

**HABITACIDADE**  
HABITAÇÃO E CIDADE  
*UM DIREITO DE TODOS*











# HABITACIDADE

## HABITAÇÃO E CIDADE

### *UM DIREITO DE TODOS*

Trabalho Final de Graduação I, apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade do Extremo Sul Catarinense - CAU/UNESC para obtenção do grau de Arquiteta e Urbanista.

Orientador: Rodrigo Fabrício Kerber  
Acadêmica: Jesley Adrieli Savaris

Criciúma, Julho de 2019.



## TEMA

“Habitação e Cidade” - Um direito de todos.

## PALAVRA CHAVE

habitação social; costura urbana; direito à cidade;



01. Assentamento Vusimuzi na África do Sul, mostra as diferenças do parcelamento do solo, bem como a diferenciação da habitação espontânea em contraste à planejada. (ArchDaily)







**NÓS MOLDAMOS AS CIDADES, E  
ELAS NOS MOLDAM.** *Jan Gehl*



# 01

## **Introdução**

- .Problemática
- .Justificativa
- .Objetivos
- .Metodologia

# 02

## **Fundamentação**

- .O Conceito de habitar
- .Panorama histórico de habitação social no Brasil
- .Políticas públicas e programas habitacionais
- .O valor da terra
- .Estatuto da cidade

# 03

## **Contextualização Urbana**

- .Localização e leitura urbana
- .Histórico e evolução de siderópolis
- .Produção habitacional na cidade
- .Análise urbana
- .Mapeamento de assentamentos precários

# 04

## **Referenciais**

- .Hudco Housing - Charles Correa
- .Casa Kualé - Amaury Perez + Arquitetos
- .Casa Vila Matilde - Terra e Tuma  
Arquitetos Associados



# sumário

05

## **Jogo de Escalas**

- .Como costurar?
- .Escala 01
- .Escala 02
- .Delimitação da Peça
- .Partido Arquitetônico

06

## **Referencias Bibliográficas**



An aerial photograph of a city, likely Rio de Janeiro, showing a dense urban area with a river winding through it. A large, dark green area, possibly a park or forest, is visible on the right side of the image. The image is partially obscured by a large, light gray triangle on the left side.

01

INTRODUÇÃO

---

# PROBLEMÁTICA E JUSTIFICATIVA

## A DINÂMICA CONTEMPORÂNEA

A moradia é muito mais que um abrigo, é um lugar de constituição de vida; moradia é direito, direito de igualdade, direito social; é parte da formação do meio ambiente urbano; o pilar fundamental para consolidação do direito à cidade.

Entretanto, as áreas urbanas de hoje são concebidas como fragmentadas; demarcadas pela desigualdade e desconexão socioespacial; pela inacessibilidade e consequentemente, pelo distanciamento desta cidade<sup>1</sup>; resultado de comportamentos sociais, especulação imobiliária e políticas públicas urbanas.

Historicamente, a questão habitacional resultou

em diversas dessas políticas, bem como programas; localizados em regiões periféricas, longe de equipamentos públicos; característicos de um massivo processo de reprodução da moradia, renegando a qualidade arquitetônico-urbanística e desarticulando a habitação da cidade.

O ambiente urbano é reflexo de todos os aspectos da vida que a habita; a cidade é um território que organiza territórios (RONCAYOLO apud MEYER, 1993); cabe ao cidadão questionar seus direitos de igualdade, de moradia e de vida urbana; como cabe ao arquiteto e urbanista pensar a cidade como um espaço de transformação, de forma que cada habitante possa de fato habitar e participar plenamente do espaço onde vive.

<sup>1</sup> a cidade aqui deve ser entendida como direito fundamental do cidadão que habita; onde se faz jus a infraestrutura, a mobilidade, os equipamentos públicos, a inclusão socioespacial, entre outros;



## O CASO EM QUESTÃO

Siderópolis, a cidade onde moro, mostra-se inserida neste contexto; à medida que se distancia do núcleo colonizador - a praça -, a vida urbana e a qualidade dos espaços públicos vão se escasseando; as ocupações irregulares e a falta de infraestrutura vem à tona; o tecido urbano vai perdendo coesão;

O problema ocorre desde a formação histórica, justo entre as áreas mais consolidadas; onde se encontram todos os programas habitacionais; onde as carências urbanas de acessibilidade, infraestrutura e equipamento são reforçadas; onde seu caráter desigual dificulta sua integração socioespacial.

## A COSTURA URBANA

Assim como o excludente histórico brasileiro, a cidade em questão urge por alternativas em sua questão habitacional desconexa com a cidade; garantir habitação adequada e acessível à vida urbana é crucial por dois motivos: a qualidade de vida dos habitantes e um funcionamento equilibrado do município.

Dessa forma, o estudo e a proposição de alternativas para confrontar o problema habitacional se faz necessário; assim, reestabelecer as relações espaciais e a integração do tecido urbano são o foco desde trabalho, com ênfase na costura urbana articulada à habitação.



Mapa conceitual dos objetivos  
Fonte: Google Earth, adaptado pela autora.

## OBJETIVO GERAL

Desenvolver um anteprojeto de **habitação de interesse social** que articule a **costura da malha** urbana de Siderópolis, a fim de promover a *qualificação socioespacial* de seus distintos ambientes urbanos.

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

**Desenvolver** levantamento teórico para refletir a respeito da questão habitacional e dos conceitos relacionados ao tema em esfera nacional;

**Contextualizar** a produção habitacional e a desconexão da malha urbana em Siderópolis, analisando e compreendendo o ambiente urbano e o recorte de intervenção;

**Estudar** referenciais de conjuntos habitacionais e costuras urbanas que fundamente o desenvolvimento deste projeto;

**Desenvolver** um partido de costura urbana em Siderópolis que articule a habitação de interesse social e o entorno imediato em TFG I, bem como a arquitetura da habitação, para continuidade em nível de anteprojeto em TFG II.

# METODOLOGIA

## 1. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Elaborar fundamentação teórica dos principais temas de estudo, em especial: o conceito de habitar, histórico de HIS<sup>3</sup> no Brasil, programas e políticas públicas, HIS e o meio ambiente urbano; com enfoque na reflexão da habitação articulada à cidade.

## 2. LEVANTAMENTO E ANÁLISE DE DADOS

Levantamento e análise de dados que auxiliem na compreensão da cidade e do recorte a ser definido, envolvendo aspectos históricos, condicionantes físicas do sítio e do planejamento, sendo:

**Histórico:** início e evolução urbana, papel do carvão no contexto urbano, desenvolvimento dos núcleos iniciais, histórico da habitação social na cidade.

**Sítio:** localização, aspectos econômicos, morfologia, topografia, equipamentos existentes e seus usos, espaços de lazer, assentamentos irregulares e precários, conexões e marcos da paisagem.

**Condicionantes do planejamento:** definição e função das vias do perímetro urbano e do recorte, qualificação do solo, possibilidade de expansão urbana e legislação vigente.

## 3. REFERENCIAIS DE PROJETO

Pesquisar e analisar projetos arquitetônicos, urbanísticos e paisagísticos, para uso como referenciais de uso, programas de necessidades, soluções de implantação, escala, forma, materialidade e volumetria.

## 4. PROPOSIÇÃO DE ESCALAS

Com base no levantamento de dados, análise de condicionantes e conceitos adotados da fundamentação teórica, representar a estruturação geral do contexto urbano para configuração das peças urbanas, as quais comportem o projeto de costura da malha urbana articulada à produção de habitação social na cidade.

## 5. PARTIDO

Elaborar um partido urbanístico, arquitetônico e paisagístico através de esquemas gráficos, subdividido em:

**Costura urbana:** proposta em plano e ações de projeto para a articulação do programa habitacional existente e proposto à cidade;

**Conjunto Habitacional:** proposta de partido arquitetônico que fortaleça a conexão entre os dois núcleos urbanos consolidados.



# SIDERÓPOLIS A MINHA CIDADE!

QUAL O PROBLEMA?

FALTA DE PLANEJAMENTO  
PLANO DIRETOR  
(?)

DESIGUALDADE  
DESCONEÇÃO ← EXPANSÃO URBANA

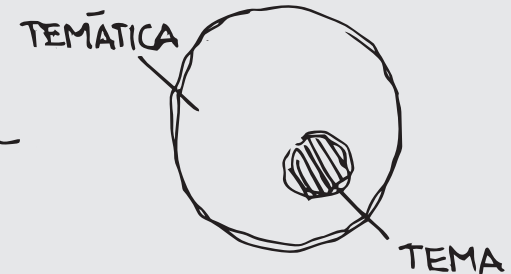
7% DÉFICIT  
HABITACIONAL

819 PESSOAS  
POBRES E EXTRE-  
MAMENTE POBRES

HABITACÃO SOCIAL

PROBLEMATIZAR  
O PROBLEMA

PRODUÇÃO HABITACIONAL  
REPÚCA DESIGUAL



NÃO CONSEGUIM  
ENTRAR NO LOGO!  
CENTRO

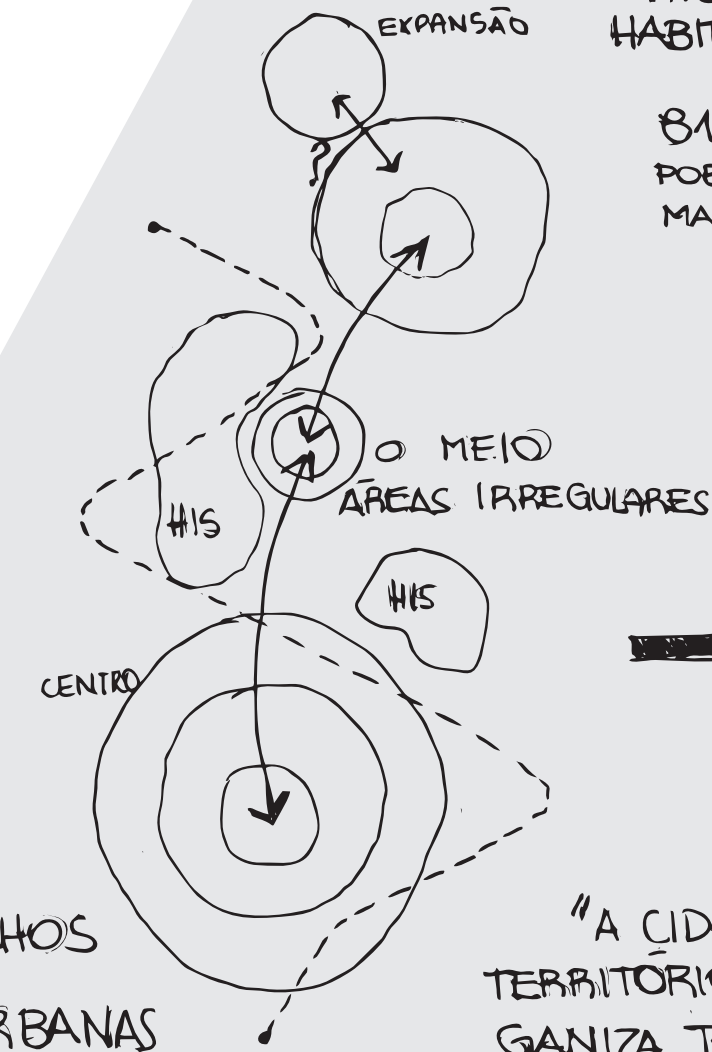
"AS CASINHAS"  
"A COHAB"  
"O PREDIOZINHO"

COSTURAR  
LAÇOS FÍSICOS E  
SOCIAIS

QUAL A MINHA PERCEPÇÃO  
HABITAÇÃO ↔ CIDADE

O QUE É HABITAR?

"A CIDADE É UM  
TERRITÓRIO QUE OR-  
GANIZA TERRITÓRIOS"





An aerial photograph of a city, likely Rio de Janeiro, showing a dense urban area with a river winding through it. A large, dark green area, possibly a park or forest, is visible on the right side of the image. The image is partially obscured by a large, light gray triangle on the left side.

02

FUNDAMENTAÇÃO

---

# O CONCEITO HABITAR

## HABITAR, verbo

1. ocupar como residência; morar.

ETIM lat. *habīto, as, āvi, ātum, āre* 'habitar, morar, residir'

Entretanto, habitar é muito mais que morar;

Para Heidegger, habitar transcende a casa, estende-se a todos os espaços que o ser humano se apropria - construindo-os;

Com o fomento da questão habitacional nos últimos anos, foi possível avançar no debate de alguns temas importantes, como é o caso do conceito de "habitar". Até então, muitos projetos de habitação social no Brasil estavam ligados à ideia de casa apenas como moradia.

Tal modelo propagou uma perspectiva de ativo financeiro e não mais moradia como direito do cidadão. O que, na verdade, é uma porta de acesso à cidade e as oportunidades que ela oferece (ROLNIK, 2015).

Segundo Abiko (1995), a principal função da habitação é

a de abrigo, bem como proteger o ser humano de intempéries e intrusos. Contudo, Fernandes (2003) mostra que moradia não é somente isso, a qual deve atender 3 funções importantes: social, ambiental e econômica.

Entende-se por função social, o abrigo como base para o desenvolvimento humano. Já a função ambiental, diz respeito a inserção da habitação no meio ambiente urbano tendo como garantia a qualidade do espaço construído - infraestrutura, transporte, lazer. E a econômica, leva em consideração as novas oportunidades de geração de emprego e renda.

Além disso, o acesso à moradia é um direito previsto na Constituição Federal, a qual instituiu como competência da União, dos estados e dos municípios a provisão de moradia digna, considerada como um direito fundamental do cidadão (BRASIL, 1988).

Todavia, a casa não se limita as quatro paredes, sem avançar sua articulação ao ambiente urbano. O lar tem um conceito integrado com o meio;

## "HABITAR É UM TRAÇO FUNDAMENTAL DO SER."

HEIDEGGER



02. Abrindo comunidades: o teleférico em Medellín, possibilita os residentes o acesso à cidade. (Statchakedown)



03. Em Bombaim, uma rua interna aberta mescla habitação e trabalho no mesmo espaço e ao mesmo tempo - a vida na rua celebrada por Jane Jacobs em Nova York. (SAH Blog)

Contudo, é necessário vincular a maneira como o meio - as cidades - são construídas, à maneira como se vive nelas, entretanto, para essa solução é essencial uma cidade ser acessível, ou melhor, aberta.

Sennet (2018), mostra que a relação de ética para uma cidade aberta se encontra na distinção entre *ville* e *cité*, que ilustram as diferentes gamas de sentido atribuídas a cidade. Cidade é tanto um espaço construído - *ville* - com prédios, ruas, parques, pontes e passagens, quanto um modo de viver - *cité*.

