

Bianca Camargo Martins  
(Organizadora)

# O Essencial da Arquitetura e Urbanismo 3



**Atena**  
Editora

Ano 2019

Bianca Camargo Martins

(Organizadora)

# O Essencial da Arquitetura e Urbanismo 3

Atena Editora

2019



2019 by Atena Editora

Copyright © da Atena Editora

Editora Chefe: Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira

Diagramação e Edição de Arte: Lorena Prestes e Karine de Lima

Revisão: Os autores

#### Conselho Editorial

- Prof. Dr. Alan Mario Zuffo – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul  
Prof. Dr. Álvaro Augusto de Borba Barreto – Universidade Federal de Pelotas  
Prof. Dr. Antonio Carlos Frasson – Universidade Tecnológica Federal do Paraná  
Prof. Dr. Antonio Isidro-Filho – Universidade de Brasília  
Profª Drª Cristina Gaio – Universidade de Lisboa  
Prof. Dr. Constantino Ribeiro de Oliveira Junior – Universidade Estadual de Ponta Grossa  
Profª Drª Daiane Garabeli Trojan – Universidade Norte do Paraná  
Prof. Dr. Darllan Collins da Cunha e Silva – Universidade Estadual Paulista  
Profª Drª Deusilene Souza Vieira Dall’Acqua – Universidade Federal de Rondônia  
Prof. Dr. Eloi Rufato Junior – Universidade Tecnológica Federal do Paraná  
Prof. Dr. Fábio Steiner – Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul  
Prof. Dr. Gianfábio Pimentel Franco – Universidade Federal de Santa Maria  
Prof. Dr. Gilmei Fleck – Universidade Estadual do Oeste do Paraná  
Profª Drª Girlene Santos de Souza – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia  
Profª Drª Ivone Goulart Lopes – Istituto Internazionele delle Figlie de Maria Ausiliatrice  
Profª Drª Juliane Sant’Ana Bento – Universidade Federal do Rio Grande do Sul  
Prof. Dr. Julio Candido de Meirelles Junior – Universidade Federal Fluminense  
Prof. Dr. Jorge González Aguilera – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul  
Profª Drª Lina Maria Gonçalves – Universidade Federal do Tocantins  
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte  
Profª Drª Paola Andressa Scortegagna – Universidade Estadual de Ponta Grossa  
Profª Drª Raissa Rachel Salustriano da Silva Matos – Universidade Federal do Maranhão  
Prof. Dr. Ronilson Freitas de Souza – Universidade do Estado do Pará  
Prof. Dr. Takeshy Tachizawa – Faculdade de Campo Limpo Paulista  
Prof. Dr. Urandi João Rodrigues Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará  
Prof. Dr. Valdemar Antonio Paffaro Junior – Universidade Federal de Alfenas  
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande  
Profª Drª Vanessa Lima Gonçalves – Universidade Estadual de Ponta Grossa  
Prof. Dr. Willian Douglas Guilherme – Universidade Federal do Tocantins

#### Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) (eDOC BRASIL, Belo Horizonte/MG)

E78 O essencial da arquitetura e urbanismo 3 [recurso eletrônico] /  
Organizadora Bianca Camargo Martins. – Ponta Grossa (SP):  
Atena Editora, 2019. – (O Essencial da Arquitetura e Urbanismo;  
v. 3)

Formato: PDF  
Requisitos de sistema: Adobe Acrobat Reader  
Modo de acesso: World Wide Web  
Inclui bibliografia  
ISBN 978-85-7247-2654  
DOI 10.22533/at.ed.654191704

1. Arquitetura. 2. Planejamento urbano. 3. Urbanismo. I. Martins,  
Bianca Camargo. II. Série.

CDD 720

**Elaborado por Maurício Amormino Júnior – CRB6/2422**

O conteúdo dos artigos e seus dados em sua forma, correção e confiabilidade são de  
responsabilidade exclusiva dos autores.

2019

Permitido o download da obra e o compartilhamento desde que sejam atribuídos créditos aos  
autores, mas sem a possibilidade de alterá-la de nenhuma forma ou utilizá-la para fins comerciais.

[www.atenaeditora.com.br](http://www.atenaeditora.com.br)

## APRESENTAÇÃO

Nos dias de hoje, é muito discutido o papel social da Arquitetura e do Urbanismo. Por muitos anos, o papel social foi interpretado apenas como a arquitetura específica para as camadas populacionais de menor renda, sem acesso ao mercado formal de moradias – e de arquitetura. Porém, com a crise urbana em que vivemos atualmente, onde grandes parcelas da população não tem acesso às “benesses” do espaço urbano, essa discussão voltou à tona.

Muito mais do que levar a arquitetura para os mais necessitados, devemos reinventar nossa prática profissional para sermos os agentes transformadores da sociedade atual e enfrentarmos os desafios, sociais, políticos e econômicos que estamos vivenciando diariamente em nossas cidades.

Esta edição de “O Essencial de Arquitetura e Urbanismo 2” apresenta experiências das mais diversas áreas da arquitetura e urbanismo, como: arquitetura, ensino, conforto ambiental, paisagismo, preservação do patrimônio cultural, planejamento urbano e tecnologia. Assim, busca trazer ao leitor novos conceitos e novas reflexões para a prática da arquitetura e do urbanismo.

Neste contexto, é abordada desde as metodologias pedagógicas ativas a serem utilizadas no ambiente escolar até a compatibilização de projetos com o uso da Metodologia BIM (Building Information Modeling). A acessibilidade é abordada a partir de diversas perspectivas: desde um edifício isolado até a acessibilidade de uma cidade, evidenciando a importância da discussão nos dias de hoje. Cabe destacar também os estudos de análise de edificações culturais e de cenografia de exposições e performances. A relação da cidade com o seu patrimônio cultural é tratada em diversos capítulos, desde a gestão patrimonial até a utilização de cemitérios como espaços de memória – uma iniciativa prática que demonstra que a arquitetura, assim como a cultura, está em todos os lugares. Dou ênfase também à importância dada ao patrimônio imaterial, tema de extrema relevância e que é, muitas vezes, desvalorizado pelo poder público.

A discussão sobre a dinâmica dos espaços urbanos é extensa e deveras frutífera. Nesta edição, os capítulos focam na importância da arborização urbana para o bem estar da população, na participação popular nas discussões sobre a cidade, na problemática da existência de vazios urbanos em áreas urbanas consolidadas, nas estratégias de *city marketing*, na cidade global e demais temas que comprovam a multiplicidade de questões e formas de análise que envolvem a discussão sobre a vida urbana.

Por fim, são apresentados estudos sobre novas tecnologias e materiais voltados ao desenvolvimento sustentável, especialmente no tocante à gestão de resíduos da construção civil e à mitigação de riscos e desastres.

Convido você a aperfeiçoar seus conhecimentos e refletir com os temas aqui abordados. Boa leitura!

**Bianca Camargo Martins**

## SUMÁRIO

<b>CAPÍTULO 1</b> .....	<b>1</b>
PRESERVAÇÃO E RUÍNA UMA BREVE LEITURA DOS PROCESSOS DE TRANSFORMAÇÃO URBANA A PARTIR DO SKYLINE DA CIDADE DE SALVADOR	
Ana Licks Almeida Ariadne Moraes Silva Márcia Maria Couto Mello	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917041</b>	
<b>CAPÍTULO 2</b> .....	<b>18</b>
ESTUDO METODOLÓGICO DE REABILITAÇÃO URBANA: A DEFINIÇÃO DE DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS PARA CIDADE DE JOINVILLE-SC	
Maria Luiza Daniel Bonett Raquel Weiss	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917042</b>	
<b>CAPÍTULO 3</b> .....	<b>39</b>
QUARTA NATUREZA : UMA NOVA PAUTA NO PROJETO DE ARQUITETURA E URBANISMO	
Simone Back Prochnow Silvio Belmonte de Abreu Filho	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917043</b>	
<b>CAPÍTULO 4</b> .....	<b>54</b>
ANÁLISE COMPARATIVA SEGUNDO AS DIMENSÕES DA SUSTENTABILIDADE ENTRE A OCUPAÇÃO DAS CHÁCARAS SANTA LUZIA E A PROPOSTA PARA HABITAÇÃO SOCIAL DO GOVERNO DE BRASÍLIA	
Julia Cristina Bueno Miranda Liza Maria Souza de Andrade	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917044</b>	
<b>CAPÍTULO 5</b> .....	<b>73</b>
CONFORTO TÉRMICO EM ESPAÇOS ABERTOS: O ESTADO DA ARTE DO <i>UNIVERSAL THERMAL CLIMATE INDEX - UTCI</i> NO BRASIL	
Thiago José Vieira Silva Simone Queiroz da Silveira Hirashima	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917045</b>	
<b>CAPÍTULO 6</b> .....	<b>83</b>
PERCEPÇÃO DA ARBORIZAÇÃO URBANA DA CIDADE DE CALÇADO- PE, ATRAVÉS DE REGISTROS FOTOGRÁFICOS DE 1988 AOS DIAS ATUAIS	
Raí Vinícius Santos	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917046</b>	
<b>CAPÍTULO 7</b> .....	<b>95</b>
PARQUE MACAMBIRA-ANICUNS: A CIDADE NO URBANO?	
Wilton de Araujo Medeiros	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917047</b>	

<b>CAPÍTULO 8</b> .....	<b>101</b>
VAZIOS URBANOS NA CIDADE: A PRAÇA LEVI COELHO DA ROCHA	
Renata Bacelar Teixeira	
Sidney Diniz Silva	
Renata Silva Cirino	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917048</b>	
<b>CAPÍTULO 9</b> .....	<b>117</b>
ESPAÇOS LIVRES NO TÉRREO DE UM CORREDOR URBANO	
Adilson Costa Macedo	
Jessica Lorellay Cuscan Guidoti	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917049</b>	
<b>CAPÍTULO 10</b> .....	<b>137</b>
OCUPANDO O CAMPUS: INTERDISCIPLINARIDADE E PRÁTICAS EDUCATIVAS NO ESPAÇO DA CIDADE	
Renata Bacelar Teixeira	
Ednei Soares	
Talita Queiroga	
<b>DOI 10.22533/at.ed.65419170410</b>	
<b>CAPÍTULO 11</b> .....	<b>153</b>
INSURGÊNCIAS URBANAS E FEMININAS COMO PRÁTICAS CORRELATAS PARA RESISTÊNCIA TERRITORIAL	
Carolina Guida Cardoso do Carmo	
<b>DOI 10.22533/at.ed.65419170411</b>	
<b>CAPÍTULO 12</b> .....	<b>168</b>
PARTICIPAÇÃO E ESPAÇO PÚBLICO: O PROCESSO DE DIÁLOGO SOBRE O “BERLINER MITTE” EM BERLIM	
César Henriques Matos e Silva	
<b>DOI 10.22533/at.ed.65419170412</b>	
<b>CAPÍTULO 13</b> .....	<b>184</b>
REGULAMENTAÇÃO DAS ZEIS EM FORTALEZA: ASSESSORIA TÉCNICA E MOBILIZAÇÃO POPULAR	
Gabriela de Azevedo Marques	
Marcela Monteiro dos Santos	
Thais Oliveira Ponte	
<b>DOI 10.22533/at.ed.65419170413</b>	
<b>CAPÍTULO 14</b> .....	<b>200</b>
ANÁLISE DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ/SP APÓS A EXTINÇÃO DO BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO (BNH)	
Janayna Priscilla Vieira Guimarães	
Pedro Renan Debiazi	
<b>DOI 10.22533/at.ed.65419170414</b>	

