

# HABITAR FREI DAMIÃO: urbanização, habitação social e melhorias habitacionais

## SOBRE A FREI DAMIÃO: CONTEXTO DA COMUNIDADE



SANTA CATARINA



PALHOÇA



FREI DAMIÃO

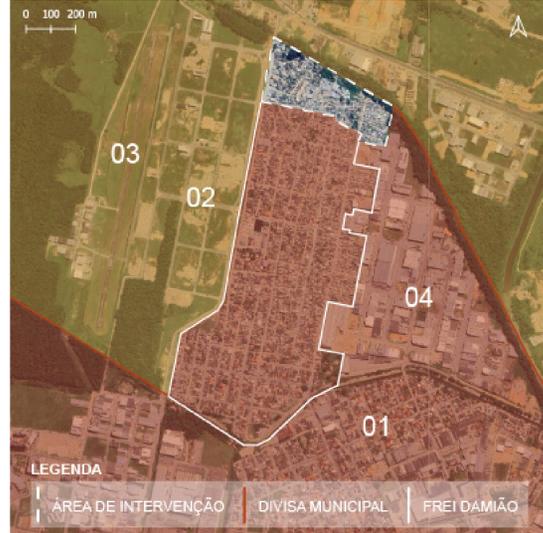
Este projeto está inserido na comunidade Frei Damião, território localizado no Bairro Brejuru, no município de Palhoça, Santa Catarina. Com população estimada de 245.477 habitantes em 2024, Palhoça está localizada na porção central do litoral catarinense, pertencente à Região Metropolitana de Florianópolis, distante 16 km do centro da capital do estado. A comunidade Frei Damião ocupa uma área de 0,75 km<sup>2</sup> e possui atualmente uma população estimada pelos agentes públicos em 14.000 habitantes, com cerca de 3250 domicílios.

O território, em Palhoça (representado em laranja no mapa), faz divisa com o município de São José

(representado em amarelo no mapa) a norte, delimitado pelo rio Imaruá, e a oeste, com o restante do bairro Brejuru (01) e Jardim Eldorado (02) ao sul, delimitado pelo canal do Peixe, e com um loteamento industrial de Palhoça e São José a leste (03), com o qual não há conexão viária.

Além disso, próximo à comunidade está o bairro Pedra Branca, um dos bairros mais valorizados da cidade, um aeroclube (04) com loteamento corporativo (05), e o maior shopping center da região. Além disso, a proximidade com a capital Florianópolis evidencia dinâmicas socioespaciais entre as localidades, principalmente os deslocamentos pendulares para acessar empregos e serviços.

## MAPA DE SITUAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



LEGENDA  
 ÁREA DE INTERVENÇÃO DIVISA MUNICIPAL FREI DAMIÃO

A formação social da comunidade teve início no final da década de 1980 e início da década de 1990. A área que hoje constitui a comunidade era um antigo terreno da Companhia de Habitação Popular (COHAB), uma grande propriedade privada e também um grande terreno da Prefeitura. À época da ocupação, parte da área era alagável, outra parte era de terras um pouco mais altas, que serviam para plantação de feijão e outra parte ainda surgiu pelo processo de drenagem do Rio Imaruá, a partir da areia e detritos do rio, o que resultou em uma grande faixa de terra (Oliveira, 2011).

Muitos dos moradores da comunidade são oriundos de outros estados ou até de outros países e vêm para a região da grande Florianópolis no intuito de buscar melhores condições de trabalho e de vida. Contudo, devido aos altos valores dos imóveis, encontram na comunidade um local para fixar residência em ocupações que ocorrem principalmente próximas ao rio de maneira irregular e sem um planejamento.

A comunidade Frei Damião apresenta-se como uma das áreas de maior vulnerabilidade social do estado de Santa Catarina, com muitos problemas de acesso à renda, à segurança alimentar, à educação formal, entre outros. Segundo o Instituto Comunitário Grande Florianópolis - ICOM (2022), 42% dos moradores estão na faixa de extrema pobreza, sendo que 91% têm renda familiar de até 2 salários mínimos e tendo como principal atividade a reciclagem de resíduos sólidos, sendo fonte de renda de 80% das famílias.

Além disso, destaca-se a própria condição de moradia, caracterizada por precariedades diversas, como a falta de banheiros,

coabitação, adensamento dos lotes ocupados, o uso de materiais e técnicas construtivas inadequados, soluções insalubres de ventilação e insolação, carência de espaços públicos e de saneamento básico.

Por tratar-se de assentamento informal que ainda está em processo de regularização, a questão fundiária é também sensível. Cerca de 600 lotes já foram titulados através do programa Lar Legal, mas a maioria dos lotes ainda não foram regularizados. Há uma grande área da prefeitura que está em processo de titulação também por meio deste programa, mas ainda sem prazo de finalização do processo. As áreas mais recentemente ocupadas representam o caso mais frágil, pois encontram-se em litígio, são essas as ocupações Nova Esperança III e Elza Soares (Mapa de situação fundiária do recorte de intervenção).