*Ville* também faz referência à técnica e à tecnologia, aos modos de configurar a forma urbana. *Cité*, por sua vez associa-se à cidadania, ao lugar de democracia e de uma esfera de sociabilidade, ao vivido no cotidiano. Ou seja, *ville* e *cité* corporificam uma distinção fundamental: o ambiente construído é uma coisa, a maneira como as pessoas habitam outra.

Entretanto, "cidade" é palavra polissêmica que compreende todos esses sentidos mesmo sem mostrar sua diferenciação, consolidando tudo numa coisa só. Assim, habitação e cidade estão ligadas entre si, onde habitar é muito mais que morar, é construir cidades.



# PANORAMA HISTÓRICO

## HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL

O impasse da habitação com enfoque social surgiu no final do século XIX, a partir de um rápido e desordenado crescimento urbano, consequente do intenso fluxo migratório campo-cidade dado pela crise cafeeira e o processo de industrialização do país, conduzido em 1930 pelo governo Vargas. Tal modo, fez com que na década de 1960, a população urbana superasse a rural (MARICATO, 1997; BONDUKI, 2004).

O rápido crescimento populacional ocasionou uma grande demanda de habitação, serviços e transporte público, mas pouco se manifestou com relação à produção habitacional. Sem outras opções, essa população vinda do campo, passou a ocupar cortiços e vilas próximos dos centros industriais, convivendo com altos índices de pobreza, fome, criminalidade, insalubridade, bem como várias epidemias (VILLAÇA, 2001; BONDUKI, 2004; MARICATO, 1997).

Diante desse cenário, implantou-se medidas em diversas cidades do país, baseadas no modelo europeu como justificativa à salubridade urbana. Incluía-se sanea-

mento básico e construção de grandes avenidas, com intuito do embelezar as cidades. Entretanto, afastou-se a população mais vulnerável das áreas centrais, dando início a ocupação periférica distante da vida urbana. (BONDUKI, 2004; MARICATO, 1997)

O aluguel era a principal alternativa de moradia para essa população e consistia na forma básica de acesso à habitação, bem como correspondia à produção de renda do mercado privado que se destinava à produção habitacional de aluguel. Contudo, a insatisfação aliada aos movimentos sociais criou em 1922, a Lei do Inquilinato, com o objetivo de controlar o valor dos aluguéis e regulamentar a construção das moradias e do uso do solo. (BONDUKI, 2004; MARICATO, 1997)

Na década de 30, cria-se as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs) pelo Estado, possibilitando a aplicação de seus recursos na habitação de baixa renda, principalmente destinadas ao aluguel. Entretanto, somente em 1937 com o decreto federal nº 1.749 foi possível sua atuação no campo habitacional, destinando reservas para o financiamento das moradias.



04. Assentamentos precários localizados na margem da ferrovia em Siderópolis destacados pela autoconstrução. (Autorial)



05. Réplica habitacional e baixa qualidade arquitetônica típicos do Programa Minha Casa Minha Vida em Siderópolis. (Autorial)

A produção habitação social no âmbito dos IAPs, bem como destaca Bonduki (1994) teve forte influência do modernismo europeu, buscando integrar economia, prática, técnica e estética, garantindo dignidade e qualidade arquitetônica para a população de baixa renda. No Brasil, todavia, houve uma incorporação parcial destes princípios, resultando no empobrecimento gradativo dos projetos.

À medida que a questão habitacional se agravava, sem oferta de melhorias pelo poder público e privado, os loteamentos irregulares e ilegais e a autoconstrução tornaram-se opções “viáveis” de moradia. Entretanto, com o golpe militar de 1964, o problema passou a ser avaliado de maneira mais sólida, iniciando uma outra fase de atuação estatal na produção de habitação.

Neste contexto, foi criado o Sistema Financeiro de Habitação – SFH e o Banco Nacional da Habitação – BNH, pela Lei nº 4.380 de 1964. Segundo Bonduki (2004), a produção realizada pelo BNH foi considerada massiva, monótona, sem identidade e com racionalidade formal, bem como desarticulada do contexto urbano sem respeitar o meio inserido, longe do conceito social e humano da habitação.

# PANORAMA HISTÓRICO

## HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL

Em 1986, com a crise econômica afetada desde 1979 e as altas taxas de desemprego, o BNH foi extinto, iniciando uma nova fase da produção habitacional no Brasil com a inserção da Caixa Econômica Federal. Porém, até os anos 2000 não houve efetivamente qualquer estratégia para enfrentar o déficit do país, a ausência de políticas públicas contribuiu para a ilegalidade e a precariedade habitacional (BONDUKI, 1994; MARICATO, 1997).

Contudo, o Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001, criado em 2001, lançou instrumentos capazes de regular o uso e ocupação do solo, garantindo a função social da propriedade, o que consistiu em um importante avanço para o enfrentamento das questões urbanas e habitacionais.

Para dar suporte ao Estatuto da cidade, criou-se o Minis-

1880

- .Abolição da escravidão
- .Crise da cultura cafeeira
- .Industrialização
- .Surgimento de Cortiços e Vilas Operárias

**Início do problema Habitacional**

1922

**Lei do Inquilinato**

- .Lei objetivava o controle do valor dos aluguéis
- .Lei pouco eficaz

1937

- .Período de 1937 à 1964
- .Produção de 140 mil moradias
- .Forte influência da produção habitacional europeia

**IAP's**

1946

**Fundação da Casa Popular**

- .Período de 1946 à 1964
- .Primeiro órgão a tratar exclusivamente de habitação social
- .Produção de 16.964 mil moradias
- .Produção considerada baixíssima

1964

- Período de 1937 à 1986.
- Golpe militar de 1964.
- Criação do SFH e do BNH pela Lei nº 4.380/64.
- Produção de 6,3 milhões de moradias.

**BNH**



tério das Cidades em 2003, com o objetivo principal de fortalecer as discussões na consolidação de um novo modelo de desenvolvimento urbano. A partir disso, o governo federal lançou dois programas de destaque no cenário nacional: o Programa de Aceleração do Crescimento e o Programa Minha Casa, Minha Vida.

O Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), lança-

do em 2007, buscou impulsionar o desenvolvimento urbano e disseminar os benefícios sociais e econômicos por todas as regiões do país. Já o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), lançado em 2009 configurou-se como um grande suporte financeiro para a produção habitacional, porém não representou avanços, limitando-se a criação de unidades habitacionais isoladas e dispersas, repetindo os mesmos erros cometidos pelo extinto BNH.

## Constituição Federal

.Capítulo da Política Urbana

.Artigos 182 e 183

.Art. 06º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (BRASIL,1988)

1988

2001

Lei 10.257 /2001.

Regulamenta os artigos 182 e 183 referentes a Reforma Urbana.

Estabelece prazos para Municípios fazerem o Plano Diretor.

Função Social da Cidade e da Propriedade.

Estatuto da Cidade

## Ministério das Cidades

.PNH - 2004

.PlanHab -2008

.PEHIS

.PHLIS

2003

2009

Lei 11.977 /2009.

Atendimento de diferentes Faixas de Renda.

Programa Minha Casa, Minha Vida

# POLÍTICAS E PROGRAMAS HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL

## ESTATUTO DA CIDADE

Lei Federal nº 10.257/2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição e dá suporte legal à ação governamental; pretende definir como regular a propriedade fundiária urbana de modo a impedir que as questões que a envolvem constituam obstáculos ao direito à moradia e à cidade para a maioria dos cidadãos.

O Estatuto inclui diretrizes e preceitos sobre planejamento urbano, gestão urbana e regulação estatal, fiscal e jurídica, especialmente sobre as propriedades fundiárias e imobiliárias, regularização da propriedade de áreas ocupadas pela população de baixa renda, participação popular nos planos, ordenação controlada das cidades, gestão urbana, etc.

Além disso, possui três princípios: o primeiro – e mais importante – diz respeito à questão do cumprimento da função social da cidade e da propriedade; o segundo, à justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização; e o último, à gestão democrática da cidade.

*Acima de tudo, é necessário trabalhar para que os instrumentos de lei sejam efetivamente aplicados com enfoque nos municípios não permanecendo exclusivamente no papel (BONDUKI, 1994; MARICATO, 1997).*

## A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A terra e os imóveis urbanos são produtos altamente rentáveis para o mercado imobiliário, o quais evidentemente, destinados para habitação social, trariam muitos benefícios tanto para os moradores quanto para a cidade. Todavia, muitos terrenos vazios e imóveis ociosos são encontrados no meio ambiente urbano, não cumprindo a real função social prevista pelo Estatuto da Cidade e aumentando o espraiamento das mesmas.

## MINISTÉRIO DAS CIDADES

Lei Federal nº 10.683 de 2003, ligado ao movimento social pela democratização do país e pela reforma urbana; formulador da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), incluindo a Política Nacional de Habitação (PNH), a qual pretendia promover a integração urbana de assentamentos precários, a regularização fundiária e a provisão da habitação, bem como a provisão do Sistema Nacional de Habitação (SNH) - o principal instrumento.

## SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO

Prevê a integração entre os três níveis de governo e define as regras de articulação financeira, dos recursos onerosos e não onerosos, para a implementação do PNH; possui dois subsistemas que objetivam segregar as fontes de recursos para viabilizar o acesso à moradia digna, às diferentes demandas e perfil do déficit: o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Subsistema de Habitação de Mercado (SHM), sendo o primeiro mais relevante.

## SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005, com intuito de fortalecer os órgãos públicos federais, estaduais e municipais para a implantação das diretrizes de produção habitacional de baixa renda, sendo discutidas nos três níveis de governo através da elaboração do Plano Nacional de Habitação (PlanHab), do Plano Estadual de Habitação (PEHIS) e do Plano Local de Habitação (PLHIS).

## PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO - PAC

Criado em 2007 promoveu a retomada do planejamento e execução de grandes obras de infraestrutura social, urbana, logística e energética do país, contribuindo para o seu desenvolvimento. Teve grande importância durante a crise financeira mundial entre 2008 e 2009, garantindo emprego e renda aos brasileiros, bem como mantendo ativa a economia e aliviando os efeitos da crise sobre as empresas nacionais.

## PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

Surge em 2009 como forma de aceleração ao PAC e mitigação dos efeitos da crise econômica mundial sobre a economia interna; tinha como objetivo, além das motivações econômicas, permitir o acesso à casa própria a pessoas de baixa renda através de subsídios (FERREIRA, 2012; CARDOSO, ARAGÃO, 2013).

O programa previu a construção de um milhão de moradias num período de dois anos, além da promessa de promover emprego renda e sustentação econômica. Para atender a demanda prioritária, o programa classificou os empreendimentos nas seguintes categorias:

- Faixa 1 – População com renda de 0 à 1.800 reais.
- Faixa 1,5 – População com renda de 1.801 à 2.350 reais.
- Faixa 2 – População com renda de 2.351 à 3.600 reais.
- Faixa 3 – População com renda de 3.601 à 6.500 reais.

Todavia, entende-se que o PMCMV objetivava mitigar os problemas de ordem econômica, o que daria mais visibilidade ao desenvolvimento econômico do que ao real enfrentamento do problema habitacional. Logo, a produção habitacional ainda sendo gerida pela lógica do lucro, resulta na má qualidade arquitetônico-urbanística semelhante ao mesmo erro cometido pelo BHN e como é visto nos dias atuais.

# O VALOR DA TERRA

## A QUESTÃO DA LOCALIZAÇÃO

É um equívoco a ideia de que a terra urbana é um dom gratuito de natureza. Na verdade, a terra ou localizações urbanas, são bastante limitadas e constituem um produto do trabalho coletivo ao longo do tempo. O valor deste trabalho é produzido pela sua capacidade de aglomerar, ou seja, o valor de uso da terra. (VILLAÇA, 1998).

A acessibilidade é o valor de uso mais importante para o solo urbano, embora toda e qualquer terra o tenha em maior ou menor grau. A terra urbana só interessa enquanto “terra-localização”; enquanto meio de acesso a todo o sistema urbano, a toda a cidade. A localização, por sua vez, possui um preço, ou seja, quanto mais central o terreno, mais trabalho existe na produção do valor de uso, e mais caro ele é (VILLAÇA, 1998).

A estruturação da cidade pautada nas regras do jogo capitalista, acaba por constituir territórios separados para cada grupo social, refletido na forma de reorganização do espaço urbano, em especial o da moradia (VILLAÇA, 1986).

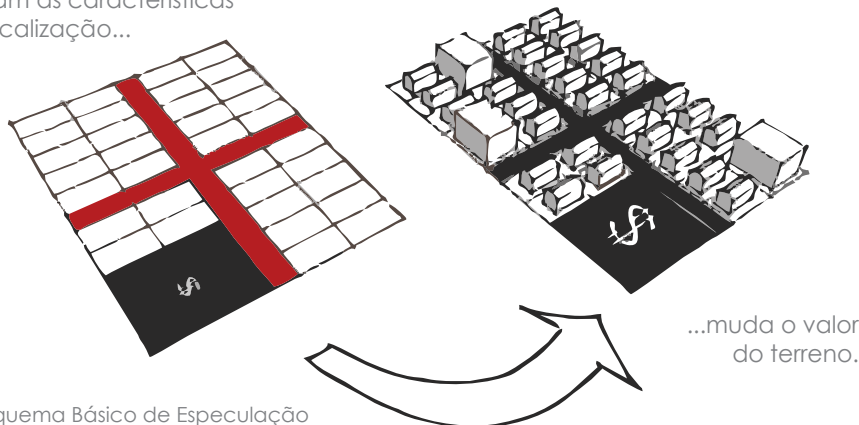
A questão habitacional está diretamente relacionada ao valor da terra, tal qual localização tem, sobretudo, motivações econômicas. A produção de habitação social busca, para fins de viabilidade econômica, o seu menor custo, o qual tem-se o preço do terreno como fator influente. Em função disso – ou melhor, do lucro – busca-se terras baratas, localizadas, quase sempre, em áreas afastadas e carentes de serviços públicos.

Milton Santos refere que “cada homem vale pelo lugar onde está; o seu valor como produtor, consumidor, cidadão depende de sua localização no território”. O valor do homem, apesar da mesma educação ou do mesmo salário, muda com relação ao lugar em que se vive, pois, as oportunidades não são as mesmas.

Contudo, aqueles que não conseguem entrar na lógica da terra como mercadoria ficam “reféns” dos territórios que habitam, ou se tornam obrigados a ocupar áreas irregulares, geralmente de poder público, longe daquilo que a cidade oferta; longe da vida urbana.

# ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

Mudam as características da localização...