<b>CAPÍTULO 15</b> .....	<b>208</b>
ACESSIBILIDADE PARA IDOSOS EM ÁREA LIVRE PÚBLICA DE LAZER	
Herena Marina Schüler	
Jessie Tuani Caetano Cardoso	
Isabela Fernandes Andrade	
<b>DOI 10.22533/at.ed.65419170415</b>	
<b>CAPÍTULO 16</b> .....	<b>221</b>
A IMPORTÂNCIA DOS ESTUDOS DA ACESSIBILIDADE NOS PLANOS URBANOS E DE MOBILIDADE	
Juan Pedro Moreno Delgado	
Jamile de Brito Lima	
Liniker de Jesus Barbosa	
<b>DOI 10.22533/at.ed.65419170416</b>	
<b>CAPÍTULO 17</b> .....	<b>234</b>
INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE: ANÁLISE DE TRÊS ESPAÇOS LIVRES DE CIRCULAÇÃO EM SANTA MARIA – RS	
Zamara Ritter Balestrin,	
Alice Rodrigues Lautert	
Luis Guilherme Aita Pippi	
<b>DOI 10.22533/at.ed.65419170417</b>	
<b>CAPÍTULO 18</b> .....	<b>252</b>
GERENCIAMENTO DE PROJETOS COMO INSTRUMENTO NA CONSTRUÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANA	
Samira Alves dos Santos	
Emmanuel Paiva de Andrade	
Carina Zamberlan Flores	
<b>DOI 10.22533/at.ed.65419170418</b>	
<b>CAPÍTULO 19</b> .....	<b>268</b>
A “CIDADE GLOBAL” E A PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA: ANÁLISE DA ATUAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL NO QUADRANTE SUDOESTE DE SÃO PAULO DE 2008 A 2017	
Isabela Baracat de Almeida	
Roberto Righi	
<b>DOI 10.22533/at.ed.65419170419</b>	
<b>CAPÍTULO 20</b> .....	<b>281</b>
A INOVAÇÃO TECNOLÓGICA COMO ESTRATÉGIA DE CITY MARKETING	
Tarciso Binoti Simas	
Sônia Le Cocq d’Oliveira	
<b>DOI 10.22533/at.ed.65419170420</b>	
<b>CAPÍTULO 21</b> .....	<b>297</b>
A EVOLUÇÃO TECNOLÓGICA E O DESENVOLVIMENTO DAS CIDADES: O POTENCIAL DAS TECNOLOGIAS DIGITAIS NO GERENCIAMENTO DAS CIDADES CONTEMPORÂNEAS	
Roberta Betania Ferreira Squaiella	
Roberto Righi	
Maria Victoria Marchelli	
<b>DOI 10.22533/at.ed.65419170421</b>	

<b>CAPÍTULO 22</b> .....	<b>312</b>
NOVOS CONCEITOS X ANTIGOS PROBLEMAS: AS CIDADES INTELIGENTES E A INFORMALIDADE URBANA	
Giselle Carvalho Leal Rafael Soares Simão Adriana Marques Rossetto	
<b>DOI 10.22533/at.ed.65419170422</b>	
<b>CAPÍTULO 23</b> .....	<b>327</b>
PODERES PÚBLICOS MUNICIPAIS E AEROPORTOS NO ÂMBITO DO PLANEJAMENTO URBANO BRASILEIRO: UM PANORAMA PARCIAL, DE 2006 A 2017	
Paulo Sergio Ramos Pinto Marcos Thadeu Queiroz Magalhães	
<b>DOI 10.22533/at.ed.65419170423</b>	
<b>CAPÍTULO 24</b> .....	<b>350</b>
URBANISMO RURAL, UMA UTOPIA NÃO REALIZADA	
Giselle Fernandes de Pinho Evandro Ziggiatti Monteiro Silvia Aparecida Mikami Gonçalves Pina	
<b>DOI 10.22533/at.ed.65419170424</b>	
<b>CAPÍTULO 25</b> .....	<b>366</b>
COMPATIBILIZAÇÃO DE PROJETOS COM METODOLOGIA BIM EM PERSPECTIVA: ESTUDO DE CASO DA APLICAÇÃO EM UM EDIFÍCIO REAL	
Eveline Nunes Possignolo Costa Geraldo Donizetti de Paula	
<b>DOI 10.22533/at.ed.65419170425</b>	
<b>CAPÍTULO 26</b> .....	<b>374</b>
COMPATIBILIZAÇÃO DE PROJETO DE INSTALAÇÕES: UM ESTUDO COMPARATIVO ENTRE O MÉTODO TRADICIONAL (2D) E A FERRAMENTA BIM	
Figueiredo, L. L. H., Mariano, L. N. Neto, L. S. C. Resende, L. G. S.	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917042126</b>	
<b>CAPÍTULO 27</b> .....	<b>382</b>
ANÁLISE DAS EQUAÇÕES UTILIZADAS PARA O DIMENSIONAMENTO DO SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTO CONFORME NBR 7229 E NBR 13969	
Mario Tachini Abrahão Bernardo Rohden Renan Guimarães Pires Spernau	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917042127</b>	



<b>CAPÍTULO 28</b> .....	<b>391</b>
DESENVOLVIMENTO DE PLANILHA ELETRÔNICA PARA CÁLCULO DE ISOLAMENTO ACÚSTICO POR VIA AÉREA CONSIDERANDO A ENERGIA LATERAL	
Rafaela Benan Zara Paulo Fernando Soares	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917042128</b>	
<b>CAPÍTULO 29</b> .....	<b>405</b>
VALORES DE REFERÊNCIA PARA AS CLASSES DE RUÍDO PREVISTAS NA NORMA NBR 15575	
Brito, A. C. Sales, E. M. Aquilino, M. M. Akutsu, M.	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917042129</b>	
<b>CAPÍTULO 30</b> .....	<b>411</b>
OCORRÊNCIA DE BOLORES EM EDIFICAÇÕES: ESTUDO DE CASO EM HABITAÇÕES CONSTRUÍDAS COM PAREDES DE CONCRETO	
Thiago Martin Afonso Adriana Camargo de Brito Maria Akutsu	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917042130</b>	
<b>CAPÍTULO 31</b> .....	<b>426</b>
DESEMPENHO HIGROTÉRMICO DE PAREDES DE FACHADA POR MEIO DE SIMULAÇÃO COMPUTACIONAL – ESTUDOS DE CASO	
Alexandre Cordeiro dos Santos Luciana Alves de Oliveira Osmar Hamilton Becere Júlio Cesar Sabatini de Souza	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917042131</b>	
<b>CAPÍTULO 32</b> .....	<b>437</b>
ADIÇÃO DE EVA E VERMICULITA EM ARGAMASSAS DE REVESTIMENTO: ANÁLISE DO DESEMPENHO TÉRMICO	
Francisco Ygor Moreira Menezes Sara Jamille Marques de Souza Felipe Fernandes Gonçalves Dielho Mariano Dantas de Moura Cicero Joelson Vieira Silva Robson Arruda dos Santos	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917042132</b>	
<b>CAPÍTULO 33</b> .....	<b>448</b>
ANÁLISE DOS REQUISITOS PARA A IMPLANTAÇÃO DA FILOSOFIA LEAN GREEN CONSTRUCTION EM EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES DE PEQUENO PORTE	
Dayana Silva Moreira Gontijo Jhonvaldo de Carvalho Santana Andreia Alves do Prado	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917042133</b>	

<b>CAPÍTULO 34</b> .....	<b>462</b>
ANÁLISE DA APLICAÇÃO DO MODELO LEAN CONSTRUCTION EM CANTEIROS DE OBRAS RODOVIÁRIAS: ESTUDO DE CAMPO EM TRECHO DA BR 158	
Taíme da Cruz Oroski José Ilo Pereira Filho	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917042134</b>	
<b>CAPÍTULO 35</b> .....	<b>469</b>
APLICAÇÃO DA METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DE PERDAS E DANOS (D <sub>A</sub> LA) NO BAIRRO VILA AMÉRICA NO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ	
Tazio Guilherme Leme Cavalheiro Viadana Fernando Rocha Nogueira Alex Kenya Abiko	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917042135</b>	
<b>CAPÍTULO 36</b> .....	<b>479</b>
APLICAÇÃO DE CONCRETO PERMEÁVEL PARA A MITIGAÇÃO DE RISCOS DE DESASTRES	
Loyane Luma Sousa Xavier Rafaela Cristina Amaral Abrahão Bernardo Rohden Esequiel Fernandes Teixeira Mesquita	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917042136</b>	
<b>CAPÍTULO 37</b> .....	<b>494</b>
ANÁLISE DA VIABILIDADE NA UTILIZAÇÃO DE RESÍDUOS ORIUNDOS DA INDÚSTRIA CALÇADISTA DE FRANCA/SP NA CONFECÇÃO DE BLOCOS DE VEDAÇÃO	
Fabiana Andresa da Silva Victor José dos Santos Baldan Javier Mazariegos Pablos	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917042137</b>	
<b>CAPÍTULO 38</b> .....	<b>508</b>
ANÁLISE DOS ÍNDICES FÍSICOS DA CINZA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS E DA AREIA NATURAL	
Luana Cechin Marcio Leandro Consul de Oliveira Mariane Arruda Martins Olaf Graupmann	
<b>DOI 10.22533/at.ed.6541917042138</b>	
<b>SOBRE A ORGANIZADORA</b> .....	<b>516</b>

# ESTUDO METODOLÓGICO DE REABILITAÇÃO URBANA: A DEFINIÇÃO DE DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS PARA CIDADE DE JOINVILLE-SC

**Maria Luiza Daniel Bonett**

Centro Universitário Católica de Santa Catarina  
Joinville – Santa Catarina

**Raquel Weiss**

Centro Universitário Católica de Santa Catarina  
Joinville – Santa Catarina

**RESUMO:** Este trabalho analisa os fatores de esvaziamento, degradação e falta de vitalidade urbana que ocorrem nos centros urbanos e os possíveis processos de intervenção que podem articular a recuperação dessas áreas a partir da proposição de estratégias e diretrizes de intervenção. Grande parte das intervenções em áreas urbanas indicam a preocupação com a expansão linear das cidades enquanto os centros, e a infraestrutura existente, ficam ociosos. Esse espraiamento está relacionado com o custo da implantação de nova infraestrutura que acompanhe esse crescimento e com a perda da identidade de áreas que, muitas vezes, fazem parte da ocupação original da cidade. Representativo desse processo, o presente trabalho traz como alvo de estudo o Bairro Centro do município de Joinville-SC. Tem como objetivo identificar e espacializar aspectos da perda da dinâmica socioeconômica/cultural e da fragilidade de interação e vitalidade urbana característicos da

área, partindo da realização de um diagnóstico, confecção de mapas temáticos e sínteses. Como resultado, há a elaboração de uma tabela de condicionantes, deficiências e potencialidades (CDP). Esta, subsidia a elaboração de possíveis ações e a construção de uma matriz de níveis de compatibilidade sob a ótica de diferentes áreas do planejamento e desenho urbano, convergindo para a sistematização de diretrizes para um projeto.

