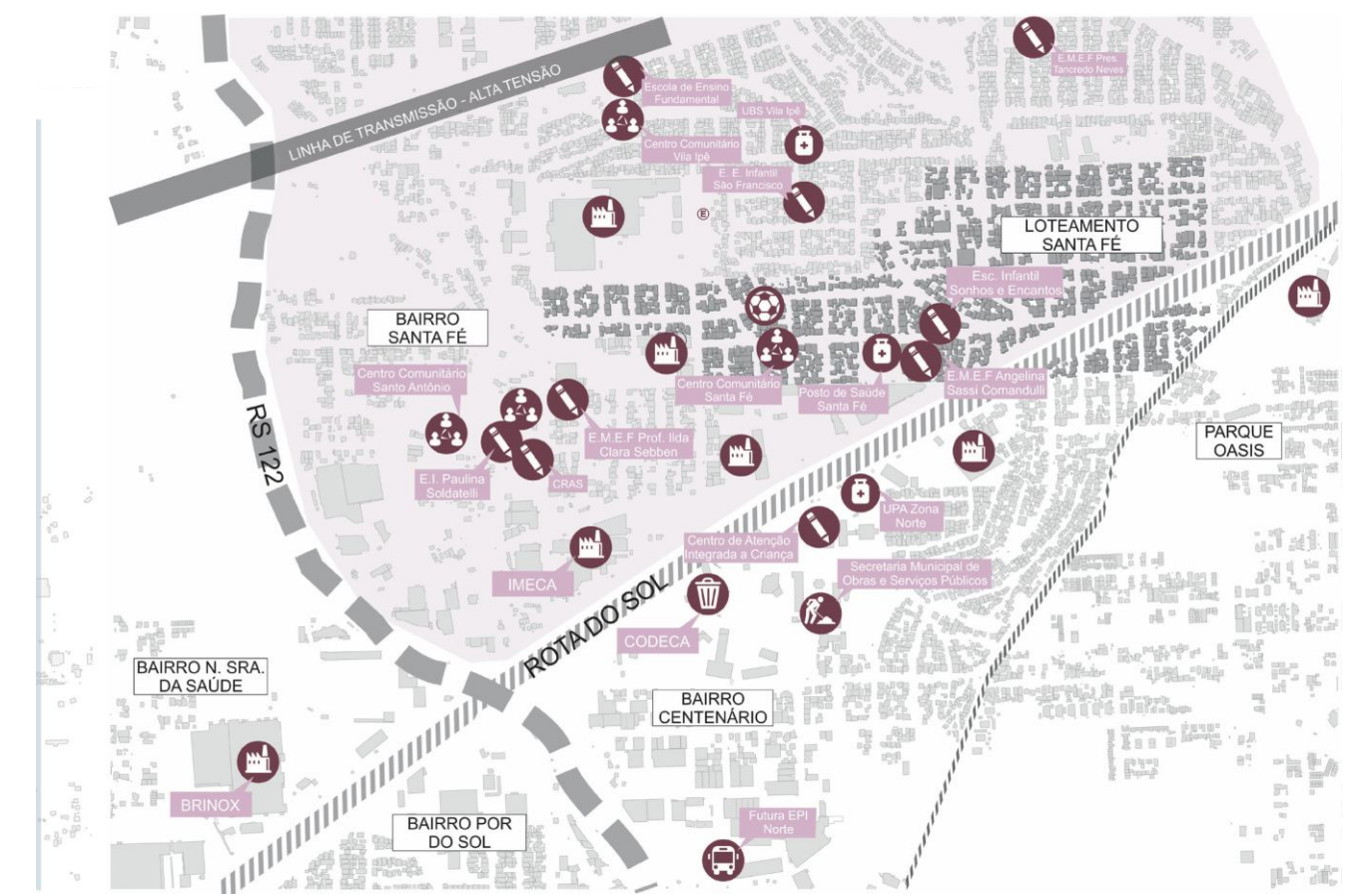


## OCUPAÇÕES IRREGULARES

A partir da década de 80, o crescimento demográfico da região foi percebido. Na década de 90 já existiam registros de relocação de moradores que ocupavam a faixa de domínio da Rodovia.

Durante as décadas seguintes, diversas tentativas por parte da Prefeitura buscaram a remoção e relocação da população que insistia em viver em áreas de risco.

Atualmente, a área da faixa de domínio se encontra com escombros da última remoção em 2017, sem novo uso atribuído ou qualquer outra estratégia para evitar nova ocupação. Tal fato é visto como uma oportunidade de intervir no local, que já tentou ser recuperado duas vezes desde a desocupação, exigindo a interferência da Guarda Municipal (Pioneiro, 2018). E enquanto isso, constata-se no novo conjunto habitacional a falta de infraestrutura de transporte, equipamentos públicos para os antigos moradores do Santa Fé. Neste cenário, os moradores tem sofrido com a mudança constante de sua vizinhança, que mescla as ocupações irregulares com tentativas da municipalidade para conter e remover tais edificações de caráter insalubre e inseguras.



## EQUIPAMENTOS NO BAIRRO

O Loteamento Santa Fé se encontra inserido em uma zona de conexões viárias mesclando usos residenciais e industriais. Tem relações diretas com a Unidade de Pronto Atendimento da Zona Norte, além do Posto de Saúde do bairro, sem maiores necessidades de infraestrutura de saúde. Também contempla diversos equipamentos institucionais voltado aos menores, como o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) Zona Norte e o Centro de Atenção Integrada à Criança (CAIC), além de diversas escolas. Em relação a serviços e comércio, o bairro possui ao longo de vias principais equipamentos locais, não havendo nenhum equipamento deste caráter com maior porte.

PRÊMIO IAB RS 2019 JOSÉ ALBANO VOLKMER

1/4