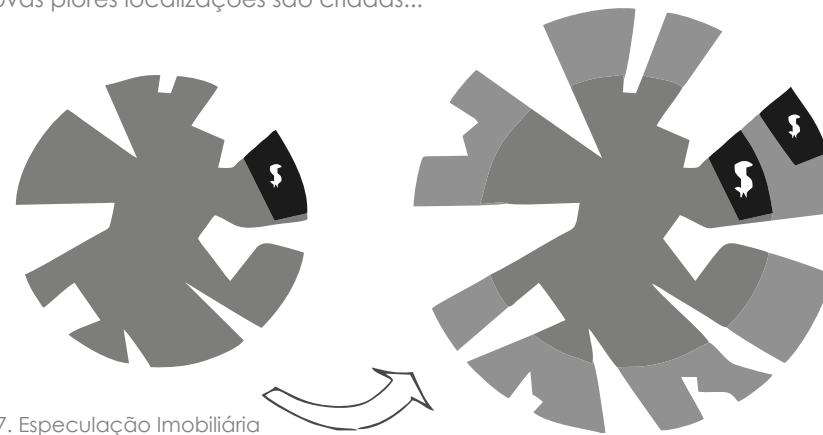
06. Esquema Básico de Especulação Imobiliária (Renato Saboya)

No jogo do mercado atual, a especulação imobiliária caracteriza-se pela distribuição coletiva dos custos de melhoria das localizações, ao mesmo tempo em que há uma apropriação privada dos lucros provenientes dessas melhorias. Ou seja, atua determinadamente para aumentar o preço da terra.

As melhorias que sobrevalorizam os terrenos referem-se desde à disponibilidade de infraestrutura (água, esgoto, energia) e serviços urbanos (creches, escolas, equipamentos urbanos) às melhorias das condições de acessibilidade (abertura de vias, pavimentação, sistema de transporte).

Tais melhorias, quando realizadas no entorno de um terreno,

Novas piores localizações são criadas...



07. Especulação Imobiliária decorrente da periferização (Renato Saboya)

acabam agregando-lhe maior valor. Terrenos com boa infraestrutura e abastecimento de serviços urbanos são mais caros que terrenos desabastecidos desses benefícios. Já os terrenos vazios, ficam aguardando que o desenvolvimento da cidade se encarregue de valorizá-los, sem que nenhum investimento seja feito pelo proprietário.

Essa prática, só aumenta os problemas da coletividade. As cidades se expandem de forma desordenada e desconexa, tornando os tecidos urbanos fragmentados. Contudo, se houvesse o aproveitamento da estrutura urbana existente, promoveria-se melhor qualidade de vida e um funcionamento equilibrado das cidades.



# ESTATUTO DA CIDADE

Instrumentos para aquisição de terras bem localizadas destinadas à Habitação de Interesse Social.

Baseado em: Rolnik et al (2010).

## 1. ZEIS DE VAZIOS

### O que é?

As ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) ou AEIS (Áreas de Especial Interesse Social) são instrumentos urbanísticos que definem regras para o uso e a ocupação do solo nas cidades e estabelecem áreas da cidade destinadas para construção de moradia popular.

### Para que serve?

Assegurar a destinação de terras bem localizadas e com infraestrutura para os mais pobres, criando uma reserva de mercado de terras para habitação de interesse social; Ampliar a oferta de terras urbanizadas e bem localizadas para as parcelas de baixa renda da população; regular o mercado de terras urbanas, reduzindo o preço dos terrenos; aumentar a capacidade de negociação da prefeitura com proprietários de terras bem localizadas, onde o mercado atua com força.

## 2. PEUC: PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

### O que é?

O PEUC é um instrumento urbanístico em que a prefeitura obriga o proprietário de um imóvel a fazer melhor uso da localização desse imóvel, fixando um prazo para isso acontecer.

### Para que serve?

Coibir a ociosidade de terrenos bem localizados na cidade ou dotados de infraestrutura pública, estimulando um melhor aproveitamento.

## 3. IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

### O que é?

O IPTU progressivo no tempo também é um instrumento urbanístico que pune o proprietário de terreno urbano pouco ou não aproveitado com o aumento anual da alíquota de IPTU do imóvel enquanto for descumprida a obrigação de fazer melhor uso desse terreno.

### Para que serve?

Coibir a ociosidade de terrenos bem localizados na cidade ou dotados de infraestrutura pública, estimulando um melhor aproveitamento.

## 4. DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS À DIVIDA PÚBLICA

### O que é?

É a perda da propriedade particular sobre um terreno urbano em favor da prefeitura, mediante o pagamento com títulos da dívida pública. Como é uma penalidade, também é conhecida como desapropriação-sanção.

### Para que serve?

É um instrumento urbanístico de penalização para o dono do terreno urbano que descumprir a função social definida pelo Plano Diretor ou demais leis municipais (se houver).



## 5. CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

### O que é?

O Consórcio Imobiliário é um mecanismo para viabilizar parcerias entre proprietários de imóveis e prefeituras para urbanizar áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e/ou contem imóveis subutilizados ou não utilizados.

### Para que serve?

Induzir e viabilizar a utilização de terrenos estratégicos para o desenvolvimento do município, urbanização e edificação de uma área específica; aumentar a oferta de terra urbanizada para as classes populares; viabilizar empreendimentos em casos nos quais o proprietário não tem condições de fazê-los sozinho.

## 6. DIREITO DE PREEMPÇÃO

### O que é?

É a obrigação que um proprietário tem, no momento que desejar vender seu terreno, de ofertar, nas mesmas condições de mercado, um terreno à prefeitura antes que a qualquer outro interessado. Por essa razão, também é conhecido como direito de preferência.

### Para que serve?

É útil para a obtenção de terras pelos municípios para os mais diversos fins, a serem adquiridas nas condições reais de mercado, sem qualquer tipo de sobre valorização ou morosidade decorrentes de processos de desapropriação.

## 7. DESAPROPRIAÇÃO

### O que é?

A desapropriação é a tomada compulsória de uma propriedade particular pelo poder público, mediante a indenização ao proprietário.

### Para que serve?

No caso dos municípios, serve para a obtenção de áreas de interesse público, independentemente da vontade do proprietário em vendê-las.

## 8. DAÇÃO EM PAGAMENTO

### O que é?

É uma forma de proprietários com dívidas tributárias poderem quitá-las através de terrenos ou prédios. Originalmente a dação não é um instrumento urbanístico. A dação nasceu como um instrumento tributário. Mas como implica a transferência de imóveis para o poder público, o instrumento acaba se tornando um importante instrumento para suas políticas sobretudo habitacionais.

### Para que serve?

Sob o ponto de vista do devedor (contribuinte) é a possibilidade de resolver suas dívidas com o município, mesmo que não tenha o dinheiro para a quitação; para o município (credor) o instrumento serve para a obtenção de terras de interesse público, independentemente da vontade do proprietário em vendê-las.

## 9. ABANDONO

### O que é?

O abandono é uma das hipóteses previstas para que um proprietário perca o direito de propriedade sobre um imóvel.

### Para que serve?

Serve para caracterizar o pouco ou nenhum uso da propriedade imobiliária, ou, ao menos, o descumprimento da função social da propriedade. Depois disso, se for um terreno ou prédio urbano resta à prefeitura arrecadar a propriedade imobiliária, e utilizá-la.

## 10. CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

### O que é?

A CDRU é o repasse, por meio de termo ou contrato, de alguns dos direitos da propriedade imobiliária. O Estatuto da Cidade a prevê como instrumento urbanístico, mas ela foi também criada pelo Decreto-Lei nº 271/1967. É um contrato, com as seguintes definições: O concedente – o proprietário da área que transfere parte de seus direitos; O concessionário – recebe direitos de uso de um imóvel para os fins.

### Para que serve?

A CDRU serve de alternativa para a implantação de projetos habitacionais sem a necessidade de compra, desapropriação, doação etc.



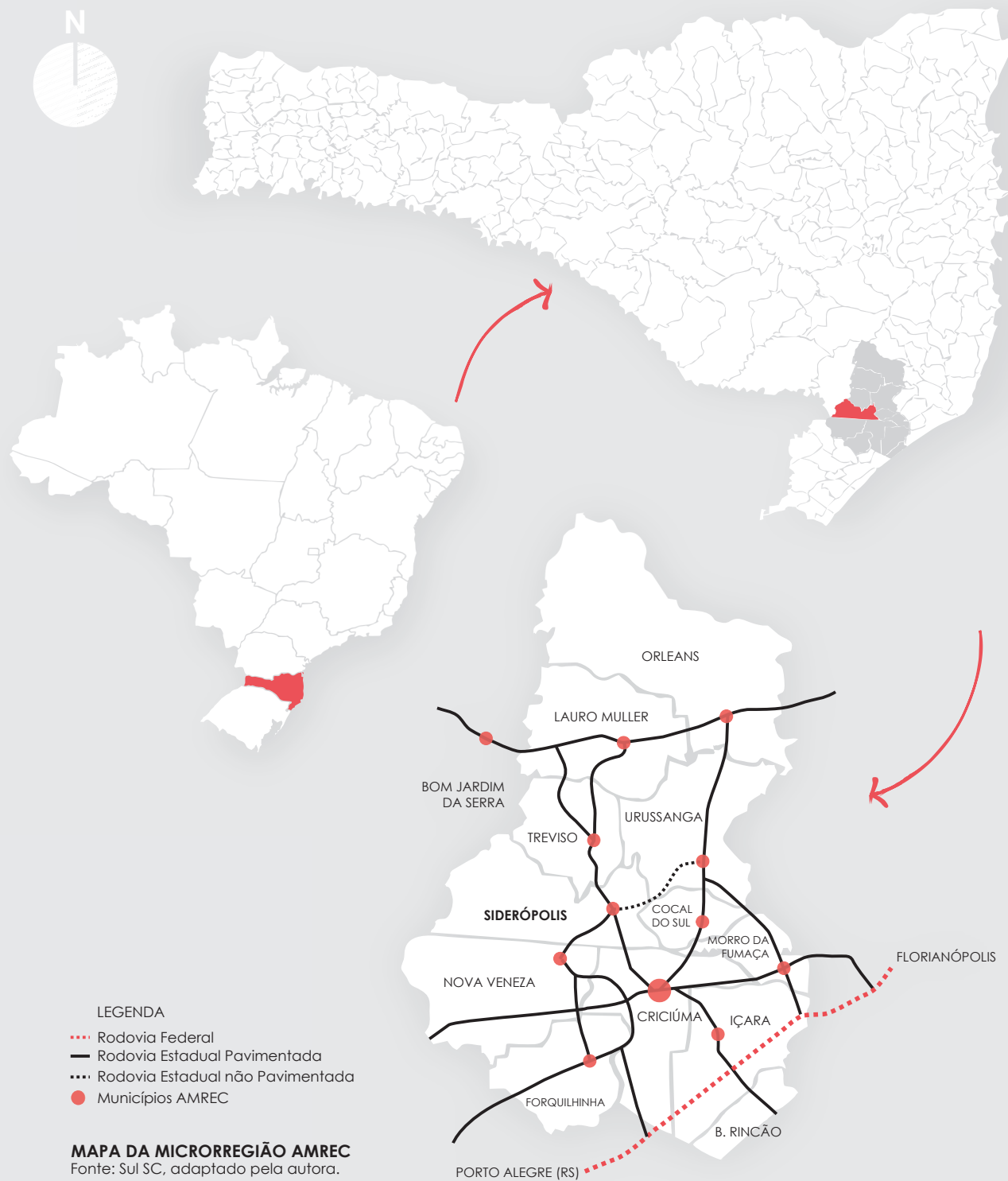


An aerial photograph of a coastal city, likely Rio de Janeiro, showing a dense urban area with a river flowing through it and a large body of water (Bay of Guanabara) to the right. The image is partially obscured by a large, semi-transparent white triangle on the left side.

03

CONTEXTUALIZAÇÃO

---



## CONTEXTUALIZAÇÃO

O município de Siderópolis situa-se na Região Sul do Brasil, no estado de Santa Catarina, pertencente a microrregião de Criciúma e à Associação dos Municípios da Região Carbonífera (AMREC).

Possui uma área territorial de 261,66km<sup>2</sup> sendo grande parte destinada a áreas de Proteção Ambiental, bem como a Reserva Biológica do Aguaí, englobando a imponente Barragem do Rio São Bento. Além disso, sua hidrografia é servida por pequenos rios, sendo o Rio Fiorita, o Rio Albina e o Rio Sangão aqueles que cortam o perímetro urbano, um em cada núcleo.

A população total é de 12.998 habitantes (IBGE, 2010), sendo que 77,3% localiza-se no perímetro urbano. Seu crescimento populacional é de 0,73% ao ano, resultado da taxa de natalidade e da migração, proveniente das oportunidades de emprego no distrito industrial.

A cidade de Siderópolis, localiza-se a Leste do município, onde sua topografia é propícia ao desenvolvimento urbano (figura 11). Já a oeste as grandes montanhas da Serra Geral impossibilitam seu crescimento, porém geram grande desenvolvimento turístico na região.



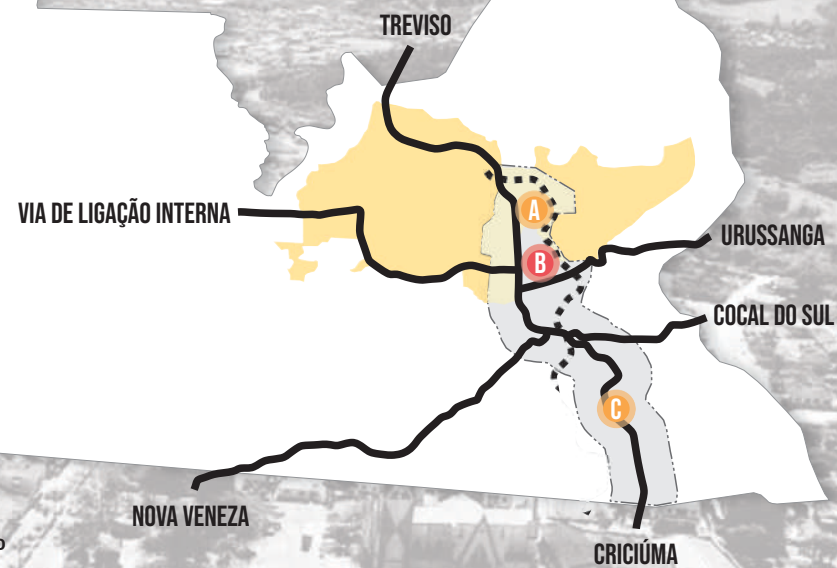


#### LEGENDA

- Vias Conectoras
- ..... Ferrovia
- ● Núcleos Consolidados

- A- Bairro Rio Fiorita
- B- Bairro Centro
- C- Bairro Vila São Jorge

- APA Recuperação
- APA Mineração



Morro que configura uma barreira entre as duas manchas urbanas de Siderópolis, tendo como elemento de ligação a Rodovia Estadual SC-445.