**PALAVRAS-CHAVE:** centros urbanos; degradação; dinâmica urbana; vitalidade urbana; matriz de conflitos e convergências.

**ABSTRACT:** This paper analyzes the factors of urban emptying, degradation and lack of vitality that occur in urban centers and the possible intervention processes that can articulate the recovery of these areas through the proposition of strategies and intervention guidelines. Most interventions in urban areas indicate concern about the linear expansion of cities while the centers and the existing infrastructure are idle. This spreading is related to the cost of implementing new infrastructure that accompanies this growth and the loss of identity of areas that are often part of the city's original occupation. Representative of this process, the present study is aimed at the Center District of the city of Joinville-SC. It aims to identify and spatialize aspects of the loss of socioeconomic

/ cultural dynamics and the fragility of urban interaction and vitality characteristic of the area, starting with a diagnosis, thematic maps and synthesis. As a result, there is a list of conditions, deficiencies and potentialities (CDP). This, subsidizes the elaboration of possible actions and the construction of a matrix of levels of compatibility from the perspective of different areas of urban planning and design, converging to the systematization of guidelines for a project.

**KEYWORDS:** urban centers; degradation; urban dynamic; urban vitality; matrix of conflicts and convergences.

## 1 | INTRODUÇÃO

Os centros urbanos, além de serem símbolos da história e da cultura local, apresentam grande relevância econômica. A sua origem está na localização estratégica que apresenta a possibilidade de minimizar o tempo e os custos gastos nos deslocamentos espaciais das pessoas, complementada pela gama de serviços e pela excelente infraestrutura encontrada nesses centros (VILLAÇA, 2001). Um centro urbano tem como função principal possibilitar os encontros e trocas, em um local onde se reúnem os mais significativos acontecimentos políticos, culturais, sociais e artísticos. Identificados como o lugar mais dinâmico da vida urbana, os corações das cidades são marcados pelo fluxo de pessoas, veículos e mercadorias, fortalecendo, através desse somatório, a sua centralidade. Nesse sentido, esta pesquisa tem como tema a análise da área central de Joinville-SC, levantando aspectos dos processos de perda da dinâmica socioeconômica/cultural e da fragilidade de interação e vitalidade urbana e, a partir disso, a discussão de possíveis diretrizes e intervenções para a recuperação dessas áreas que compõem o Bairro Centro.

### A questão da Reabilitação Urbana em Áreas Centrais

Conhecer os fatores que contribuíram e contribuem para a formação e transformação dos centros urbanos é imprescindível para compreender as configurações urbanas, as dinâmicas, os usos e as funções. De acordo com Blascovi (2006) ao discorrer sobre a temática: “A dinâmica das áreas centrais tem relação direta com os processos de produção e apropriação do espaço urbano ao longo da história” (BLASCOVI, 2006).

Segundo Villaça (1998), “o centro é produto da aglomeração territorial organizada”. Dessa forma, o centro da cidade se configura num território carregado de funcionalidade e simbolismo, tornando-se a sede do poder religioso, político e cultural.

No início do século XX, as áreas urbanas centrais tinham como principais características a concentração de uso comercial, a verticalização e o adensamento, tornando-as áreas diferenciadas diante do restante da cidade. A partir dessa configuração desses processos de produção das cidades, começaram a surgir os diversos problemas como trânsito intenso e falta de manejo da gestão tradicional. Houve a necessidade

de renovar o ambiente construído e os centros urbanos passaram por um constante processo de definição e redefinição, marcados pelo conflito de interesses de diferentes atores sociais (CÔRREA, 2003).

A Carta de Atenas, elaborada no Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM), em 1933, foi um documento que trouxe a ideologia do urbanismo moderno organizada em seus conceitos principais, propostos em quatro funções básicas para a cidade – habitar, trabalhar, recrear e circular – que deveriam ser organizados de forma setorizada, sem acúmulo de funções. A partir dessa nova setorização, os centros ficaram restritos às funções comerciais e de serviço. A ausência do uso residencial fez com que a utilização se limitasse ao período diurno, causando a subutilização da infraestrutura existente e tornando esses locais inseguros. Enquanto isso, a administração pública contribuiu com o processo de esvaziamento das áreas centrais através das legislações de uso e ocupação do solo, direcionando as políticas de habitação social para as periferias das cidades (BLASCOVI, 2006).

O deslocamento do uso residencial para as áreas periféricas organizou-se da seguinte forma: as zonas de menor valor imobiliário, disponibilizadas por políticas públicas habitacionais, foram destinadas às famílias de baixa renda; em contrapartida o mercado imobiliário tomou as regiões privilegiadas por sua localização e de melhor qualidade ambiental, o que dispara o valor do solo destas áreas.

Os centros das cidades passaram a ser substituídos por regiões periféricas, que acabavam incorporando a função central de atrair investimentos, tanto públicos quanto privados. A partir dessa nova organização espacial, ocasionou-se o declínio dos centros urbanos. Sobre isso, Ascher (2003) afirma: “A centralidade única foi detonada em razão do zoneamento e da centralidade múltipla”. Vale citar ainda que o valor das terras na área central (aluguéis e impostos) contribuiu para que mais usuários se afastassem da região, por não conseguirem arcar com as despesas.

Blascovi (2006) diz que, à medida em que o centro passava por esses processos de esvaziamento e degradação/deterioração, as novas áreas de expansão da cidade que recebiam diversos investimentos privados passaram a ser o foco dos investimentos públicos, em busca de suprir as necessidades de infraestrutura e serviços dessa nova demanda. Isso causou a redução dos investimentos nas áreas centrais, deixando a área cada vez menos atrativa à população.

Esse padrão da alteração das funções no centro das cidades que desencadeou o esvaziamento e, conseqüentemente, na sua degradação, pode ser observado em diversas cidades do Brasil e do mundo. Na Europa e na América do Norte a preocupação com a recuperação se destaca na década de 1950, em função do pós-guerra, porém no Brasil esses processos se iniciaram, principalmente, na década de 1980 (VARGAS; CASTILHO, 2009).



## **A Importância da Recuperação dos Centros Urbanos**

Analisando o processo da degradação dos centros e como isso resultou na sua perda de função e identidade, estes deixam de ser locais de atração e passam a ser evitados pela população. “Essa situação resulta na subutilização dos recursos disponíveis nas áreas centrais, como infraestrutura, sistema de transportes e estoque imobiliário” (PROGRAMA NACIONAL DE REABILITAÇÃO DE ÁREAS URBANAS CENTRAIS, 2005 p.18), simultaneamente em que a ocupação acontece cada vez mais distante dessas áreas.

Segundo Vargas e Castilho (2009) recuperar os centros urbanos degradados nos dias atuais significa potencializar o uso da infraestrutura existente; estimular a reutilização de seus edifícios e conseqüentemente a valorização do patrimônio construído; dinamizar o comércio e gerar novos empregos; o que resulta na melhora da imagem da cidade, criando um espírito de comunidade e pertencimento. Resumidamente, implementar ações atrativas à investimentos, moradores, usuários e turistas, focando na dinamização da economia urbana e na melhoria da qualidade de vida.

Com o objetivo de conter esse processo de esvaziamento e degradação, várias intervenções urbanas têm sido propostas e executadas, trazendo estratégias e diretrizes variadas, com resultados, algumas vezes, inesperados, impressionantes e até mesmo distantes dos objetivos iniciais (VARGAS; CASTILHO, 2009). Nesse processo, cabe destacar três períodos cronológicos importantes no progresso de ações e intervenções em áreas centrais urbanas:

### **A Renovação Urbana - 1950-1970**

Nessa época, o processo de intervenção em áreas urbanas foi marcado pela busca ao novo, demolir e construir para renovação. No continente europeu, a reconstrução do pós-guerra se difundiu com a ideologia do urbanismo do Movimento Moderno. Como já dito anteriormente, essa ideologia foi conceituada pela Carta de Atenas, que estimulava o zoneamento rígido configurado a partir de quatro funções básicas.

Durante a década de 1970, a renovação urbana era voltada aos planos viários e quanto às tipologias arquitetônicas configuravam-se edifícios isolados e monofuncionais que não conversavam com o entorno e, assim, não incentivam a atração de usuários, prejudicando a vitalidade urbana (VARGAS; CASTILHO, 2009).

### **A Preservação Urbana 1970-1990**

Esse novo período esteve centrado na valorização à memória, ao patrimônio histórico e ao objetivo de que os centros urbanos devem ser elementos essenciais de

vida e identidade ao orgulho cívico (VARGAS; CASTILHO, 2009).

A preservação urbana é beneficiada nessa fase, já que ao incorporar os edifícios históricos nos projetos de reestruturação das atividades nos centros, as práticas de comércio e serviços já existentes no local eram mantidas (VARGAS; CASTILHO, 2009).

