

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA**  
**DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO**  
**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO - PÓS ARQ**

**DISCIPLINA: METODOLOGIA CIENTÍFICA**  
**PROFESSORA: DR. SONIA AFONSO**



**PRÉ-QUALIFICAÇÃO**

**DEZEMBRO 2012**



## Linha de pesquisa

Comportamento ambiental do espaço urbano e das edificações

**ALUNA**AMANDA**CARVALHO**  
**ORIENTADOR**RENATO**SABOYA**

Tema

Verticalização em Florianópolis

ALUNA AMANDA CARVALHO  
ORIENTADOR RENATO SABOYA

**ATRAÍDOS PELA POTENCIALIDADE:**

**A IMPORTÂNCIA DA**

**LOCALIZAÇÃO EM UMA**

**CIDADE**

**VERTICAL**



# ESTRUTURA DA APRESENTAÇÃO

- 1 RELEVÂNCIA E JUSTIFICATIVA
- 2 PERGUNTA DE PESQUISA
- 3 HIPOTESE
- 4 OBJETIVO GERAL
- 5 OBJETIVO ESPECÍFICO
- 6 REVISÃO DE LITERATURA
- 7 METODOLOGIA
- 8 CRONOGRAMA
- 9 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

O PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DAS CIDADES  
BRASILEIRAS FOI RÁPIDO E SEM PLANEJAMENTO,  
EM 1940 A POPULAÇÃO URBANA ERA DE APENAS  
18,8% E EM 2000 PASSOU PARA

82%

A PARTIR DE 1950, **FLORIANÓPOLIS**,  
ASSIM COMO O BRASIL, PASSOU POR  
GRANDES TRANSFORMAÇÕES URBANÍSTICAS,  
ARQUITETÔNICAS, ECONÔMICAS, CULTURAIS E  
SOCIAIS, QUE RESULTARAM EM UMA NOVA  
FORMA DE MORAR, GERANDO O PROCESSO DE  
**VERTICALIZAÇÃO** DAS CIDADES  
BRASILEIRAS.

A CIDADE PASSA A SER UM CAMPO DE OPORTUNIDADES DE OBTENÇÃO DE **RENDA**, ONDE A CONFIGURAÇÃO DO ESPAÇO E A DISTRIBUIÇÃO DE ATRIBUTOS URBANOS E AMBIENTAIS, PROVOCAM CRESCIMENTO EM LUGARES COM MAIOR POTENCIAL DE DESENVOLVIMENTO.



COMO A LOCALIZAÇÃO DOS  
EDIFÍCIOS VERTICAIS INFLUENCIAM A  
DINÂMICA DO CRESCIMENTO URBANO  
DE FLORIANÓPOLIS, CONSIDERANDO OS  
ÍNDICES DE CENTRALIDADE E O  
POTENCIAL DO TERRENO ?

# HIPÓTESE



**ÍNDICES DE CENTRALIDADE E MAIOR POTENCIAL DE DESENVOLVIMENTO, SÃO FATORES QUE EMPREENDEDORES IMOBILIÁRIOS BUSCAM PARA A IMPLANTAÇÃO DE EDIFÍCIOS VERTICAIS, VISANDO MAIOR LUCRATIVIDADE. NO ENTANTO COM A ALTA DA CONCORRÊNCIA, O CUSTO DO SOLO AUMENTA O QUE DIMINUI O LUCRO INICIAL, DESTA FORMA OS EMPREENDEDORES ELEGEM NOVAS LOCALIDADES PARA IMPLANTAÇÃO VERTICAL, DINAMIZANDO O CRESCIMENTO URBANO.**

# OBJETIVO

GERAL

INVESTIGAR A INFLUÊNCIA DAS INTER-RELAÇÕES ENTRE A LOCALIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS VERTICAIS EM FLORIANÓPOLIS E SEUS ÍNDICES DE CENTRALIDADE E O POTENCIAL DO TERRENO, NO PROCESSO DE CRESCIMENTO URBANO.

# OBJETIVO

ESPECÍFICO

1

2

RELACIONAR O **CONTEXTO** HISTÓRICO, POLÍTICO-ECONÔMICO E O PAPEL DA LEGISLAÇÃO, QUE RESULTOU NA **EXPANSÃO** DOS EDIFÍCIOS VERTICAIS E SUA DISTRIBUIÇÃO **ESPACIAL** NA CIDADE.