## HISTÓRICO

O município de Siderópolis foi fundado e colonizado no ciclo da imigração europeia do século XIX. Em 1891 chegaram as primeiras famílias italianas, em busca de novas condições de vida, ao distrito que até então tinha o nome de Nova Belluno.

Com a descoberta da grande quantidade de carvão em 1944, fez com que despertasse o interesse da Companhia Siderúrgica Nacional (CSN) em se instalar no município. Registra-se que a CSN construiu praticamente uma nova cidade próximo às minas, com toda infraestrutura que certamente muitas famílias, originárias da agricultura ainda não conheciam (CAROLA, 2002).

Assim, impulsionou-se a economia por várias décadas, bem como houve um alto desenvolvimento urbano-populacional para a região. Entretanto, nesse período as áreas degradadas por conta da extração a céu aberto, transformaram a paisa-

gem do lugar, compondo dezenas de hectares de pirita.

Até 1958 a grande maioria dos recursos arrecadados com o carvão eram destinados ao município de Urussanga - o qual pertencia Siderópolis -, a partir de então desmembrou-se o distrito elevando sua categoria para município de Siderópolis.

A crise do carvão em 1991, fez com que a CSN desativasse as minas, vendesse suas máquinas e doasse à Prefeitura seus edifícios. Além disso, o município passou a diversificar suas fontes de economia, voltando-se, novamente, para a agricultura.

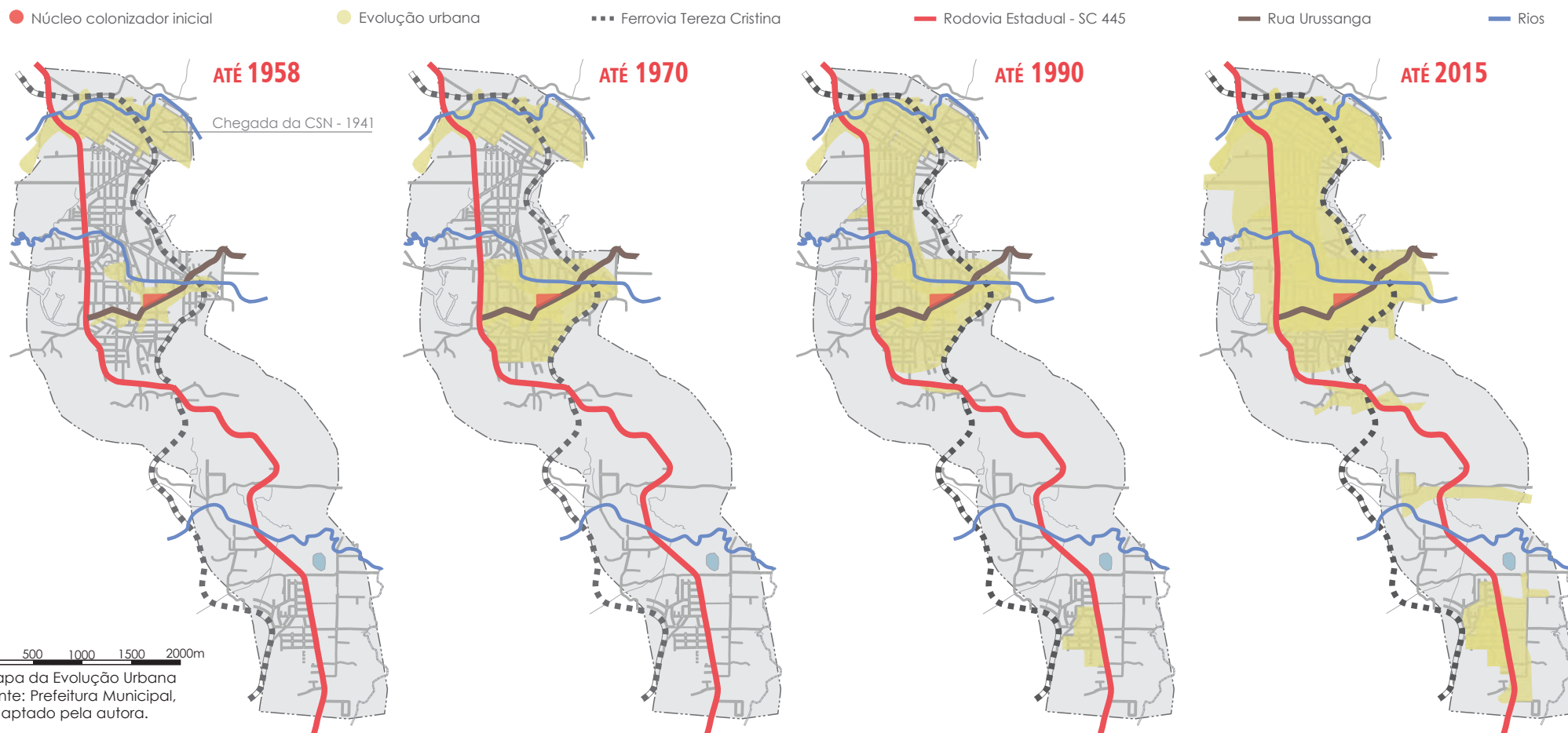
Atualmente, a economia de Siderópolis recebe destaque no setor avícola, além da agricultura. E apesar de toda a degradação ambiental deixada pela exploração carbonífera, um ponto forte do município é o turismo de aventura que nos últimos anos, teve um crescimento relativo e trouxe uma nova alternativa econômica.



# EVOLUÇÃO URBANA<sup>3</sup>



A cidade de Siderópolis formou-se a partir de eixos estruturadores, sendo a praça central e a igreja matriz o núcleo inicial; posteriormente, a expansão ocorreu sobre a via de ligação para o município de Urussanga - até então sede colonizadora. Com a chegada da Companhia Siderúrgica Nacional (CSN), juntamente com a instalação das vilas operárias<sup>3</sup>, fez com que a mancha urbana se fragmentasse. Entretanto, a partir de 1990 os núcleos conurbaram-se, apesar de que, visualmente, a desconexão continuou até os dias de hoje, como mostram os mapas abaixo.



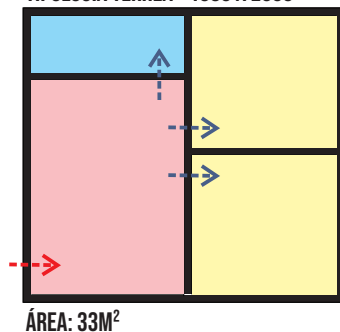
<sup>3</sup> Conjuntos Habitacionais construídos para abrigar os trabalhadores estrategicamente próximos aos seus locais de trabalho.

# PRODUÇÃO HABITACIONAL EM SIDERÓPOLIS

Ao final da década de 1970, Siderópolis recebeu o primeiro conjunto habitacional de interesse social, financiado pela Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina (COHAB). A vila COHAB (A) foi construída contínua a malha urbana consolidada e próximo de importantes vias locais, como a de ligação entre os núcleos principais.

Depois, somente na década de 2000, especialmente, no ano de 2009, quando iniciaram os financiamentos desenvolvidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, o segundo programa habitacional foi implantado; com o objetivo de mitigar o déficit do município, o qual fortificou a conexão da malha urbana. Entretanto, era - e continua sendo - pouco qualificado no âmbito de infraestrutura e, evidenciando os mesmos aspectos qualitativos da habitação social anterior, uma réplica de pequenas casas térreas.

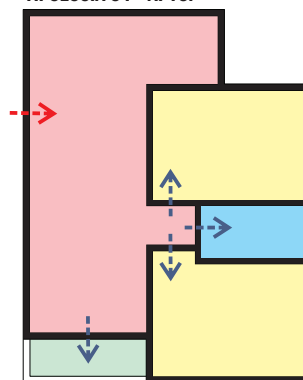
TIPOLOGIA TÉRREA - 1980 À 2009



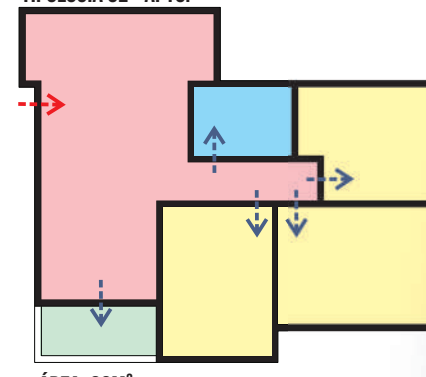
Contudo, no ano de 2011, Siderópolis recebeu o terceiro conjunto habitacional, financiado pelo Programa Minha, Casa Minha Vida. Este, por sua vez, mostrou certa diferença qualitativa em relação aos anteriores, agora um conjunto com 6 blocos de apartamentos.

A partir da união dos dados disponibilizados pelos órgãos municipais responsáveis e das visitas in loco, foi possível realizar o levantamento da produção de Habitação de Interesse Social no município e analisar suas características.

TIPOLOGIA 01 - APTO.



TIPOLOGIA 02 - APTO.



---> ACESSO PRINCIPAL

---> ACESSO INTERNO

COZINHA, ESTAR E JANTAR

DORMITÓRIO

BANHEIRO

SACADA

Importante ressaltar que, como em Siderópolis, a (re)produção desenfreada presente na questão habitacional expressa um modelo mínimo aplicável a qualquer lugar, como mostram as tipologias acima vistas em várias regiões do estado.

Contudo, observa-se que todos programas foram implantados no miolo da cidade, unificando a malha urbana existente. Entretanto, é visível a carência de espaços públicos, infraestrutura adequada, ou até mesmo equipamentos coletivos nessa região, o que enfraquece a vida urbana e impossibilita o acesso à cidade.





**A**



13. COHAB, Siderópolis (Google Maps)

**Conj. Habitacional Vila COHAB**

Bairro: COHAB  
Ano: 1980 - 1990  
Programa: COHAB

Quant. de unidades: 153  
Área: 4,79ha  
Nº de habitantes: 481 (IBGE, 2010)  
Densidade: 100,41hab/ha

**B**



14. Dona Sebastiana (Google Maps)

**Conj. Habitacional Dona Sebastiana**

Bairro: Renascer  
Ano: 2009  
Programa: Minha Casa, Minha Vida

Quant. de unidades: 98  
Área: 3,00ha  
Nº de habitantes: 369 (IBGE, 2010)  
Densidade: 122,82hab/ha

**C**



15. Residencial Santorini (Construtora Athenas)

**Residencial Santorini**

Bairro: Distrito Industrial  
Ano: 2011  
Programa: Minha Casa, Minha Vida

Quant. de unidades: 96  
Área: 0,78ha  
Nº de habitantes: 336  
Densidade: 430,76hab/ha





Baseado na fundamentação teórica, na análise da evolução urbana e da produção habitacional, bem como nas visitas a campo, adota-se a área entre os núcleos consolidados, englobando-os, como recorte de análise; pois é ali onde se encontram todos os programas habitacionais destinados à população de baixa e extremamente baixa renda e onde está a maioria dessa população; onde se encontra a desconexão;

Analizando o sistema viário de Siderópolis, entende-se que a mesma se localiza entre dois eixos importantes, a SC-445 que serve de acesso a cidade e ligação aos municípios vizinhos, e a Ferrovia Tereza Cristina, que é utilizada exclusivamente para escoar o carvão proveniente das mineradoras da região.

Contudo, outra via de grande importância é a Avenida Porfírio Feltrin, pois esta faz a ligação física do núcleo colonizador ao núcleo de origem carbonífera, caracterizando-se como centralidade linear a se consolidar, destacada em roxo tracejado no mapa ao lado.

Além disso, Siderópolis possui algumas vias que escoam o fluxo da cidade, destacadas em rosa no mapa. Já em roxo, as vias caracterizam-se como centralidades lineares consolidadas, desenvolvidas a partir do núcleo central - a praça. O miolo da malha, por sua vez, não recebe nenhum tratamento viário específico, apesar de que analisando o mapa, percebe-se um zigue-zague de vias que se adequado facilitaria a mobilidade.

Mapa do Sistema Viário  
Fonte: Prefeitura Municipal,  
adaptado pela autora.

- Rodovias Estaduais Pavimentadas
- - - Rodovias Estaduais Não Pavimentadas
- Rodovias Municipal
- - - Ferrovia Tereza Cristina

- Centralidade Linear
- - - Centralidade Linear à Consolidar
- Via importantes de escoamento
- Núcleos Consolidados - Centro e Rio Fiorita

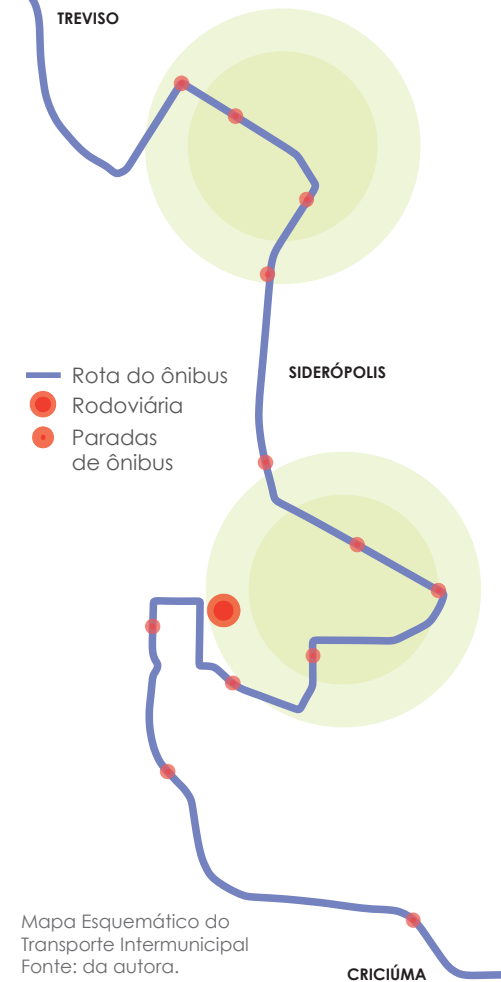


Por se tratar de mobilidade, o município de Siderópolis não possui transporte público municipal, apenas intermunicipal, que faz a ligação dos municípios de Criciúma, Siderópolis e Treviso. A linha percorre o perímetro urbano da cidade, atendendo os bairros Vila São Jorge, Centro e Rio Fiorita, suprimindo a demanda municipal.

Entretanto, ao analisar as paradas de ônibus, percebe-se que estão distribuídas numa distância máxima de 400m, considerada acessível ao pedestre, exceto no miolo do recorte onde se encontra a maior distância entre paradas, chegando à 660m. Uma situação contraditória, já que é onde está a maioria dos programas habitacionais, e a minoria dos equipamentos públicos, o que dificulta o acesso dessa população à cidade.