As estratégias para atrair a população de volta aos centros urbanos foram: a intervenção física por meio de projetos arquitetônicos (empreendimentos); o estabelecimento de políticas urbanas; e a implementação de programas de gestão compartilhada (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Castilho (1998) afirma que no Brasil, em 1979, foram criadas duas entidades no Ministério de Educação e Cultura, a Secretaria de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e a Fundação Pró-Memória, a fim de direcionar as políticas de recuperação das áreas centrais no país. Em 1987, a Carta de Petrópolis, documento de referência criado no “1º Seminário para a Revitalização de Centros Históricos”, tinha o objetivo de elencar as premissas para a preservação dos sítios históricos urbanos, onde a cidade era “um organismo histórico resultado do processo de produção social”.

### **A Reinvenção Urbana 1990-2004**

A evolução da era digital e das comunicações, produto dessa época, trouxe a difusão dos meios de informação e transformou a relação das atividades econômicas com o território, tornando-os mais independentes do espaço físico (VARGAS, 1992). Essa fluidez dos meios de comunicação transformou o território de local de produção para local de consumo.

Vargas e Castilho (2009) citam que não foram muitas as inovações para as estratégias de intervenção das áreas centrais durante esse período. A diferença se encontra na dimensão dos projetos propostos, no foco das intervenções, no manejo da gestão e aumento dos canais de divulgação, que trouxe mais envolvidos à situação. Com isso, a abrangência aumentou as proporções e chegou à propostas para outras áreas degradadas da cidade, como indústrias e portos subutilizados e orlas rodoviárias abandonadas e em desuso.

Nesse cenário, os processos de intervenção e intencionalidades de recuperação dos centros urbanos estão diretamente ligados ao contexto histórico vivenciado. Porém, cabe destacar que desde 1960 várias das estratégias utilizadas estão presentes até os dias atuais, como a preservação dos valores emocionais (áreas antigas e de preservação histórica); a recuperação de edifícios antigos com ênfase na habitação; incentivo ao lazer, ressaltando cultura local; o destaque aos espaços públicos; empreendimentos multifuncionais direcionados à cultura; e a associação de projetos arquitetônicos com políticas e programas de gestão urbana, aspectos fundamentais para o dinamismo e valorização dos espaços urbanos centrais.

## A Urbanidade e a Vitalidade dos Centros Urbanos

Os espaços urbanos são compostos por elementos inertes (espaços públicos) e por elementos animados (pessoas e veículos). Apropriando-se da integração de ambos os elementos, o conceito de urbanidade se refere ao modo como os espaços da cidade acolhem as pessoas. Espaços com urbanidade são hospitaleiros, o oposto são espaços inóspitos, hostis, sem urbanidade. São as características ou qualidades do espaço e da conexão desses espaços, conectando uma rede, que garantem urbanidade. Os espaços mais integradores ou integrados tendem a ser espaços com mais vitalidade, com mais usuários, vivenciando o espaço. A condição de urbanidade está em algo que se origina no urbano, na cidade, no meio edificado, e é direcionado às pessoas (AGUIAR, 2012).

O conceito de vitalidade refere-se à diversidade de usos existentes em um determinado lugar, bairro, cidade. Segundo Jacobs (1961), é essencial que os bairros abriguem mais de uma função principal. Essas funções devem ser capazes de “garantir a presença de pessoas que saiam de casa em horários diferentes, estejam nos lugares por motivos diferentes”, e se utilizem da infraestrutura. Para Jacobs, a movimentação de pessoas, independente do motivo, pode ser considerada um atrativo para mais pessoas.

Os usos mistos nos centros urbanos têm potencial de gerar vitalidade durante o tempo todo, transformando espaços conforme atrai mais pessoas. Para chegar nesse ideal é necessário aplicar ações integradas que promovam e sustentem a diversidade funcional e social desse espaço, a identidade cultural e vitalidade econômica (BLASCOVI, 2006). O estímulo à função habitacional tem se destacado como fator chave em busca da requalificação dos centros urbanos.

### Estatuto da Cidade como propulsor de desenvolvimento urbano das áreas centrais

No sentido de aprimorar as ações de requalificação das áreas urbanas, o Plano Diretor de cada cidade possibilita o uso de instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade (EC) como mecanismo de ampliação e equidade do o acesso a terras para fins de produzir moradia, inclusive em áreas centrais da cidade. Dentre os principais instrumentos que promovem e garantem esse acesso, destacam-se:

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): Esse instrumento define parte das regras de uso e ocupação do solo nas cidades e estabelecem áreas destinadas à construção de moradia popular. As ZEIS aplicadas à vazios são áreas urbanas vazias ou subutilizadas que podem ser destinadas à construção de novas moradias. A intenção é garantir que terras bem localizadas e dotadas de infraestrutura tenham uma porcentagem destinada ao mercado de habitação de interesse social, visando reduzir o preço dos terrenos e aumentar a capacidade de negociação da prefeitura com os

proprietários de terras em locais em que o mercado imobiliário atua com mais viés.

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC); IPTU Progressivo no Tempo; Desapropriação com Títulos da Dívida Pública: Esses instrumentos devem ser aplicados de forma sequencial, a fim de induzir a repressão pela má utilização do solo urbano.

O PEUC é o instrumento em que a prefeitura obriga o proprietário de um imóvel a fazer um melhor uso desta localização, fixando um prazo para que isso aconteça. A finalidade do uso desse instrumento é evitar a ociosidade dos terrenos localizados privilegiadamente na cidade, ou então dotados de infraestrutura urbana, para que sejam melhor aproveitados.

O IPTU progressivo no tempo é um instrumento que pune o proprietário de um terreno pouco aproveitado ou subutilizado, aumentando anualmente a taxa da alíquota de IPTU do imóvel enquanto for descumprida a obrigação de fazer um melhor uso do mesmo.

Já a Desapropriação com Títulos da Dívida Pública é a perda da propriedade particular sobre um terreno urbano em favor da prefeitura, mediante pagamento com títulos da dívida pública. É também conhecida como desapropriação-sanção.

Consórcio Imobiliário: Esse mecanismo viabiliza parcerias entre proprietários de imóveis e prefeituras, a fim de urbanizar áreas carentes de infraestrutura e serviços urbanos, que contenham imóveis subutilizados ou em desuso. O proprietário passa ao poder público municipal o imóvel, e a prefeitura se responsabiliza por executar as obras de urbanização, parcelamento ou até mesmo a construção das habitações. Em contrapartida, o proprietário ganha alguns lotes ou unidades habitacionais no valor correspondente do terreno antes da execução das obras.

Dessa forma, buscando uma cidade mais dinâmica, de sobreposição de atividades, com espaços e oportunidades equitativas e de multifuncionalidades, é possível trazer os moradores de volta ao centro da cidade. Sobretudo, como modo de atingir um planejamento sustentável, com estratégias habitacionais apoiadas pelas políticas, de qualidade ambiental, segurança, educação e mobilidade urbana.

A escolha pela reabilitação de áreas urbanas centrais enfatiza a busca pelo desenvolvimento urbano sustentável e pela recuperação da dinâmica dessas áreas, com a participação da população. Como área de estudo e análise, foi delimitado um perímetro no bairro Centro de Joinville, que tem perdido sua diversidade de usos ao longo dos anos, mas que tem grande potencial de recuperação.

Para chegar à proposta da reabilitação por meio da criação de espaços públicos, incentivo à cultura e à habitação, com o intuito de resgatar a dinâmica perdida, serão analisados neste trabalho os processos que levaram ao esvaziamento dessa área, à degradação e a perda de sua função.

## 2 | O CASO DE JOINVILLE-SC: BAIRRO CENTRO

A macro área de estudo é a cidade de Joinville, em Santa Catarina, fundada em 9 de março de 1851 com a chegada de imigrantes da Alemanha, Suíça e Noruega. Ela se localiza no litoral norte de Santa Catarina, entre a Serra do Mar e a Baía da Babitonga (TERNES, 1993). O município possui a área de 1.135,05 km<sup>2</sup>. A altitude média da sede é de 4,5 m e o ponto culminante do município é o Pico da Serra Queimada, com 1.325m (IPPUJ, 2016).

O início de seu povoamento concentrou-se ao redor do porto de desembarque às margens do Rio Cachoeira, mais tarde sua expansão se deu ao longo da Estrada Dona Francisca (hoje Rodovia SC-301) que liga o centro da cidade ao planalto norte catarinense e, após o fechamento do Canal do Linguado, ao longo da estrada que liga a cidade à Ilha de São Francisco do Sul (TERNES, 1993). De acordo com o IPPUJ (2016), mais de 60% do território da cidade é coberto pela Floresta Atlântica e seus ecossistemas associados. Os manguezais remanescentes da área da Baía da Babitonga ocupam cerca de 36 km<sup>2</sup> e destes, aproximadamente 3.100 ha, estão no território municipal (IPPUJ, 2016). O município encontra-se a oeste sobre terrenos cristalinos da Serra do Mar e a leste sobre uma área de sedimentar costeira. A oeste está o planalto ocidental, com altitude média de 800 m, estendendo-se até os contrafortes da Serra do Mar. A leste está a região de planícies sedimentares aluvionais e em partes da linha da costa encontram-se manguezais (IPPUJ, 2016).

O desenvolvimento do município e sua morfologia urbana estão diretamente ligados à indústria de metalurgia, têxtil e o comércio. Até a década de 1950 apresentava uma população basicamente rural, a partir dos anos 1960 experimentou uma evolução da população urbana que aumento consideravelmente até os anos 1980, quando houve uma queda em função da crise que abalou o País. No mesmo período entre 1950 e 2010 a evolução do crescimento populacional em Joinville vira de predominância rural a ter quase uma população praticamente urbana. Sendo a população urbana de Joinville em 2010 de 96,61%, enquanto a rural fica apenas com 3,39%, aonde em 1960 a população urbana somava apenas 48,11% do total de habitantes do município (GOUDARD, 2014).

O Centro da cidade, objeto de estudo em questão, foi um dos bairros que, juntamente com o Saguacú e América, mais se desenvolveram em questão de infraestrutura, porém houve uma queda significativa na densidade demográfica (índice de habitantes por área) com o passar dos anos. Isso significa que, nessa região há, entre outros aspectos, melhores condições de saneamento básico, fornecimento de água potável e pavimentação viária, porém pouca demanda de utilização de moradores. Enquanto a infraestrutura ali existente é subutilizada, a dos bairros mais adensados é sobrecarregada.

A região do centro de Joinville, que conta com uma população residente de aproximadamente 6 mil habitantes, cerca de 1% da população municipal, hoje se trata



de um local que sofre com a falta de vitalidade urbana, devido ao excesso de vazios urbanos e usos massivamente comerciais e institucionais. A típica região central teve suas funções e espaços alterados ao longo do tempo, onde os espaços abertos e construídos foram sofrendo degradação, ocasionando no esvaziamento habitacional e sobrecarga do sistema viário durante o período do dia, visto que os deslocamentos são realizados por veículos, tornando-se um local mais de passagem do que permanência. Além disso, a cidade de Joinville conta com um agravante ambiental, que é o Rio Cachoeira e sua bacia hidrográfica, que apresenta uma enorme mancha de inundação em grande parte do bairro central, proporcionando danos irreversíveis para muitos dos cidadãos e moradores da região.