A participação popular e comunitária, aliada ao trabalho de assessores técnicos da construção civil e ao suporte dos órgãos públicos, é fundamental para garantir a execução de projetos de habitação de interesse social com qualidade e excelência. Essa colaboração assegura que as moradias sejam adequadas às necessidades dos moradores e atendam padrões técnicos essenciais para o bem-estar da comunidade.



## MAPA DE SITUAÇÃO FUNDIÁRIA DO RECORTE DE INTERVENÇÃO



LEGENDA  
 ÁREA EM PROCESSO DE TITULAÇÃO  
 ÁREA JÁ TITULADA (PROGRAMA LAR LEGAL)  
 OCUPAÇÃO ELZA SOARES  
 OCUPAÇÃO NOVA ESPERANÇA III

## DIRETRIZES

Além da garantia de direitos básicos como saúde, educação, habitação e infraestruturas essenciais de saneamento e energia; este projeto visa valorizar a autonomia e dignidade dos habitantes, incentivando a participação ativa no planejamento e na implementação das soluções. Desse modo, pretende-se facilitar o envolvimento social e fortalecimento da comunidade com a criação de espaços multifuncionais e a promoção da integração e diversidade, com espaços públicos que incentivem convívios e trocas de experiências, contemplando a diversidade cultural local, visando fortalecer laços sociais e criar ambientes de respeito e colaboração. A segurança e a acessibilidade serão priorizadas de forma que habitações e espaços públicos garantam locomoção com segurança. Ainda, adota-se práticas sustentáveis de resiliência climática eficazes para minimizar os impactos climáticos, como as enchentes que afetam a comunidade, através da criação e preservação de áreas verdes e recursos naturais, além da implementação de sistemas de drenagem. Por fim, todo projeto é fundamentado na realidade local, a partir do diagnóstico das necessidades e potencialidades da comunidade.



### Garantir direitos básicos

Prever a instalação de equipamentos públicos e privados, como unidades de saúde e instituições de educação, que assegurem o acesso a direitos fundamentais. O projeto preverá a criação de conjunto habitacional próximo a essas estruturas, além de espaços verdes dedicados ao esporte e ao lazer.

#### objetivos

- Projetar conjunto habitacional.
- Prever equipamentos de saúde e educação no próximo à habitação.
- Projetar espaços verdes, livres, de esporte e lazer nas vias e no recorte.



### Assegurar a autonomia e dignidade

Planejar a criação de espaços que incentivem a geração de renda e oportunidades de trabalho para os moradores. Incluindo áreas destinadas a empreendimentos e comércio locais, promovendo a economia comunitária e permitindo autonomia econômica, contribuindo para a dignidade e a qualidade de vida dos moradores.

#### objetivos

- Criar ambientes multissos nos conjuntos habitacionais.
- Projetar espaços de armazenamento passíveis de serem comércio no térreo.



### Fortalecer a Integração e diversidade

Promover a preservação da cultura local e fortalecer a identidade social da comunidade através de incentivos a permanência dos moradores e o sentimento de pertencimento. Além de inclusão de espaços que celebrem a diversidade e promovam a convivência entre diferentes grupos.

#### objetivos

- Criar um centro comunitário com biblioteca e memorial da comunidade.
- Implementar nas habitações espaços multissos e lavanderia coletiva.
- Projetar espaços livres, quadras de esportes, praças e hortas comunitárias.
- Prever possibilidades de alterações no layout das unidades.
- Propor melhorias habitacionais de acordo com as necessidades da comunidade.



### Visar segurança e acessibilidade

Projetar o espaço urbano com ênfase na segurança e acessibilidade, com especial atenção à segurança de gênero. A fim de criar um ambiente seguro e inclusivo, onde todos possam se deslocar e interagir sem medo, promovendo sentimento pertencimento e proteção.

#### objetivos

- Prever trajeto de transporte público e paradas de ônibus.
- Reestruturar e requalificar as vias existentes.
- Projetar habitação de forma que aconteça integração com a vizinhança.
- Propor espaços com amplos campos de visão, visando aumentar a segurança ao promover a vigilância natural através da presença de pessoas e atividades nas vias.

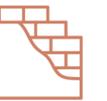


### Promover a resiliência climática

Integrar considerações ambientais no planejamento urbano, evitando a ocupação de áreas de vegetação nativa e respeitando espaços naturais para atuar como zonas de contenção de enchentes. Visando garantir um ambiente urbano mais sustentável e resiliente.

#### objetivos

- Propor e preservar as áreas de vegetação nativa e APP's.
- Projetar espaços adaptáveis para as enchentes e áreas passíveis de serem alagadas.



### Projetar a partir da realidade local

Desenvolver projetos financeiramente acessíveis e que atendam às necessidades socioculturais com foco na realidade local a fim de que as intervenções urbanas promovam o bem-estar e a sustentabilidade comunitária.

#### objetivos

- Projetar visando a materialidade local, custos de construção e manutenção.
- Criar cenários de realocação para assegurar a continuidade dos vínculos comunitários priorizando a proximidade e otimização de tempo.