No mapa ao lado, nota-se que os equipamentos públicos estão concentrados nas partes mais consolidadas da cidade, ou seja, no núcleo colonizador e no núcleo de origem carbonífera. Além disso, comparando os mapas, percebe-se que no miolo da malha em questão, acentua-se a falta de infraestrutura e espaços públicos de qualidade.

# ANÁLISE URBANA



## Educacional

- 1 Biblioteca Municipal
- 2 Escola de 1 à 5 anos
- 3 Escola Fund. e Médio<sup>1</sup>
- 4 Apae
- 5 Grupo Escoteiro
- 6 Escola Infantil

## Serviços

- 1 Prefeitura Municipal
- 2 Câmara de Vereadores
- 3 Fórum Municipal
- 4 Extensão Prefeitura
- 5 Famsid
- 6 Delegacia de Polícia

## Saúde

- 1 Unidade de Saúde
  - 2 Posto de Saúde
- ## Religioso
- 1 Igreja Católica
  - 2 Igreja Evangélica
  - 3 Gruta

## Esporte

- 1 Ginásio de Esportes
- 2 Campo de Futebol

## Lazer

- 1 Praça da Matriz
- 2 Espaço Público

## Associações

- 1 Associação de Moradores

## Transporte Público

- 1 Rodoviária

<sup>1</sup> A escola localizada no miolo do recorte de análise, entre o Bairro Rio Fiorita e Renascer se encontra em construção.





16. Assentamentos Precários na cidade e meio de renda (Google Maps)



17. Autoconstrução em pilotis e madeira, Siderópolis (Google Maps)



18. Autoconstrução em tijolo em terreno sem parcelamento (Google Maps)

#### Educacional

- 2 Escola de 1 à 5 anos
- 3 Escola Fund. e Médio
- 4 Apae
- 5 Grupo Escoteiro

#### Serviços

- 3 Fórum Municipal
- 6 Delegacia de Política
- Saúde
- 2 Posto de Saúde

#### Esporte

- 1 Ginásio de Esportes
- 2 Campo de Futebol
- Lazer
- 2 Espaço Público

#### Associações

- 1 Associação de Moradores





# ANÁLISE URBANA

Analisando a situação habitacional de Siderópolis, entende-se que o município apresenta um déficit de aproximadamente 7%, composto por famílias morando em situação de risco, bolsões de pobreza e áreas invadidas, como é o caso dos assentamentos precários mapeados no miolo do recorte de análise.

Segundo o Ministério das Cidades (2010), assentamentos precários são, porções do território urbano com dimensões e tipologias variadas, geralmente habitadas por famílias de baixa renda em condições precárias de moradias, como: irregularidade fundiária, ausência de infraestrutura, localizados em áreas mal servidas de equipamentos sociais, entre outros.

Portanto, no mapa ao lado, observa-se que estas ocupações se encontram em áreas de domínio público, devido a sua proximidade com a Ferrovia Tereza Cristina. Além disso, uma grande área territorial destinada à indústrias, acaba ocultando e enclausurando o assentamento em questão.

Nota-se também, que a provisão de equipamentos públicos em um raio de 750m é desigual quando analisada na cidade como um todo. Entretanto, percebe-se que são englobadas escolas e equipamentos sociais, como o CRAS e o Grupo Escoteiros, porém, são escassos os espaços de convívio e lazer.

Quanto as edificações, elas se adaptam ao espaço disponível para construção, em grande maioria sem divisão de lotes e construídas de modo autônomo utilizando materiais ora permanentes, ora improvisados.

Dessa forma, entende-se que essas famílias se encontram em situação de vulnerabilidade social, se fazendo necessário um estudo para viabilizar sua relocação, bem como, a mitigação dessa ocupação espontânea em áreas frágeis no município.

Com o objetivo de delinear um perfil da ocupação atual foram coletados os dados referentes às famílias do assentamento. Informações estas obtidas a partir do cadastro domiciliar realizado pelas agentes de saúde e pelas visitas a campo, que referem-se aos moradores e às habitações.

## DIAGNÓSTICO SOCIAL

Nº DE UNIDADES AVALIADAS



61 UNIDADES

Nº TOTAL DE MORADORES



244 HABITANTES

ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO



Cachorro - 47,54%  
Gato - indefinido  
Pássaro - 8,20%

PROGRAMA DE NECESSIDADES EXTERNO COMUM



Jardim/Horta - 59,01%  
Varanda - 68,85%

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO



50,82% em tijolo  
49,18% em madeira

UTILIZAÇÃO DA RESIDÊNCIA



96,73% Residencial  
3,27% Comercial

ESTADO DE CONSERVAÇÃO



50,80% permanentes  
49,20% improvisadas

FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA



90,17% medidor individual  
9,83% ligação clandestina

INFRAESTRUTURA



água - rede pública 100%  
esgoto - rede pública 100%

INFRAESTRUTURA



lixo - rede pública 100%  
acesso - chão batido 100%





04

REFERENCIAIS

---

# HUDCO HOUSING - CHARLES CORREA

**Obra:** Hudco Housing;

**Arquiteto:** Charles Correa;

**Ano:** 1986;

**Local:** Jodhpur, Índia;

**Área:** 45m<sup>2</sup>;

**Tipo de projeto:** Residencial;

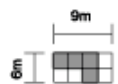
**Nº de Unidades e Tipologias:** 176 unidades/ 02 tipologias;

**Situação atual da obra:** Construído.

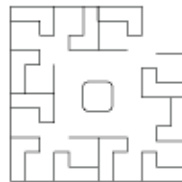


08. Pedra local sendo esculpida para uso final, uma tradição secular. (Google Imagens)

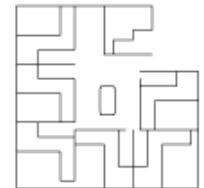
## Do módulo ao lote



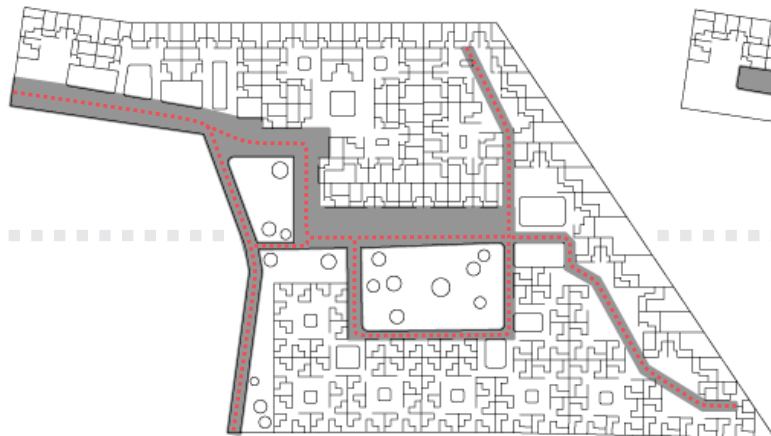
### TIPOLOGIA (A)



### TIPOLOGIA (B)

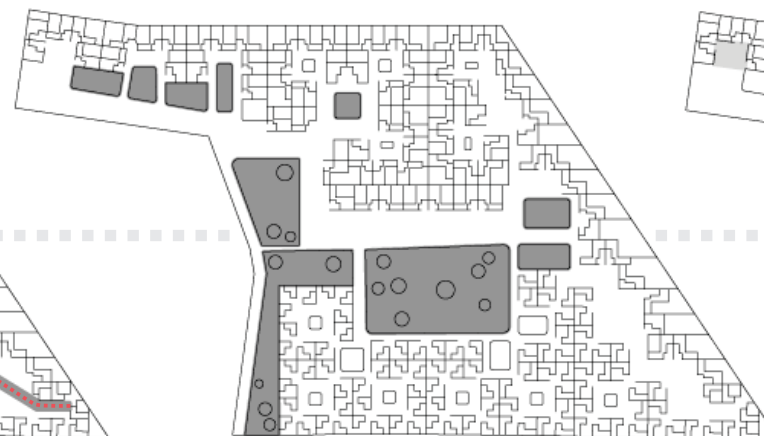


## Do lote ao assentamento



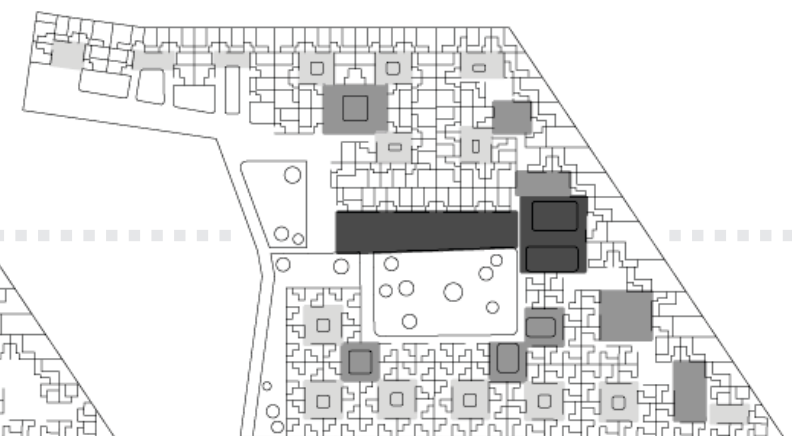
### Percursos

Fonte: Identity Housing



### Áreas Verdes

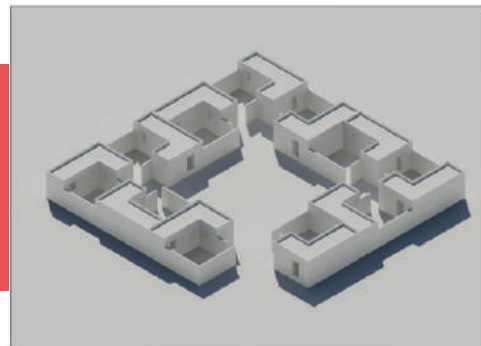
Fonte: Identity Housing



### Espaços Coletivos Gerados

Fonte: Identity Housing

## TIPOLOGIA (A)

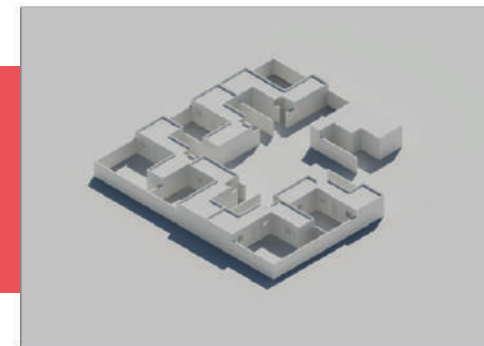


### Localização no agrupamento (A)



Fonte: Identity Housing

## TIPOLOGIA (B)



### Localização do agrupamento (B)



Fonte: Identity Housing



## DESTAQUE DO REFERENCIAL

As unidades habitacionais são agrupadas em torno de uma hierarquia de espaços abertos, formando assim praças coletivas à cada união de um grupo de unidades. Existem dois tipos de módulos básicos, sendo eles independentes, o que permite a ampliação dos mesmos. A pedra local e os materiais vernaculares são usados devido à uma tradição local, bem como à bioclimática.



Espaços coletivos gerados  
(Charles Correa)



# CASA KUALÉ - AMAURY PEREZ + ARQUITETOS

**Obra:** Casa Kualé;

**Arquiteto:** Amaury Perez + Arquitectos;

**Ano:** 2016;

**Local:** Torreón, Coahuila, México;

**Área:** 45m<sup>2</sup>;

**Tipo de projeto:** Residencial;

**Nº de Unidades e Tipologias:** 01 unidade/ 01 tipologia;

**Situação atual da obra:** Construído.

## DESTAQUE DO REFERENCIAL

Solução simples e nobre que permite uma habitação digna às necessidades básicas de uma família de 8 pessoas que vivia em condições de recursos muito escassos. Uso de uma linguagem que prioriza os materiais aparentes (blocos de concreto, madeira e tijolos) de manufatura local.



09. Casa Kualé. (ArchDaily, 2018)





# CASA VILA MATILDE - TERRA E TUMA ARQUITETOS ASSOCIADOS

**Obra:** Casa Vila Matilde;

**Arquiteto:** Terra e Tuma Arquitetos Associados;

**Ano:** 2015;

**Local:** São Paulo, Brasil;

**Área:** 95m<sup>2</sup>;

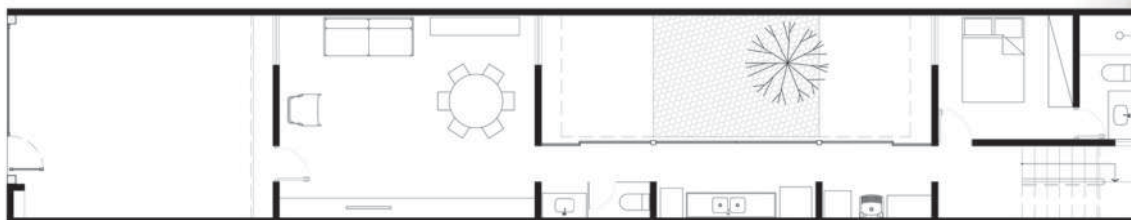
**Tipo de projeto:** Residencial;

**Nº de Unidades e Tipologias:** 01 unidade/ 01 tipologia;

**Situação atual da obra:** Construído.

## DESTAQUE DO REFERENCIAL

Proposta implantada em um estreito lote paulista, que articula o programa habitacional de forma à atender a demanda da moradora e se adequando aos restritos recursos financeiros da família. Uso de blocos de concreto aparente, viabilizando uma arquitetura de baixo custo, com maior controle e agilidades.



Planta Baixa - Térreo



Planta Baixa - Superior





An aerial photograph of a city, likely Rio de Janeiro, showing a dense urban area with a river winding through it. A large, semi-transparent triangular graphic is overlaid on the right side of the image, pointing towards the top right corner. The number '05' is printed in large white font within this triangle.

05

## O JOGO DE ESCALAS

---

# O JOGO DE ESCALAS

## COMO COSTURAR?

A partir da síntese das características do recorte de análise, pode-se concluir que Siderópolis possui 3 problemáticas principais: um tecido urbano visualmente fragmentado, consequente da formação histórica dos núcleos; programas habitacionais pouco articulados à cidade e localizados justo no miolo onde ocorre essa fragmentação; e por fim, um déficit habitacional dado por assentamentos precários na beira dos trilhos da Ferrovia Tereza Cristina.

Contudo, a questão é: como transformar esses cenários atuais?