O incentivo à expansão territorial urbana em direção às áreas periféricas da cidade também tem contribuído para o processo de esvaziamento e degradação do Centro. Uma hipótese para solucionar este problema seriam intervenções urbanas voltadas ao incentivo a frequência e permanência no local, que podem reverter o processo de degradação do centro, por meio de atividades relacionadas à cultura e a moradia, redinamizando uma área que é dotada de infraestrutura e possui grande importância histórica para a cidade. Sobretudo, pela reabilitação de suas áreas urbanas centrais enfatizando o desenvolvimento urbano sustentável e a dinamização com a participação da população.

Segundo o Ministério das Cidades e o Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais (2006), reabilitar os centros urbanos das grandes cidades brasileiras que passam por processos de esvaziamento e degradação em função da forma de ocupação e crescimento urbanos é uma prioridade no planejamento do desenvolvimento urbano. Ao redinamizar uma área de tamanha importância histórica com diversos atrativos em seu entorno, preserva-se a memória da cidade e contribui-se com a homogeneização da ocupação de um território urbano dotado de infraestrutura. A motivação parte do princípio de transformar a cidade em um ambiente mais humano buscando a melhoria na vida de seus habitantes. Dessa forma, cabe utilizar-se como ferramenta para efetivação o zoneamento previsto pelo Plano Diretor como principal instrumento de política urbana e estratégias de desenvolvimento.

## **3 | METODOLOGIA**

### **3.1 Sínteses: do diagnóstico ao prognóstico**

Levando-se em consideração a problemática de áreas centrais e o conceito de urbanidade, criou-se uma tabela síntese com os pontos chave mais importantes voltados para o planejamento urbano e o desenho urbano. No âmbito do planejamento, buscou-se compreender as causas do esvaziamento da área central, os períodos de intervenção. Posteriormente, identificação de agentes que possivelmente potencializarão o movimento da recentralização, como os programas e políticas

urbanos, assim como instrumentos urbanísticos e sua aplicação.

Nas questões do desenho urbano, traçou-se seis princípios facilitadores da urbanidade norteadores potenciais para recentralizar a região central, que são: Espaços Públicos; Uso controlado do automóvel; Transporte Público de qualidade; Incentivo à moradia; Diversidade de atividades e usos; Código de forma e tipologias arquitetônicas. Foram destacadas as medidas de controle urbano e como elas funcionam, positiva ou negativamente na busca da vitalidade urbana.

### **3.2 Reconhecimento e Análise da Área de Estudo**

Nessa etapa, delimitou-se a área de estudo: o Centro de Joinville. O estudo inicializou pela análise documental de pesquisas e trabalhos realizados em sítio, em uma linha do tempo desde a década de 50 até os dias atuais, levando em conta todas as intervenções já realizadas, culminando com o Plano Diretor vigente e a LOT (Lei de Ordenamento Territorial-2017). Através de softwares de geoprocessamento criaram-se mapas de aspectos qualitativos e quantitativos. Cruzando diferentes dados a partir da base cartográfica do IBGE e do Sistema de Informações Municipais Georreferenciadas de Joinville (SIMGEO), geraram-se informações espacializadas em mapeamentos sínteses que mostram as fragilidades e potencializadas do Bairro em termos de vitalidade, dinamismo e estrutura urbana. Concomitantemente, as informações foram tabuladas em uma matriz por áreas temáticas, criando-se um score de valoração da qualidade dos aspectos e das características favoráveis à urbanidade e vitalidade urbana

A relação de mapeamentos e cruzamentos contaram com: Evolução do Sistema Viário e sua hierarquia de Joinville; Uso e Ocupação do Solo (Evolução; Vetores de Ocupação); Cheios e Vazios; Centralidades; Perfil Socioeconômico (Renda, faixa etária, escolaridade); Equipamentos Urbanos; Declividade; Hipsometria; Mancha de Inundação; APPs (Bacias Hidrográficas;; Índices Urbanísticos; Zoneamento. Além disso, a realização de visitas e levantamento fotográfico considerando: 1) observação da área em dias úteis, focando nas estruturas que facilitam a urbanidade; 2) observação da área aos finais de semana, para conseguir contrabalançar com os dias úteis; 3) análise dos espaços públicos presentes na área de estudo e seus estados de conservação; 4) verificação do uso do solo; 5) geração de registro fotográfico das edificações e dos espaços vazios ou subutilizados e da estrutura viária.

### **3.3 Proposta de diretrizes e estratégias para um possível Planejamento e Projeto Urbano**

As diretrizes urbanas foram definidas visando diretamente a organização das estruturas facilitadoras de urbanidade. Suas definições e estratégias surgiram por

meio da construção de uma tabela de confronto entre problemas e potencialidades e, por fim, em uma matriz de diferentes níveis de compatibilização das propostas em diversas áreas de atuação, como ambiental, socioeconômica, habitação e mobilidade.

## População Residente

O Centro de Joinville está localizado na região Centro-Leste da cidade, tendo como bairros limítrofes: América, Atiradores, Anita Garibaldi, Boa Vista, Bucarein e Saguacu. O bairro vem sofrendo um processo de esvaziamento populacional incentivado pelo modelo de expansão linear implantado na cidade, que ocasiona o espraiamento. Ao comparar o crescimento da população do bairro Centro e de outros bairros mais afastados, como Aventureiro, Costa e Silva, Iririú, Floresta e Vila Nova, nota-se que enquanto o primeiro teve um acréscimo moderado na população, os demais apresentaram um significativo aumento, além de já abrigarem boa parte dos usos residenciais da cidade. Isso demonstra um desinteresse pela área central. Esse constante processo de esvaziamento tem gerado uma degradação física e econômica desta área que pode ser percebida em diversos locais do Bairro, ao analisar suas edificações pichadas, degradadas, e até mesmo abandonadas, com a estrutura tão comprometida que coloca em risco a vida dos transeuntes. A seguir, ilustrado em forma de infográficos (Figura 1), apresenta-se a evolução populacional de alguns bairros da cidade de Joinville entre os anos 2000 até 2010 e o aumento percentual em relação ao próprio bairro:

### Evolução Populacional de alguns bairros em Joinville (2000 - 2010) em número de habitantes

Fonte: IBGE, 2010.


Legenda:

-  População no ano de 2000
-  População no ano de 2010

#### Aventureiro - Zona Leste

 30395 habitantes  
 36560 habitantes

#### Centro - Zona Central

 4431 habitantes  
 5375 habitantes

#### Costa e Silva - Zona Norte

 22299 habitantes  
 26512 habitantes

#### Floresta - Zona Sul

 16990 habitantes  
 19079 habitantes

#### Iririú - Zona Leste

 21357 habitantes  
 25007 habitantes

#### Vila Nova - Zona Oeste

 15695 habitantes  
 20757 habitantes

Fazendo uma rápida análise desses dados, consegue-se ver que a população aumentou nesses 10 anos em relação ao próprio bairro. Porém, se fizermos uma comparação entre os bairros, logo evidencia-se que o Centro é o de menor população residente, e teve um aumento muito pequeno se comparando ao restante. Portanto, já é possível identificar o déficit habitacional no Centro de Joinville, um dos conflitos a ser tratado no desenvolvimento desse trabalho.

Ainda que o Centro abrigue menos moradores que a maioria dos bairros de Joinville, a região recebeu investimentos imobiliários expansivos em alguns empreendimentos de arquitetura notável e grandiosa para a cidade. Por tratar-se de uma área privilegiada, o padrão dos edifícios é alto, destacando-os em meio às edificações antigas ou abandonadas da área central, que passa pelo processo de degradação.

O Centro de Joinville possui uma grande variedade de tipologias arquitetônicas e classes econômicas sociais que o habitam. Enquanto que o miolo central é normalmente habitado por moradores de classe econômica mais baixa, algumas regiões são consideradas nobres e ocupadas por residências de alto padrão. Segundo a Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável de Joinville, em 2017 mais de 25% dos moradores do bairro possuem renda média mensal acima de 5 salários mínimos, e que mais de 15% possui uma renda maior que 10 salários mínimos. Isso gera um processo de segregação social.

## Aspectos Ambientais

Conforme o Mapa de Aspectos Ambientais (Figura 2), Joinville é uma cidade que se desenvolveu nas margens da Bacia Hidrográfica do Rio Cachoeira. O Rio passa pelo limite leste da delimitação do Bairro com o Morro do Boa Vista. Essa região é a mais crítica perante a mancha de alagamento, pois em períodos de maré cheia, não é necessário nem que chova para que o Rio transborde. Isso acarreta em uma degradação na qualidade ambiental da região e, conseqüentemente, no desinteresse da população de viver nesse local.

Diante do mapa, pode-se destacar uma quantidade considerável de áreas verdes livres que podem ser utilizadas para a permeabilidade das águas das chuvas e ter funcionalidade como áreas de lazer para a sociedade, como parques públicos e praças. As massas de vegetação do centro são escassas, e isso está diretamente ligado com o conforto ambiental da região. As árvores exercem papel fundamental para amenizar as ondas de calor, ocasionadas pela temperatura da incidência solar no asfalto e nas edificações.

Em teoria, quanto mais verde a cidade, melhor a qualidade do ar que se respira

e mais agradáveis são a paisagem e o clima - as sombras criadas pelas copas, a umidade gerada pela vegetação em geral e a quantidade maior de área permeável são características que ajudam nesse aspecto. O planejamento do manejo e da manutenção dessas árvores é fundamental para a adequação das mesmas às necessidades do ambiente urbano.