# OBJETIVO

ESPECÍFICO

2

IDENTIFICAR OS OBJETOS DE ESTUDO SEGUNDO:  
DÉCADA DE CONSTRUÇÃO;  
VALOR VENAL;  
TIPO DE USO E OCUPAÇÃO.

# CENTRALIDADE

É UM **INDICADOR** MORFOLÓGICO DE DIFERENCIAÇÃO ESPACIAL GERADO POR TENSÕES DE CRESCIMENTO URBANO.

→ **VETORES DE TRANSFORMAÇÃO E PRODUÇÃO DE NOVOS ESPAÇOS URBANOS**

| **POLIDORO E KRAFTA, 2003** |

# POTENCIAL DE DESENVOLVIMENTO

É A RELAÇÃO ENTRE O VALOR ESPERADO DE UM EMPREENDIMENTO E O CUSTO GLOBAL DO MESMO.

| **KRAFTA, 1999** |

**CENTRALIDADE**

**QUALIDADE**

**LOCACIONAL**

**POTENCIAL DE  
DESENVOLVIMENTO**

A VERTICALIZAÇÃO TEM SUAS ORIGENS A PARTIR DA

# REVOLUÇÃO INDUSTRIAL

DISSEMINANDO O USO DE MATERIAIS DE  
CONSTRUÇÃO E O SURGIMENTO DE  
NOVAS TECNOLOGIAS

| VILLAÇA, 1986 |

→ COMEÇOU A SE EXPANDIR NO BRASIL A  
PARTIR DA DÉCADA DE 1920, TENDO COMO  
DESTAQUE A CIDADE DE **SÃO PAULO**

| FRESCA, 2009 |



# FLORIANÓPOLIS

TEVE UMA EXPANSÃO URBANA ATÍPICA COMPARADA ÀS DEMAIS **CAPITAIS BRASILEIRAS**, TENDO COMO PARÂMETRO SUA POPULAÇÃO URBANA

**1900 ATÉ 1950**

FLORIANÓPOLIS

RIO DE JANEIRO

SÃO PAULO

| + 114% HABITANTES

| + 249% HABITANTES

| + 829% HABITANTES

# FLORIANÓPOLIS

**SOMENTE A PARTIR DA DÉCADA DE 1950 QUE SE INICIA UMA MOVIMENTAÇÃO PARA A MODERNIZAÇÃO DE FLORIANÓPOLIS, QUANDO A PREFEITURA DO MUNICÍPIO ENCOMENDA O PRIMEIRO PLANO DIRETOR DA CIDADE**

## A **VERTICALIZAÇÃO** É UMA DAS FORMAS DE **PRODUÇÃO E EXPANSÃO DAS CIDADES**

1. TRANSFORMAÇÃO DA PAISAGEM E CRESCIMENTO URBANO;
2. INTERFERÊNCIA DO ESPAÇO PRIVADO NO ESPAÇO PÚBLICO;
3. SEGREGAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL;
4. RELAÇÕES ENTRE HABITAÇÃO E CIDADE;
5. DIVERSOS ASPECTOS SOBRE A URBANIZAÇÃO:

HISTÓRIA | LEGISLAÇÃO | INVESTIMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS | IDEOLOGIA URBANA

→ ESTA DIRETAMENTE LIGADA AOS MECANISMOS MERCADOLÓGICOS DE **ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA** PRESENTE NO ESPAÇO URBANO DAS CIDADES CONTEMPORÂNEAS CAPITALISTAS, ATUANDO COMO UMA DAS FORMAS DE **LUCRO** NUMA OTIMIZAÇÃO ESPACIAL.

# LOCALIZAÇÃO

IMPULSIONA O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO

---

PROXIMIDADE COM AS MELHORES ÁREAS DA CIDADE É O ALVO DOS PROMOTORES IMOBILIÁRIOS QUE, DIANTE DO ALTO VALOR DO SOLO, PRESSIONAM PELA MÁXIMA EXPLORAÇÃO DO TERRENO.

---

IMPORTANTE NÃO SÓ PARA A VALORIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO EM SI, NEM TÃO SOMENTE PARA AS QUESTÕES IMOBILIÁRIAS SOBRE A EXPLORAÇÃO DO TERRENO, MAS TEM GRANDE INTERFERÊNCIA NA **FORMAÇÃO DOS CIDADÃOS DA CIDADE**

# METODOLOGIA

GERAL

## OBJETIVO

INVESTIGAR A INFLUÊNCIA DAS INTER-RELAÇÕES ENTRE A LOCALIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS VERTICAIS EM FLORIANÓPOLIS E SEUS ÍNDICES DE CENTRALIDADE E O POTENCIAL, NO PROCESSO DE CRESCIMENTO URBANO.