Segundo Meyer (2006) em “O Urbanismo: entre a cidade e o território”, a configuração atual das ci-

dades sugere o conceito de manchas urbanas. Assim, os instrumentos para compreender e transformar a cidade não podem ser os mesmos trabalhados desde o século XX, pois tratavam a cidade como objeto de projeto.

Dessa forma, surge a importância fundamental de demarcar espaços urbanos para o novo objeto de proposta e transformação. Contudo, se faz necessário analisar e apreender os aspectos espaciais e funcionais do território, conduzindo a definição das partes urbanas.

Neste contexto, surge o conceito de “peça urbana”, definido por Meyer (2006) como: “trecho de cidade no qual se estabelece um perímetro que será objeto de análise e de projeto urbano.



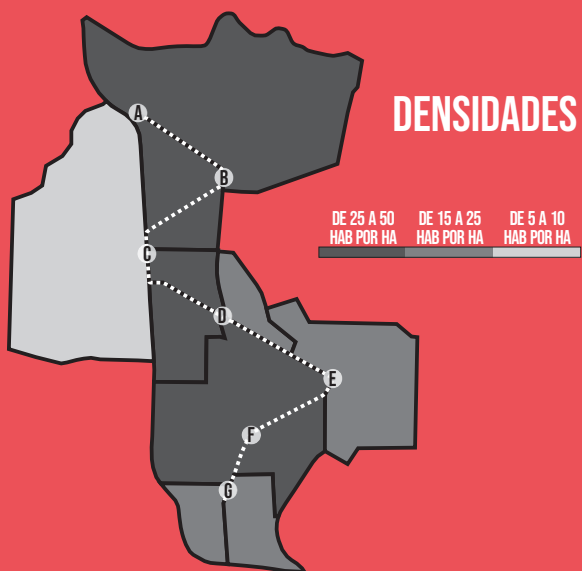
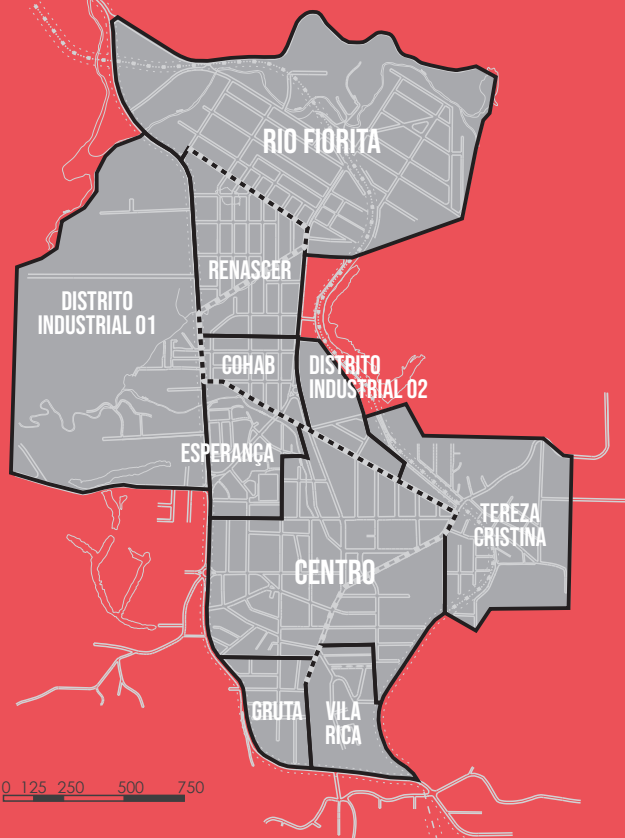
No entanto, a atividade de projeto deve iniciar-se pela análise, que definirá de forma precisa e justificada o trecho urbano para objeto de intervenção. Além disso, é indispensável estabelecer uma relação clara de todas as escalas que se relacionam com a peça, sempre com o objetivo de articular e integrar o tecido urbano como um todo.

Assim, como forma de transformar esses cenários na cidade de Siderópolis, foi proposto um Jogo de Escalas englobando as 3 problemáticas, como mostra o esquema ao lado. Nesse sentido, este projeto se apresenta de maneira a minimizar os impactos negativos da questão habitacional, requalificando a malha urbana, afim de configurar de forma precisa a peça responsável pela costura urbana.

Mapa conceitual do jogo de escalas  
Fonte: PMS, adaptado pela autora.







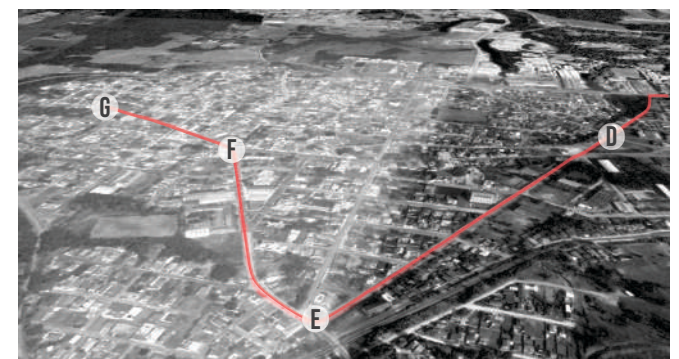
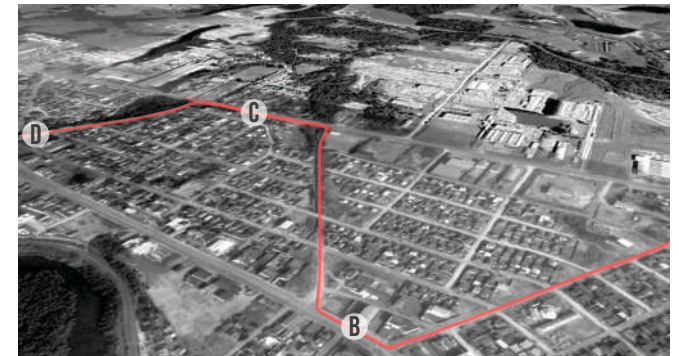
# COSTURA URBANA

## ESCALA 01

Partindo da primeira, e mais abrangente, escala de intervenção, entende-se que é possível a conexão de todos os bairros a partir de uma estruturação viária, o zigue-zague. Este, compreende todas as “peças” do recorte de análise, bem como cruza aquelas de maior densidade, como mostram os mapas ao lado.

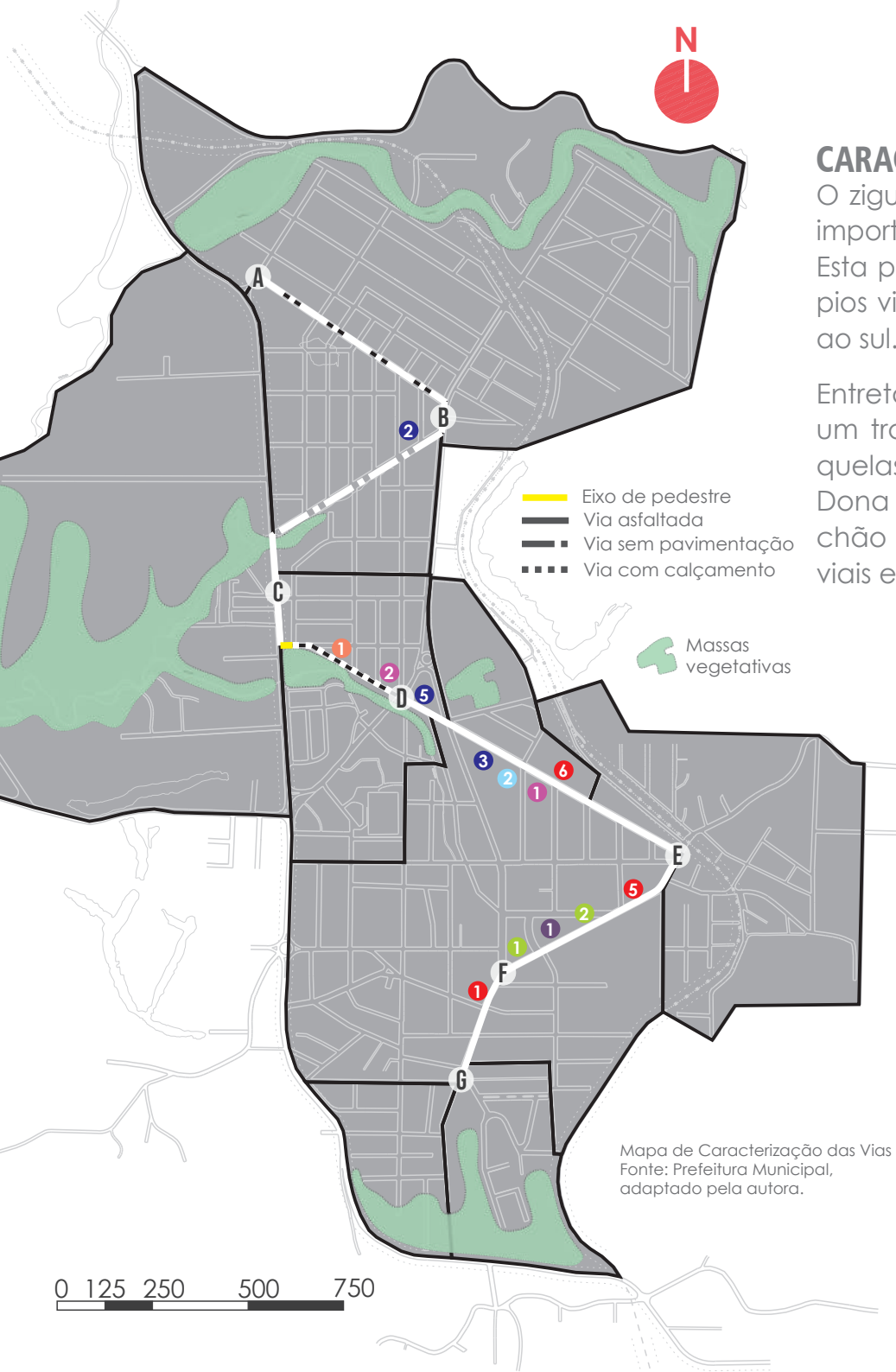
Contudo, entende-se que a produção habitacional de baixa renda encontra-se fragmentada no miolo, entretanto, é onde passam essas importantes vias de ligação. Dessa forma, o foco de análise da escala procura ampliar a caracterização dessas vias, afim de costurar todas as peças, juntamente à habitação.

### LOCALIZAÇÃO DAS VIAS NA MALHA URBANA



Fonte: GoogleEarth, adaptado pela autora.





## CARACTERIZAÇÃO DAS VIAS

O zigue-zague é composto por vias de grande importância, pois conectam os bairros à SC-445. Esta por sua vez, faz a ligação entre os municípios vizinhos, sendo Treviso ao norte e Criciúma ao sul.

Entretanto, essas vias de ligação não recebem um tratamento adequado, principalmente àquelas que cruzam o conjunto habitacional Dona Sebastiana, pois se tratam de vias em chão batido, sem escoamento de águas pluviais e até mesmo, isentas de calçadas.

Somente nas vias mais ao Centro, caracterizadas por centralidades lineares e onde estão a maioria dos equipamentos, é que se encontram uma melhor infraestrutura viária. E apesar das massas vegetativas próximo ao zigue-zague, apenas o Centro possui vias arborizadas.

Por fim, sabendo que a bicicleta é o principal meio de locomoção dos moradores, bem como estratégia de lazer, o recorte não possui nenhuma via específica para tal uso.

### Educacional

- 2 Escola de 1 à 5 anos
- 5 Grupo Escoteiro

### Saúde

- 2 Posto de Saúde

### Religioso

- 1 Igreja Católica

### Lazer

- 1 Praça da Matriz
- 2 Espaço Público

### Serviços

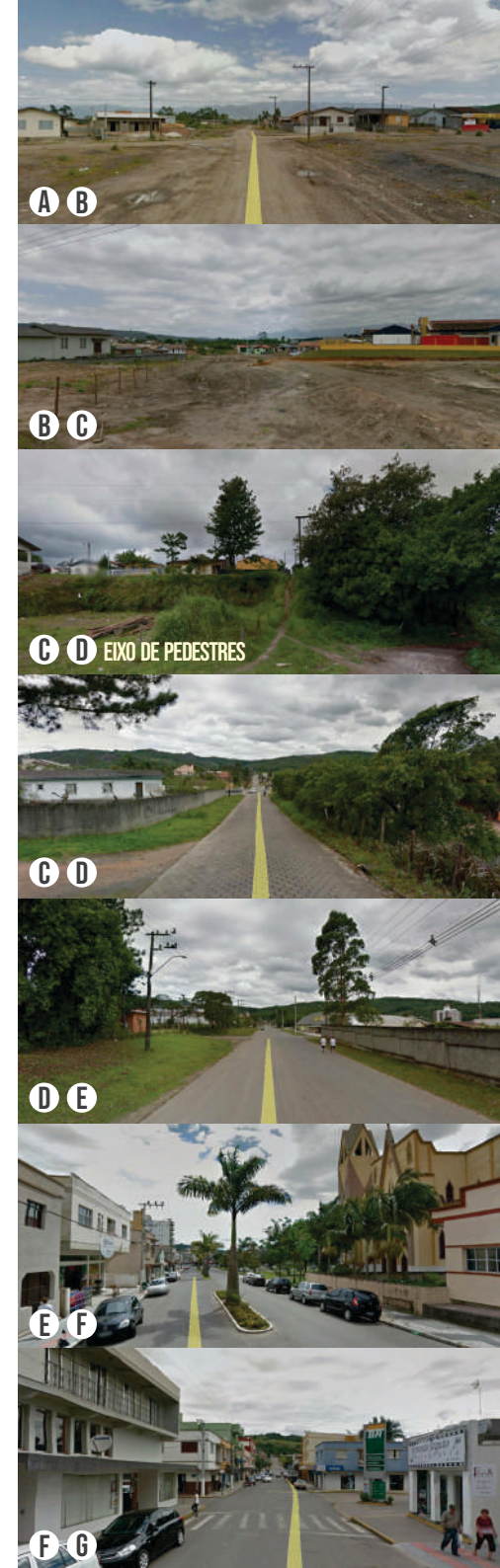
- 1 Prefeitura Municipal
- 5 Famsid
- 6 Delegacia de Polícia