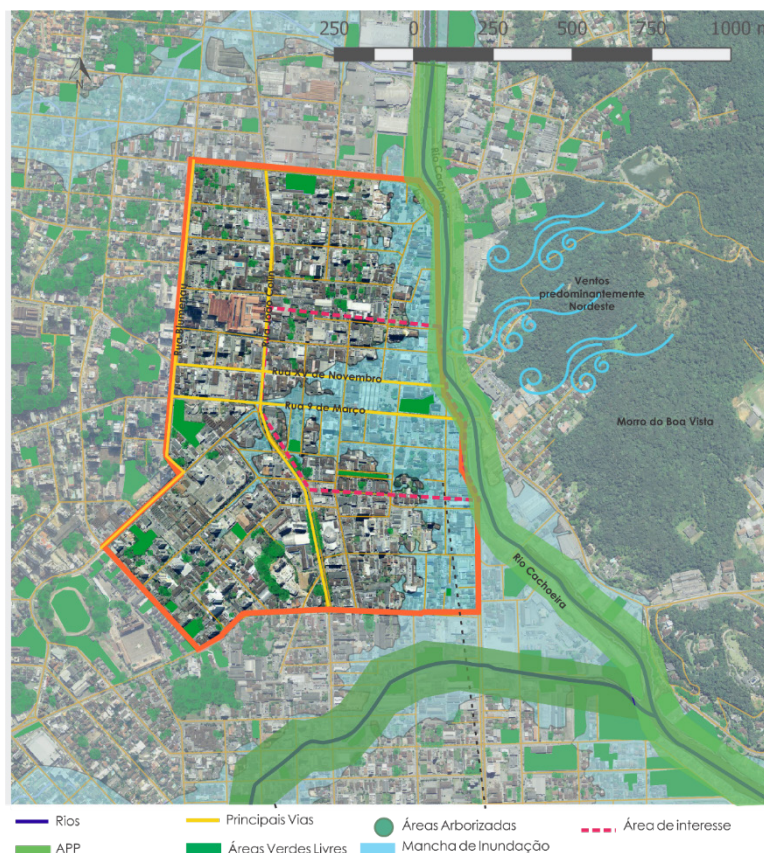


Figura 2: Mapa de cruzamento de informações ambientais de Joinville

Fonte: Autora, 2017

## Atendimento dos Equipamentos e Infraestrutura Viária

Um dos equipamentos que mais gera fluxo de pessoas é o terminal urbano de transporte coletivo do centro. Esse equipamento gera uma centralidade local, que ocasiona um fluxo constante, gerado por pedestres, ônibus, veículos e transportes de carga. A centralidade desenvolve um grande fluxo de mercadorias devido ao comércio que se instala na região. Portanto, essa centralidade juntamente com a movimentação dos comércios e serviços do centro, é um potencial conflito que precisa ser tratado, a fim de diluir esses fluxos intensos, constituindo uma malha fluida e funcional para atender os usuários. A população se desloca constantemente até o bairro central da cidade, pois há grande concentração de trabalho, estudos e disponibilidade de serviços. Segundo o IBGE (2010), Joinville tem uma frota de carros que alcança uma média de 1 automóvel para cada 3 pessoas. Em horários de pico, a maioria da malha viária central fica congestionada. Segundo o Mapa de Infraestrutura Viária (Figura 3), pode-se identificar vários pontos de conflito de fluxo que geram problemas no trânsito



da cidade.

O centro é local de comércio e serviços abundantes e, por isso, tem demanda de entrega e envio de mercadoria constantes, o que ocasiona em fluxo de cargas constante. As vias estruturantes da cidade que cruzam o centro são os caminhos de passagem principal dos veículos de carga. As linhas de transporte público abrangem o bairro central de forma geral, pois é onde se localiza o terminal urbano. Dali, partem várias rotas para todo o perímetro urbano, por isso a concentração de fluxo é intensa.

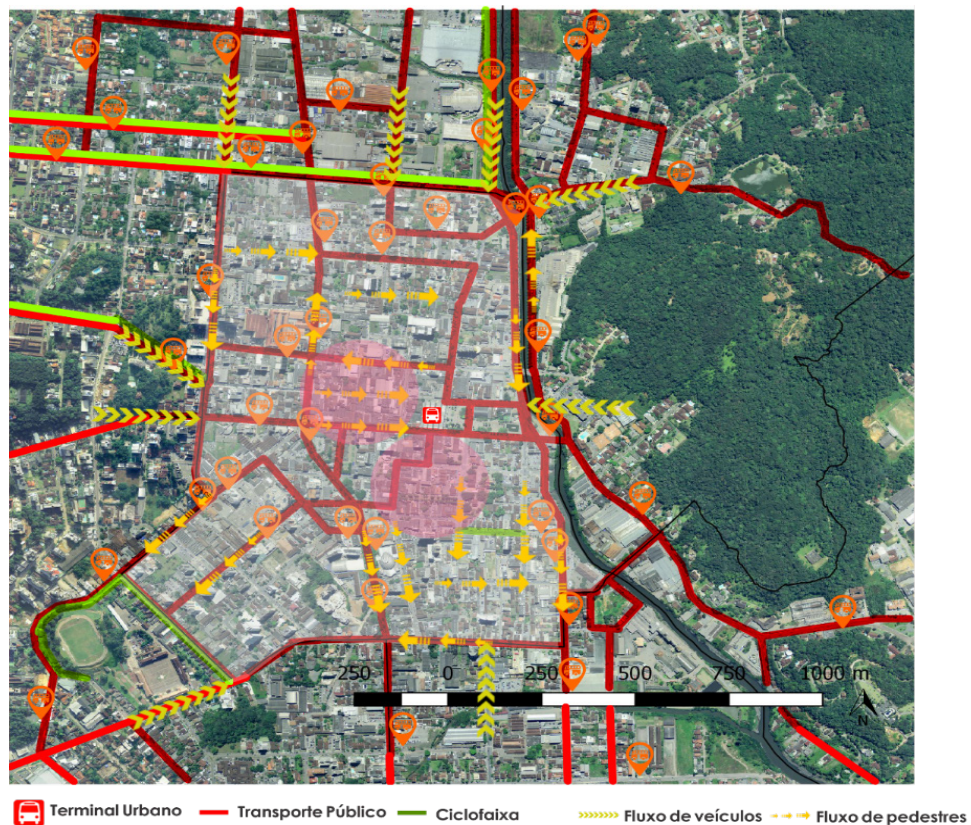


Figura 3: Mapa de Equipamentos Urbanos de Joinville

Fonte: Autora, 2017

## Densidade Habitacional e Uso do Solo

A cidade de Joinville é subdividida em regiões, de acordo com o Setor Censitário (IBGE, 2010). Essas regiões variam de acordo com algum parâmetro em análise, que neste caso se aplica à densidade, medida em habitantes por quilômetro quadrado. Esse índice ajuda a identificar áreas que mais irão demandar de infraestrutura, além de apontar áreas que estão subutilizadas. Ao cruzar o mapa de Densidade Habitacional (Figura 4) juntamente com o mapa de Uso do Solo (Figura 5), entende-se a tendência da ocupação que ocorre. A maioria das edificações tem gabarito baixo, de dois a três pavimentos, com pé-direito alto no térreo, características da arquitetura existente na época do início do desenvolvimento de Joinville. O uso que mais se destaca nessa área é o comercial e de serviços. A concentração do uso comercial e de sua tipologia estimula o uso diurno da área por uma população específica, que vai em busca de



produtos específicos ou usa a área como passagem. À noite, fora do horário comercial, as ruas ficam praticamente desertas, o que gera grande insegurança e inibe o uso da área.

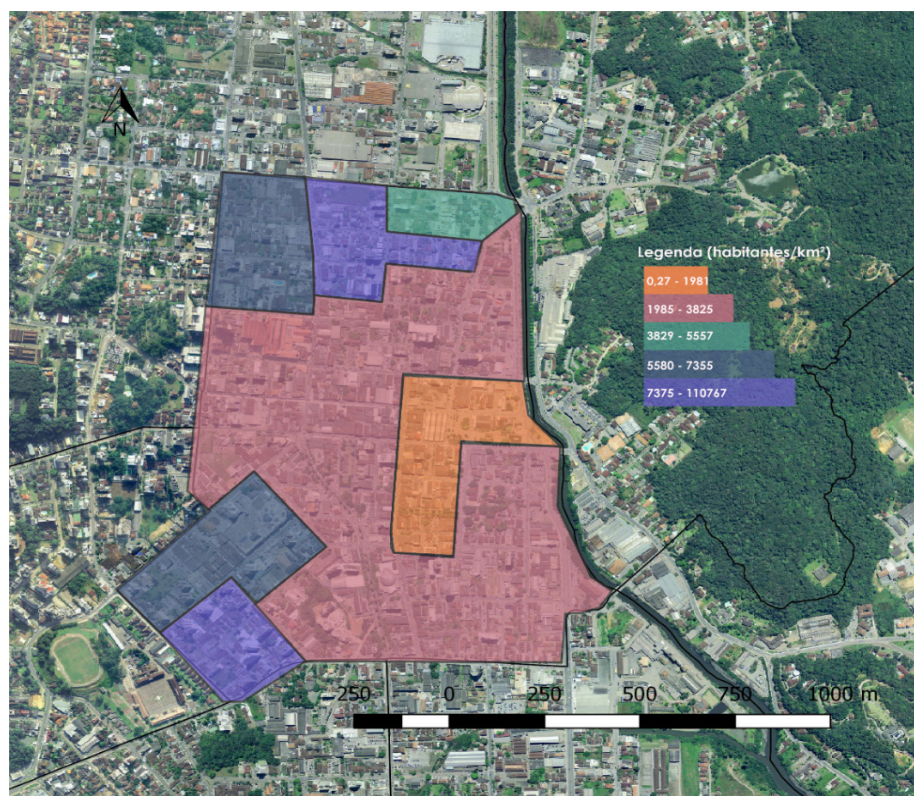
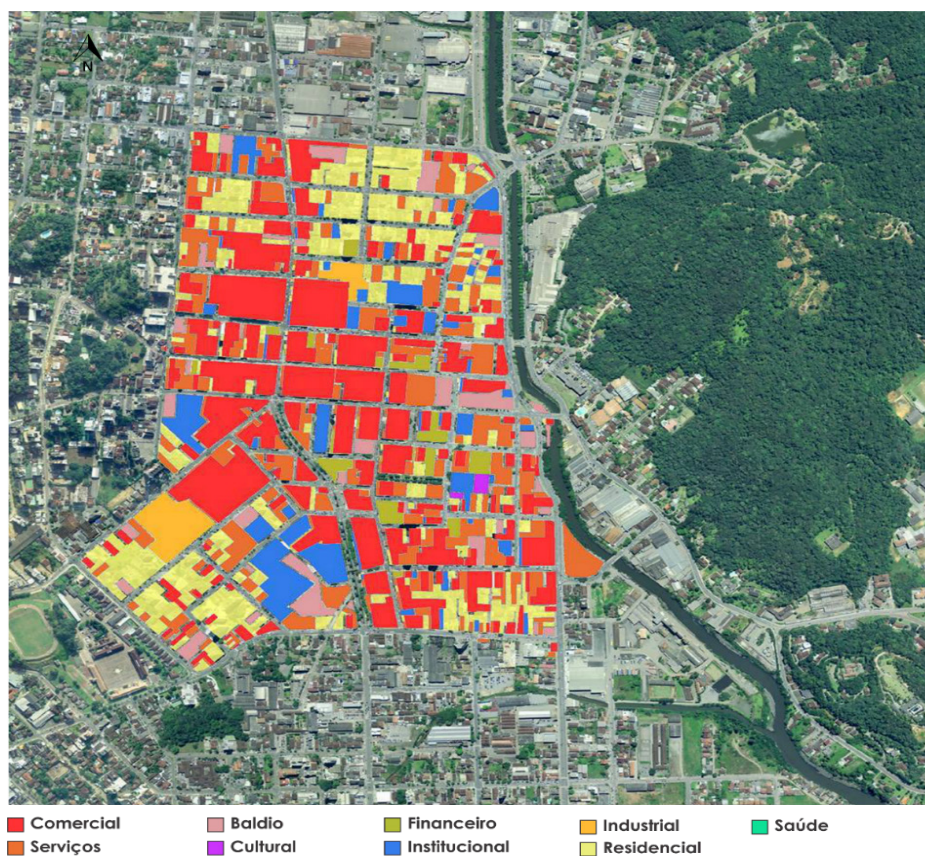