## MÉTODO

MÉTODO SINTÁTICO-ESPACIAL COM O AUXÍLIO DE UM SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS - SIG, E UTILIZAÇÃO DE MODELOS DE CENTRALIDADE E POTENCIAL

## RESULTADOS

IDENTIFICAÇÃO DOS INDICADORES DE QUALIDADE LOCACIONAL DAS ÁREAS VERTICALIZADAS RESPONSÁVEIS PELA DINÂMICA DO CRESCIMENTO URBANO

ESPECÍFICOS

RELACIONAR O CONTEXTO HISTÓRICO, POLÍTICO-ECONÔMICO E O PAPEL DA LEGISLAÇÃO, QUE RESULTOU NA EXPANSÃO DOS EDIFÍCIOS VERTICAIS E SUA DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL NA CIDADE;

PESQUISAS BIBLIOGRÁFICAS RELEVANTES E LEVANTAMENTO DAS LEGISLAÇÕES PERTINENTES AO PROCESSO DE EXPANSÃO VERTICAL.

COMPREENSÃO DA PRODUÇÃO E APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE FLORIANOPOLIS EM VIRTUDE DO CENÁRIO LOCAL.

IDENTIFICAR OS OBJETOS DE ESTUDO SEGUNDO: DÉCADA DE CONSTRUÇÃO, VALOR VENAL E TIPO DE USO E OCUPAÇÃO;

REUNIR DADOS TÉCNICOS SOBRE OS EDIFÍCIOS, DADOS DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES E SÉRIES TEMPORAIS FOTOGRAFICAS E CARTOGRAFICAS EM UM AMBIENTE SIG

DESENVOLVER UM MAPA EVOLUTIVO E TIPOLÓGICO QUE SERÁ UTILIZADO COMO BASE PARA ANÁLISE DA DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DA VERTICALIZAÇÃO NA CIDADE;

# CRONOGRAMA

ATIVIDADES	2012							2013							2014									
	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M
DISCIPLINAS																								
PESQUISA E REVISÃO DE LITERATURA																								
LEVANTAMENTO DE DADOS																								
TABULAÇÃO DE DADOS																								
ANÁLISE DE DADOS																								
REDAÇÃO DA DISSERTAÇÃO																								
<b>QUALIFICAÇÃO</b>																								
REVISÃO DA DISSERTAÇÃO																								
ENTREGA DA DISSERTAÇÃO																								
DIVULGAÇÃO DOS RESULTADOS																								
<b>DEFESA</b>																								



# Referências Bibliográficas

BRASIL. **MINISTÉRIO DAS CIDADES**. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/index.php/o-ministerio>>. Acesso em agosto de 2012.

FRESCA, T.M. IN: MENDES, C.M.; TÖWS, R.L.(ORGS.) **A GEOGRAFIA DA VERTICALIZAÇÃO URBANA EM ALGUMAS CIDADES MÉDIAS NO BRASIL**. MARINGÁ: EDUEM, 2009.

KRAFTA, R. Spatial self-organization and the production of the city. **Urbana 24**. Caracas: IFA/LUZ. p. 49 - 62. 1999

POLIDORI, Maurício Couto e KRAFTA, Romulo (2003). Crescimento urbano – Fragmentação e sustentabilidade. Anais X Encontro Nacional da ANPUR. Belo Horizonte: ANPUR. 14 p.

SOMEKH, Nadia.**A (Des)verticalização de São Paulo**. Dissertação de mestrado apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de Universidade de São Paulo, 1987.

SOUZA, J. P. D.; SUGAI, M. I. Um plano modernista para Florianópolis. **Anais do 8º Seminário Docomomo Brasil**, Rio de Janeiro, Setembro 2009.

VILLAÇA, FLÁVIO. **O QUE TODO CIDADÃO PRECISA SABER SOBRE HABITAÇÃO**. SÃO PAULO: GLOBAL, 1986.

Obrigada  
Pela atenção

ALUNA AMANDA CARVALHO  
ORIENTADOR RENATO SABOYA