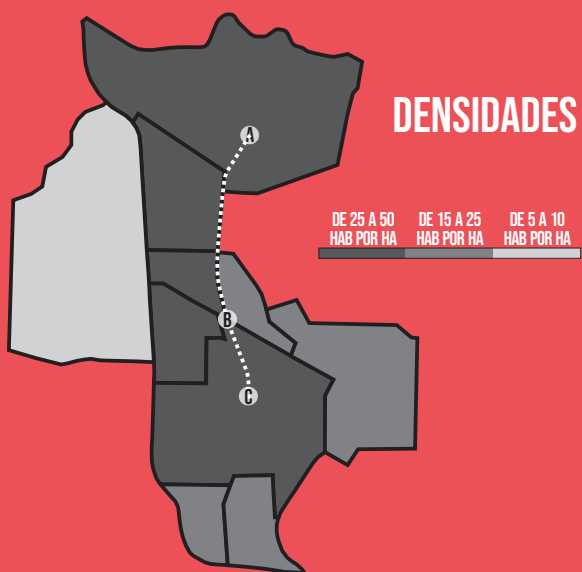
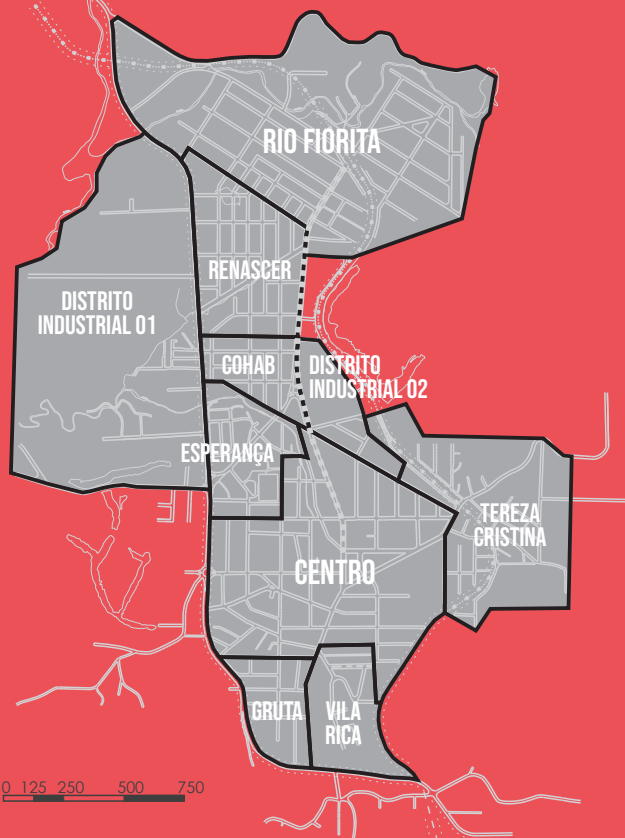
### Esporte

- 1 Ginásio de Esportes
- 2 Campo de Futebol

### Associações

- 1 Associação de Moradores





# COSTURA URBANA

## ESCALA 02

Analisando a segunda escala de intervenção, entende-se que a cidade de Siderópolis, tem sua distribuição viária feita, principalmente, pela Av. Porfírio Feltrin (A;B) e Av. Municipal (B;C), destacadas no mapa ao lado em tracejado. Estas vias, conectam os principais bairros do município - Centro e Rio Fiorita - que são os núcleos históricos e mais consolidados.

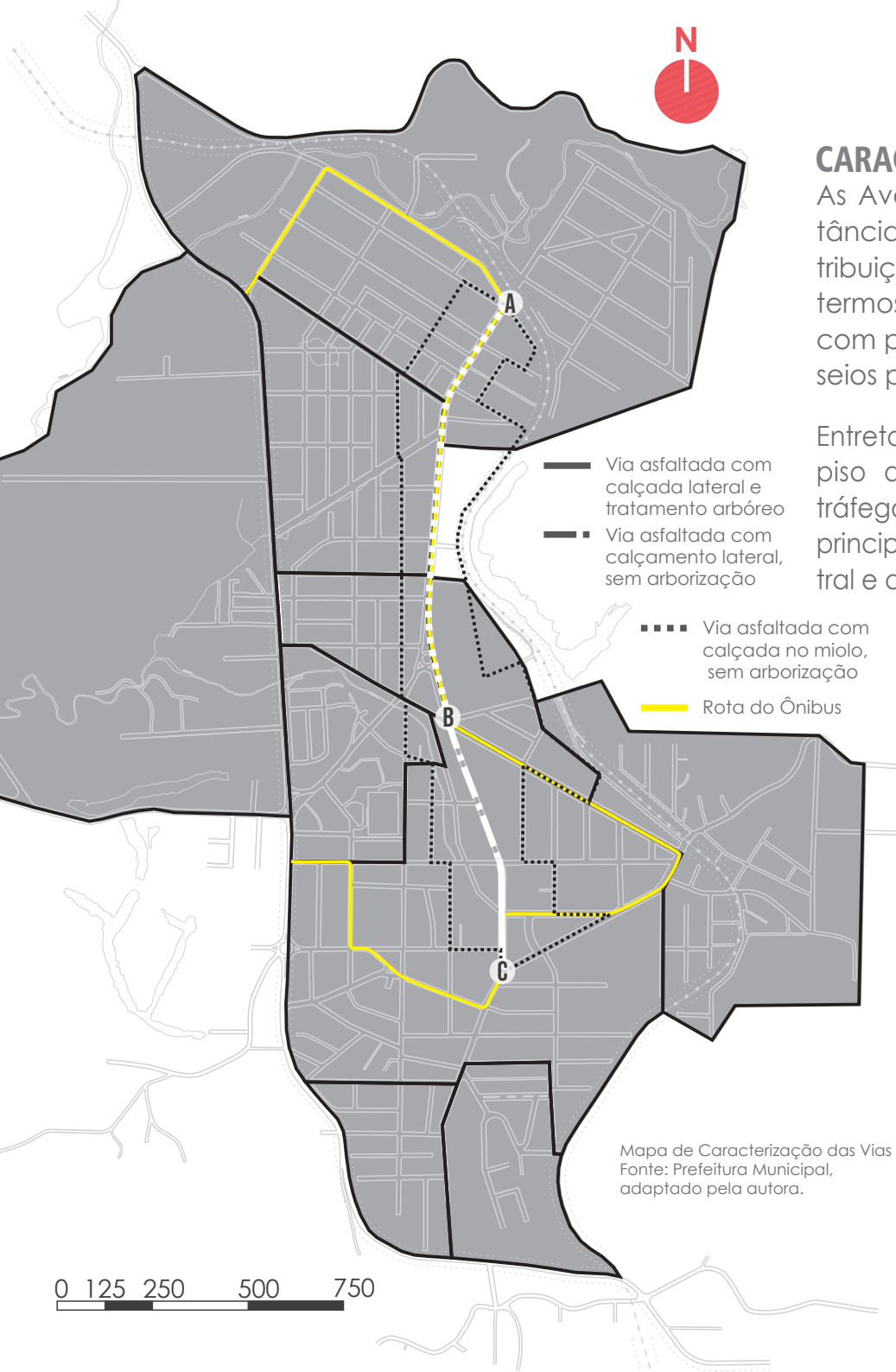
Contudo, sabe-se que esses núcleos se desenvolveram separadamente, e somente ao passar dos anos, a malha urbana se integrou. Entretanto, apesar da sua ligação física, visualmente, os núcleos continuam fragmentados. Dessa forma, o foco de análise dessa escala, também procura ampliar a caracterização das avenidas, afim de conectar os núcleos.

### LOCALIZAÇÃO DAS VIAS NA MALHA URBANA



Fonte: GoogleEarth, adaptado pela autora.





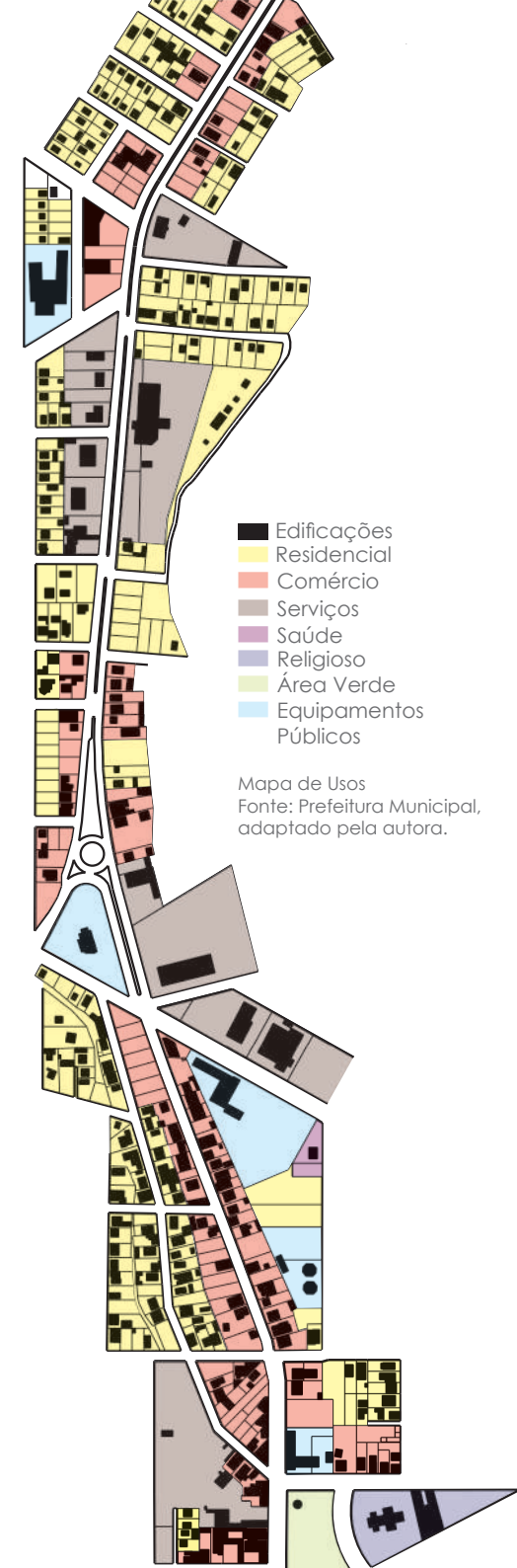
## CARACTERIZAÇÃO DAS VIAS

As Avenidas, por serem vias de grande importância devido às suas funções de ligação e distribuição viária, possuem maior visibilidade em termos de infraestrutura. Assim sendo, contam com pavimentação asfáltica e até mesmo passeios públicos alargados.

Entretanto, por receberem esse tratamento de piso acabam impulsionando a velocidade do tráfego, o que dificulta a travessia de pessoas, principalmente, no trecho em que o passeio é central e que também recebe o transporte público.

Além disso, analisando os usos nas Avenidas, entende-se que são caracterizadas por centralidades lineares, sendo a Av. Municipal (B;C) consolidada e desenvolvida a partir do núcleo colonizador, e a Av. Porfírio Feltrin (A;B) à consolidar, devido a uma certa desconexão dada por vazios urbanos em seu miolo.

Por fim, sabendo que a Av. Porfírio Feltrin é muito utilizada para lazer, atividades físicas e religiosas dos moradores, como caminhadas, ciclismo e procissões, a mesma não possui arborização e iluminação pública adequadas, fazendo com que muitas pessoas deixem de fazer seu uso em determinados horários, bem como diminuindo sua apropriação.



# COSTURA URBANA

## PLANO URBANO

A partir das análises anteriores, traça-se um plano como forma de estabelecer uma relação entre todas as escalas, viabilizando a delimitação da peça urbana.

DIRETRIZ FUNDAMENTAL

### ESCALA 01: ZIGUE ZAGUE

Articular a produção habitacional existente, bem como conectar todas as peças urbanas - bairros - através da costura do tecido como um todo, gerando melhor acesso à cidade e, consequentemente, qualidade de vida aos moradores;

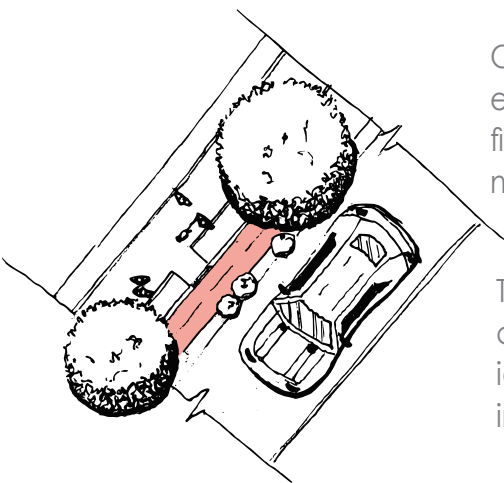
### ESCALA 02: VIA DE CONEXÃO

Fortalecer a conexão entre as centralidades, dando um caráter mais seguro e calmo à via, criando habitabilidade ao longo da mesma e garantindo urbanidade e fluxo constante de pessoas;

### DIRETRIZ PROJETUAL

Oferecer maiores, melhores e mais acessíveis espaços de transição e permanência, requalificando as vias para que priorizem a escala humana com ênfase nas práticas sociais e de lazer;

Trazar o verde para a cidade, melhorando as condições climáticas por meio deste, gerando identidade visual às vias, bem como espaços interessantes e agradáveis ao nível dos olhos;



LEGENDA:  
↪ Faixa de Corte  
— Faixa de Pedestre  
⊙ Parada de Ônibus

Os trechos ao lado foram selecionados de acordo com sua influência na peça urbana, bem como, necessidade de atenção.

Portanto, são aqueles com pouca infraestrutura, maior conflito entre veículos x pedestres e falta de relação humana.





## zigue zague

Av. Olindo Coral

01



**.Requalificação Viária:** mantém-se o mesmo caráter das vias, requalificando sua infraestrutura;

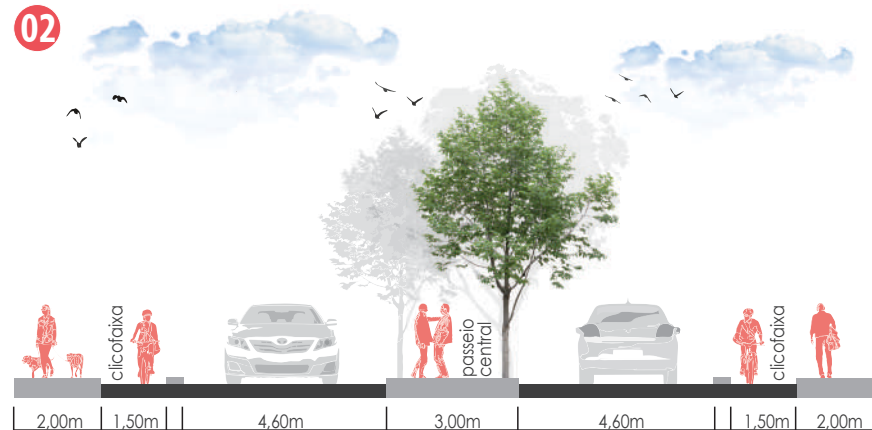
**.Calçadas Humanizadas:** propõe-se passeios mais largos e acessíveis, com iluminação na escala do pedestre, pontos de encontro sugerido por bancos convidativos e vias arborizadas, gerando identidade e maior apropriação dos usuários;

**.Ciclovias:** propõe-se locais específicos para ciclistas, permitindo sua apropriação em segurança, seja para lazer ou mobilidade;

## via de conexão

Av. Porfírio Feltrin

02



**.Faixa de Pedestres:** propõe-se duas faixas de pedestres elevadas em pontos estratégicos, como mostra no mapa ao lado, priorizando o pedestre e reduzindo a velocidade do carro ao longo do recorte.