Figura 4: Mapa de Densidade Habitacional de Joinville


Fonte: Autora, 2017



## Zoneamento e Ordenamento Territorial

Através da Tabela e do Mapa Esquemático do Zoneamento Atual (Figura 6), pode-se notar que a maior parte do bairro tem potencial construtivo favorável ao adensamento. Porém, se considerarmos a altura permitida às edificações, que no caso é de até 45 metros para boa parte do bairro, identifica-se um critério que acaba segregando a relação das pessoas com a rua, devido à escala que os prédios podem vir a tomar. Outro fator relevante é que a área de estudo é um centro de valor histórico, portanto uma diretriz que deve ser comum a todas as zonas aqui delimitadas é o incentivo à conservação do patrimônio histórico, cultural, artístico, arqueológico, turístico e paisagístico do local. O reconhecimento do valor cultural do patrimônio pelos cidadãos deve ser estimulado para que a população possa fiscalizar possíveis ações contra o patrimônio.

ZONAS URBANAS	Área Urbana de Adensamento Prioritário	
	SA - 01	SE - 01
Gabarito	45m	30m
T.O. (%)	60	60
Cal.	4,0	4,0



O mapa esquemático ao lado da tabela mostra a distribuição das zonas urbanas. A zona SA-01 (Setor de Adensamento Prioritário 1) é representada em tons de laranja e amarelo. A zona SE-01 (Setor Especial de Interesse Cultural) é representada em tons de vermelho e laranja. O Setor Especial de Centralidade Urbana é destacado em um círculo amarelo no centro da área.

Figura 6: Tabela de Usos e Mapa Esquemático do Zoneamento Atual

Fonte: Prefeitura Municipal de Joinville, 2017. Adaptado pela autora, 2017.

SA-01: Setor de Adensamento Prioritário 1

SE - 01: Setor Especial de Interesse Cultural

Setor Especial de Centralidade Urbana

A delimitação física dos Setores Especiais de Centralidade Urbana (SE-08) é determinada pelo perímetro definido por um raio de 500m (quinhentos metros) a partir do centro geométrico do terreno das estações de cidadania do transporte coletivo de Joinville.

## 4 | RESULTADOS – SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO ELABORADO

### Condicionantes e Potencialidades do Bairro

Segundo o Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais, criado pelo Ministério das Cidades, ao se desenvolver um plano de reabilitação, é necessário



delimitar um território, uma área, e analisar todas as questões ali envolvidas. Por isso, foi elaborado um Mapa Síntese do Diagnóstico (Figura 7) que compila as informações mais relevantes dos mapas elaborados durante o diagnóstico.

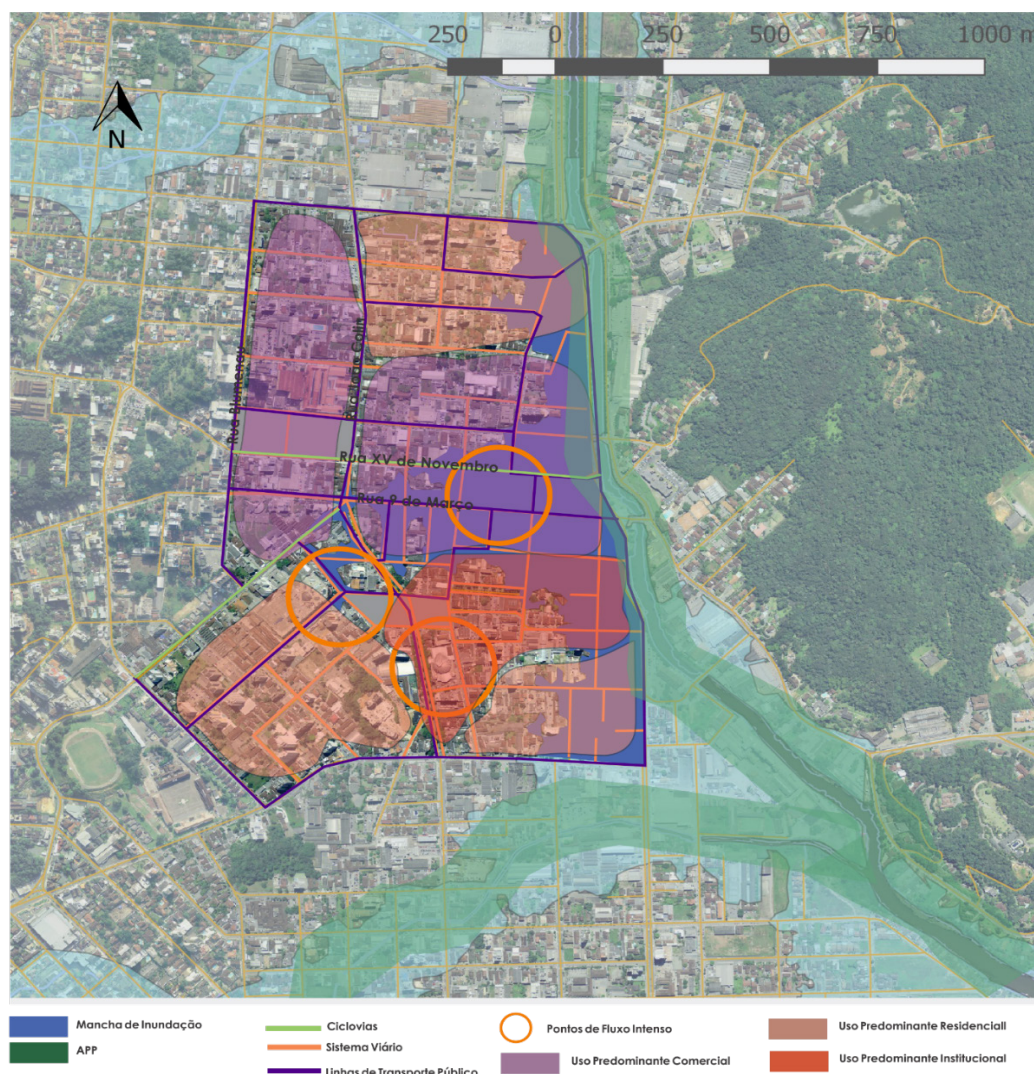


Figura 7: Mapa Síntese do Diagnóstico

Fonte: Autora, 2017.

As principais informações foram organizadas em uma Tabela CDP (Figura 8) - Condicionantes, Deficiências e Potencialidades – divididas por seus aspectos gerais (uso do solo, transporte, infraestrutura, etc.) e assim sistematizadas. As potencialidades e problemas elencados são resultantes tanto de uma leitura técnica quanto das avaliações da comunidade feitas através das pesquisas e entrevistas realizadas. A partir da análise dessas variáveis é possível traçar possíveis diretrizes, as quais devem buscar enfrentar os problemas e apropriar-se das potencialidades.

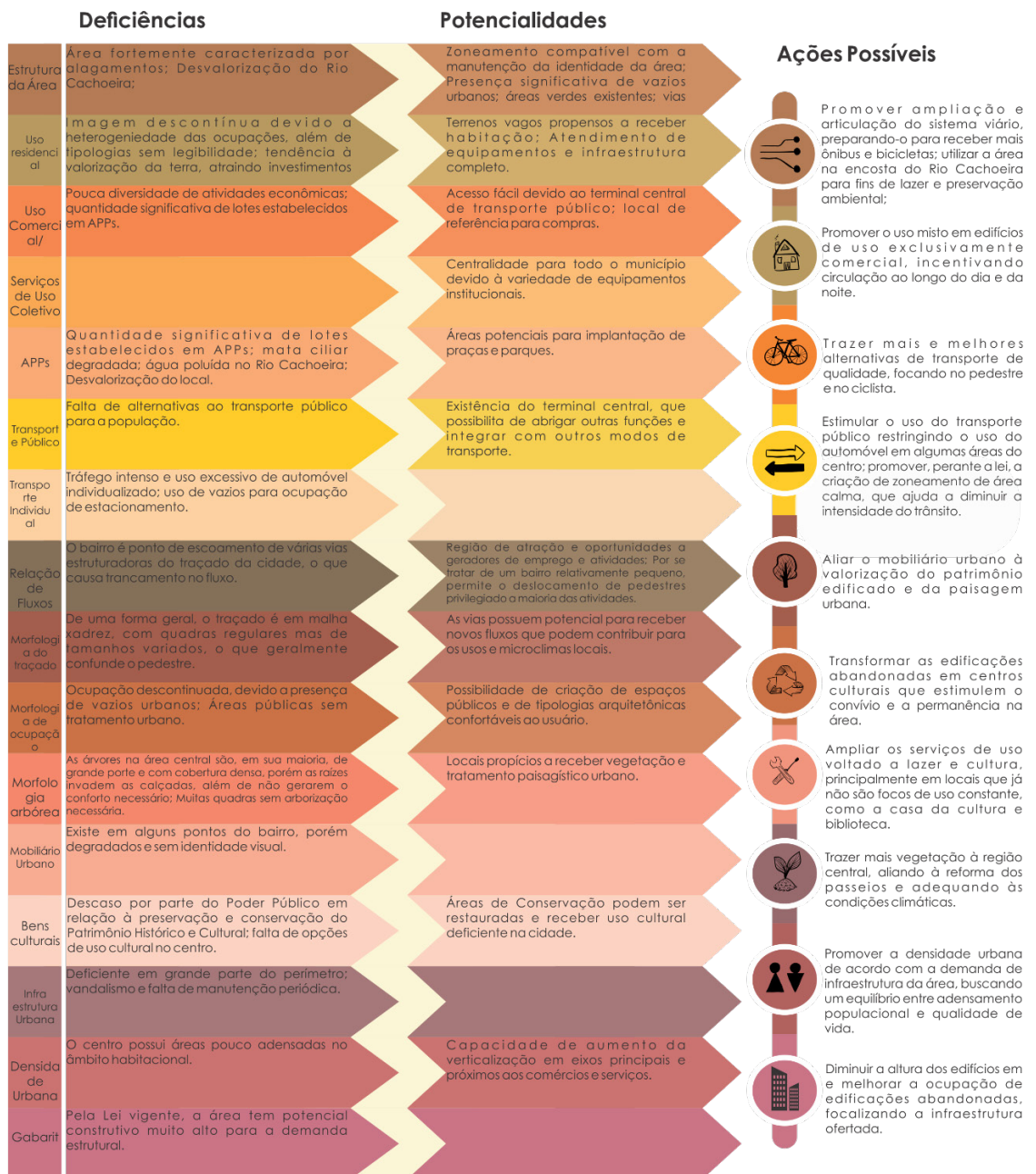


Figura 8: Tabela CDP

Fonte: Autora, 2017.

Com base na elaboração do quadro acima é possível extrair a matriz de conflitos e convergências que poderão auxiliar na visualização de incompatibilidades e compatibilidades almejando traçar possíveis ações de propostas em diversos graus, a partir do cruzamento das prováveis diretrizes.

A Matriz de Conflitos e Convergências (Figura 9) é um método de análise de cenário (nesse caso o Centro de Joinville) usado como meio de se organizar as informações obtidas pelo diagnóstico com o objetivo de extrair diretrizes.



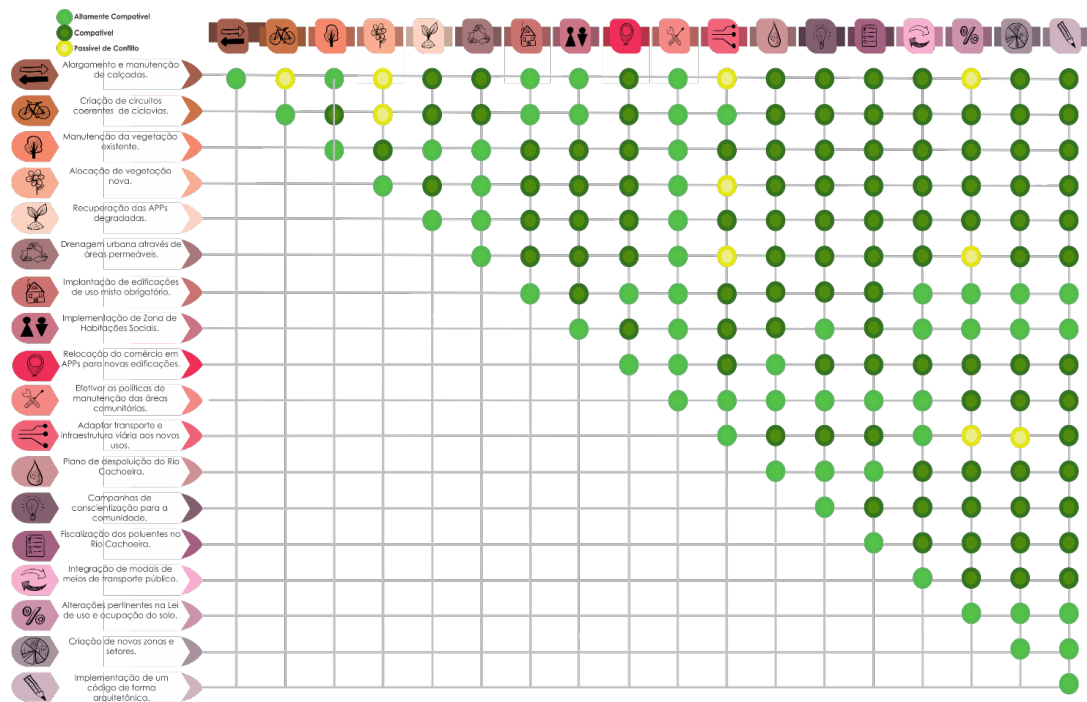


Figura 9: Tabela CDP

Fonte: Autora, 2017.

## Síntese da Matriz

Como pode-se observar na matriz, são elencados três níveis de viabilidade para as diretrizes. As variáveis “altamente compatível” e “compatível” dizem respeito a diretrizes complementares e diretrizes neutras, respectivamente. Já a variável “passível de conflito” não necessariamente inviabiliza a implementação das diretrizes, só aponta que deverá ser elaborada uma estratégia mais complexa de análise de modo a tentar integrar as possibilidades.

## Conflitos

A diretriz que mais gerou conflitos foi a do tratamento viário. Quando cruzada com as áreas permeáveis, por exemplo, destaca-se que deve haver concordância entre os planos e projetos. Para compatibilizar ambas, será necessário desenvolver um sistema de transporte público eficiente, para reforçar o desestímulo ao uso do automóvel e, conseqüentemente, menos necessidade de planejamento para carros e sim dar prioridade a calçadas e tratamentos ambientais. O zoneamento e lei de uso e ocupação também precisam ser bem estruturados a ponto de não conflitarem com a infraestrutura viária devido a alteração de usos.

## Diretrizes e Estratégias

- Diretriz: Incitar a mistura de usos na área central. Estratégias: 1. Definir zoneamento que estimule a mistura de usos e se contraponha à gentrificação. 2.

Promover uma recentralização trazendo o uso habitacional de volta para as áreas com menor densidade populacional, aproveitando a infraestrutura, os serviços urbanos e a acessibilidade do Centro. 3. Definir zoneamento mais sensível, mais preciso e mais detalhado a fim de que esteja apto a fomentar urbanidade. 4. Revisão dos instrumentos urbanísticos e proposição de diretrizes para cada zona delimitada proposta.

- Diretriz: Possibilitar a realização de atividades comunitárias no espaço urbano, tornando-o mais convidativo. Estratégias: 1. Recuperar os espaços públicos degradados, através da substituição de mobiliário urbano que esteja sem condições de uso, como alguns bancos que estão quebrados; 2. Colocação de mais pontos de iluminação pública; 3. Inserção de vegetação arbórea de médio e grande porte para impactar no conforto ambiental e microclima da área. 4. Estabelecer, através do plano cicloviário e dos passeios, a interligação dos espaços públicos e aproveitar esses espaços para implantação de bicicletários e pontos de aluguel de bicicleta.

- Diretriz: Priorizar os meios de transporte não motorizados. Estratégias: 1. Alargar os passeios; 2. Implementar ciclofaixas; 3. Adequar sinalização para tráfego de pedestres e ciclistas 4. Indicar medidas de contenção dos veículos nos cruzamentos, como passagens de pedestre elevadas, pois aí há um grande risco de acidente; 5. Evitar o tráfego compartilhado de bicicletas e ônibus. Quando isso não for possível, locar a ciclovia na faixa da esquerda, mantendo o ônibus à direita, evitando assim um maior contato entre ambos os modais;

- Diretriz: Minimizar os impactos ambientais e problemas de enchente devido ao Rio Cachoeira. Estratégias: 1. Plano de Despoluição do Rio Cachoeira; 2. Implantação de ecocanaletas junto às vias pavimentadas que auxiliarão na drenagem; 3. Criar áreas de permeabilidade para águas de chuva; 4. Fiscalização constante dos poluentes; 5. Programa de conscientização ambiental para a população.

## CONCLUSÕES FINAIS

Após as etapas de análise e propostas na área, ficaram claros os principais pontos críticos que devem ser trabalhados para aproximar os instrumentos de planejamento à esfera local, atendendo às demandas da população, embasando em rever os padrões de uso e ocupação de cada bairro, quarteirão ou lote. Aqui, a motivação parte do princípio de transformar a cidade em um ambiente mais humano, buscando melhoria na vida de seus habitantes. Nesse sentido, o maior desafio é tratar o zoneamento não apenas como um instrumento de política urbana, mas sim como uma ferramenta para a efetivação do direito à cidade e ao equilíbrio do seu desenvolvimento. Portanto, o plano de reabilitação da área deve se basear nas seguintes potencialidades: Presença de vazios urbanos, que servirão como área de permeabilidade; Áreas verdes livres com potencial a se tornarem áreas de lazer; Atendimento de Equipamentos Urbanos; Local referencial ao município por sua centralidade; Existência de patrimônio histórico e cultural, que pode trazer valorização turística para a área; O Rio Cachoeira, como

ícone da cidade e potente referencial ambiental, ser revitalizado; Deslocamentos curtos para acessar serviços e comércios.

## REFERÊNCIAS

ACIOLY, Cláudio; DAVIDSON, Forbes. **Densidade urbana: um instrumento de planejamento e gestão urbana**. Rio de Janeiro: Mauad, 1998. 104 p.

BRASIL. Lei nº 10.998, de 3 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade e Legislação Correlata**. 2 ed. Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2002, 80 p.

GEHL, Jan. **Cities for People**. Washington: Island Press, 2010. 269 p

VARGAS, Heliana Comin. CASTILHO, Ana Lucia. (Org.). **Intervenções em Centros Urbanos**. Barueri: Manole, 2006. 289 p.

HOLANDA, Frederico. (Org.). **Arquitetura & Urbanidade**. São Paulo: ProEditores Associados Ltda, 2003. 221 p.

VILLAÇA, Flávio. **O espaço intraurbano no Brasil**. São Paulo: Estudio Nobel, 2001. 2. ed. 373 p.  
IPHAN; MINC; CURRY, Isabelle (coord.). **Cartas Patrimoniais**. Brasília, 1995.

JACOBS, Jane. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. 2. ed. São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2009. 499 p.

## **SOBRE A ORGANIZADORA**

**Bianca Camargo Martins** - Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Especialista em Arquitetura e Design de Interiores pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná e Mestranda em Planejamento e Governança Pública pela Universidade Tecnológica Federal do Paraná, onde desenvolve uma pesquisa sobre a viabilidade da implantação de habitação de interesse social na área central do Município de Ponta Grossa – PR. Há mais de cinco anos atua na área de planejamento urbano. É membra fundadora da Associação de Preservação do Patrimônio Cultural e Natural (APPAC). Atualmente é docente da Unicesumar, onde é responsável pelas disciplinas de urbanismo, desenho urbano e ateliê de projeto.

Agência Brasileira do ISBN  
ISBN 978-85-7247-265-4