**.Parada de Ônibus:** propõe-se uma parada de ônibus no centro do recorte, como mostra o mapa ao lado, suprimindo a necessidade da mesma e gerando melhorias na mobilidade urbana.

**Plano de Massas:** vista aérea da intervenção viária, promovendo mais espaços verdes, bem como identidade visual para a cidade.

03

O JOGO DE ESCALAS 61





## 01 zigue zague

A **proposta urbana** tem como objetivo **costurar as peças** da cidade como um todo, promovendo **melhorias na mobilidade urbana** e **qualificação das vias** em escala humana.

19. Proposta de requalificação viária da Av. Olindo Coral, com enfoque na relação com a escala humana. (autora)



21. Calçadas acessíveis facilitando a travessia de pedestres. (autora)



22. Elementos de composição na escala do pedestre. (autora)



23. Espaços adequados para bicicletas. (autora)

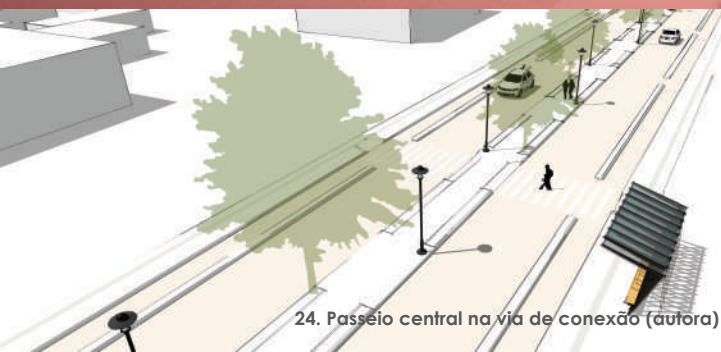




## 02 via de conexão

Assim, **costurada as peças**, promove-se a articulação entre **habitação e cidade**, incluindo as pessoas no **ambiente urbano** e consequentemente, se estabelece uma **relação com a peça** urbana de intervenção.

20. Proposta de requalificação viária na Av. Porfírio Feltrin, mostrando a apropriação do pedestre nas calçadas humanizadas. (autora)



24. Passeio central na via de conexão (autora)



25. Faixa de pedestres elevada (autora)



26. Elementos de composição na escala do pedestre (autora)

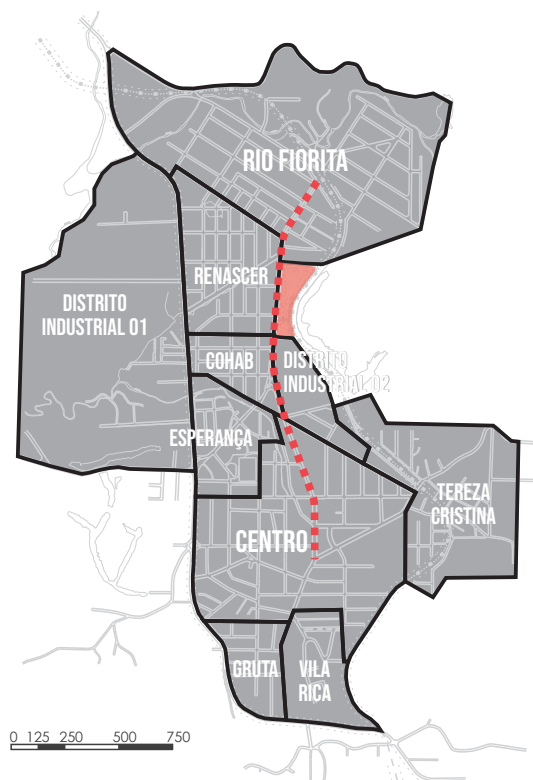


# DELIMITAÇÃO DA PEÇA

## ESCALA 03

A peça urbana selecionada, está localizada bem no miolo do recorte de análise, próximo aos conjuntos habitacionais produzidos pelo Estado e ao lado dos assentamentos precários. Além disso, a peça é caracterizada pelo enclausuramento de diversos terrenos, composto por ocupações precárias na borda da Ferrovia Tereza Cristina e uma antiga empresa de móveis abandonada.

Encontra-se pouquíssimos equipamentos no seu entorno, mas destaca-se a fonte de renda dada por um pequeno e inadequado espaço de reciclagem. Outra importante condicionante de projeto, é a Av. Porfírio Feltrin, caracterizada por centralidade linear à consolidar.



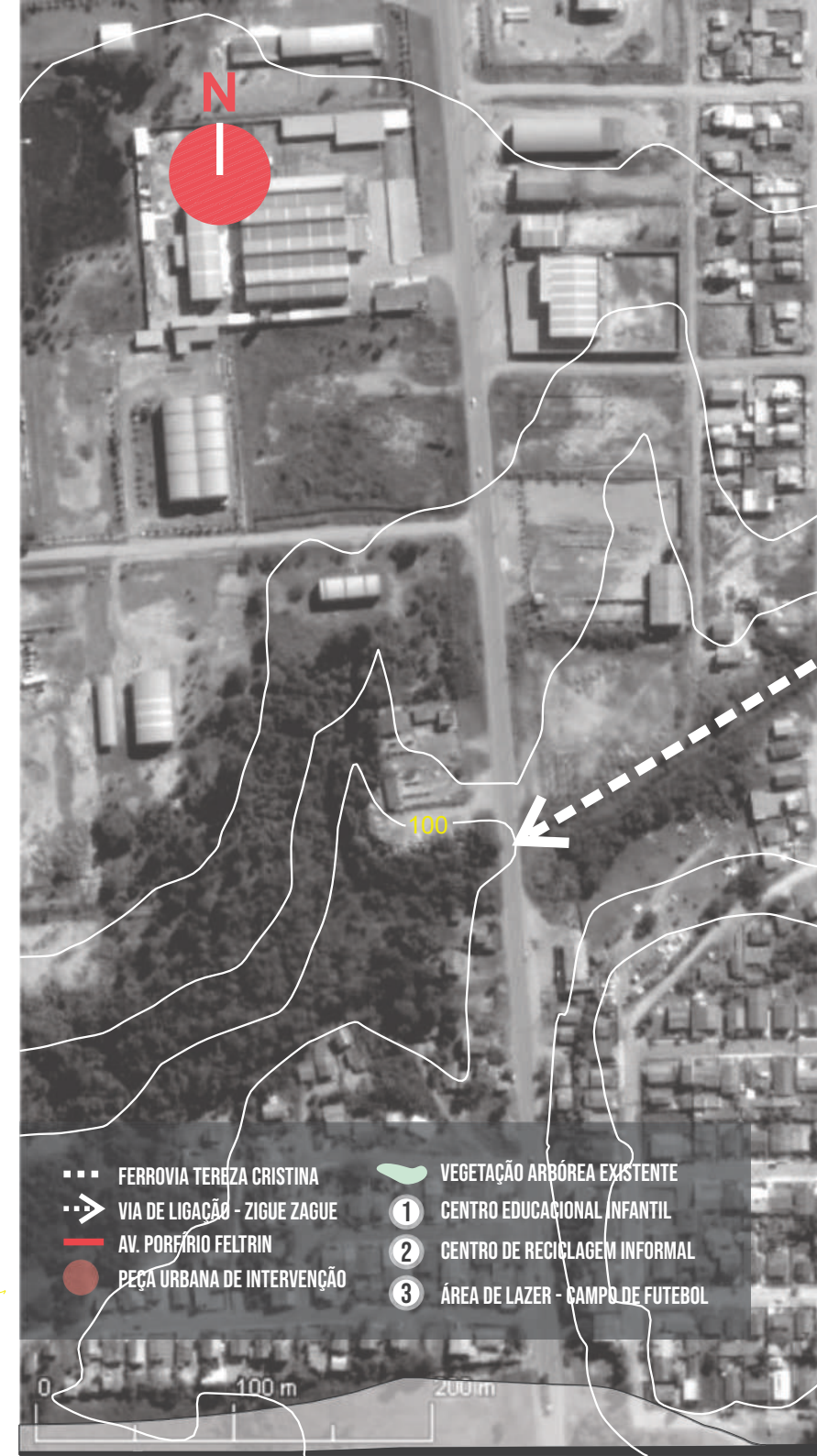
EDIFICAÇÕES ABANDONADAS NA PEÇA URBANA



A RECICLAGEM COMO FONTE DE RENDA



Fonte: GoogleEarth, adaptado pela autora.







# ASPECTOS GERAIS

## SÍNTESE DO PROJETO

### O QUE É?

Esta intervenção, consiste no projeto de Habitação de Interesse Social, relocando pessoas que se encontram em situação de vulnerabilidade social. Além disso, o programa prevê um crescimento demográfico no município, a fim de minimizar o déficit habitacional ao longo dos anos, bem como promover moradia adequada à todos.

### DO QUE DISPÕE?

Como forma de conexão do miolo à malha urbana, a proposta desempenha um papel de consolidar a centralidade linear. Assim, o programa baseia-se no tripé habitação - lazer - trabalho, apresentando uma variedade de tipologias habitacionais como forma de atender todos os usuários, bem como áreas comerciais e espaços livres de recreação.

### QUAIS OS USUÁRIOS?

A proposta pretende atingir uma grande variedade de usuários devido à multiplicidade de usos, atendendo desde os visitantes e funcionários dos comércios, alcançando os moradores das habitações. Entretanto, como o projeto objetiva a relocação dos assentamentos mapeados, será englobado, principalmente, a caracterização desses usuários.



# INTENÇÕES PROJETUAIS

## ESCALA 03

Este projeto se apresenta como forma de mitigar os impactos negativos da ocupação irregular nas bordas da Ferrovia, qualificando a densidade demográfica ao longo da Av. Porfírio.

Além disso, objetiva-se promover moradias e espaços livres adequados àqueles de necessitam, fortalecendo a identidade dos vínculos locais, característicos de assentamentos precários, a partir do conceito de:

## LAÇOS SOCIAIS

LAÇO, subst. masc.

1. Nó liso que, mais ou menos apertado, se desamarra facilmente;
2. Relação que se estabelece com outrem; união; vínculo; aliança [fig.]

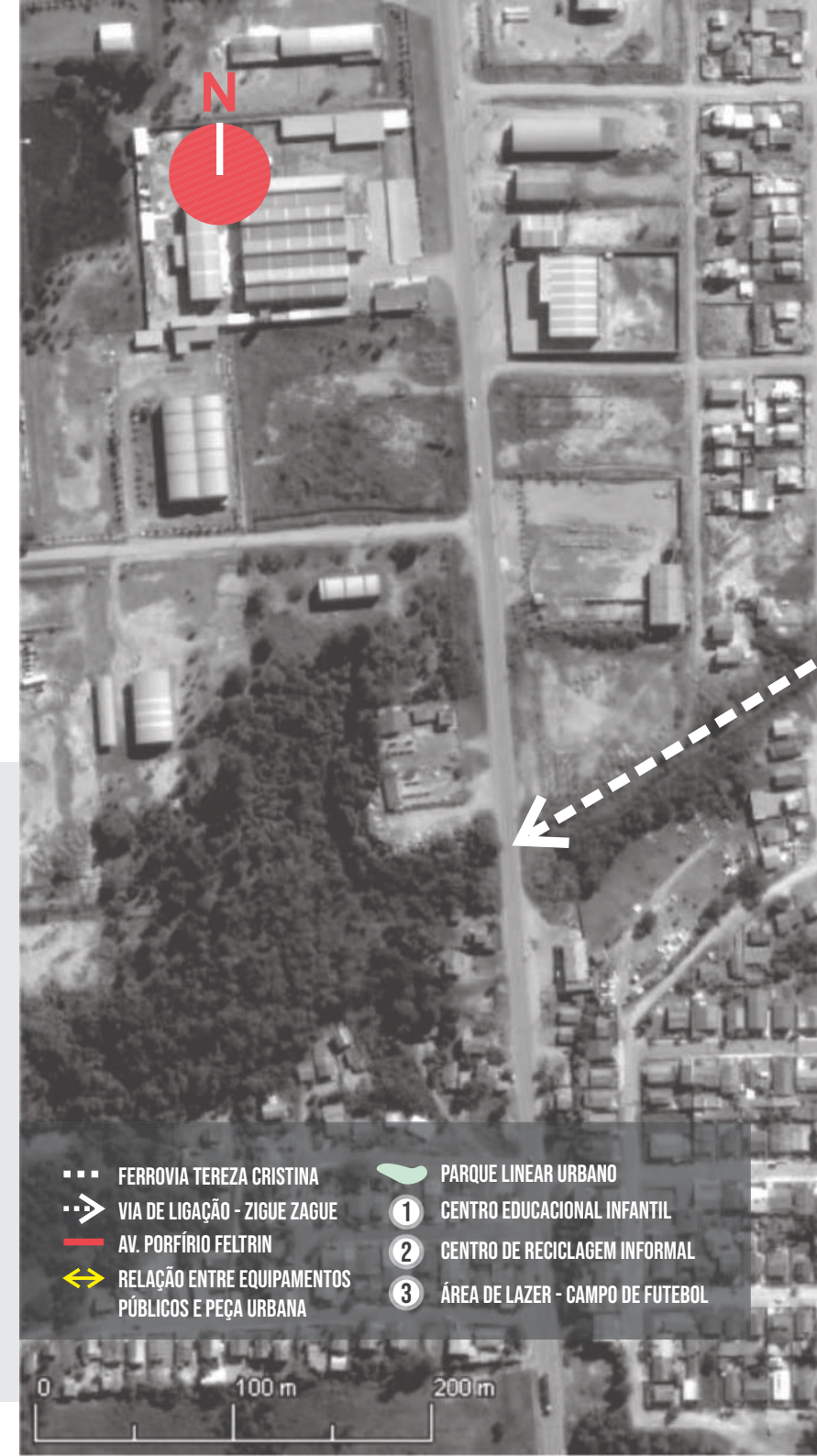
**Consolidar a centralidade** pré-existente através da implantação do Conjunto Habitacional, mantendo uma relação entre os equipamentos existentes, bem como, promovendo urbanidade na peça urbana;

**Estabelecer uma conexão** entre a Ferrovia Tereza Cristina, mitigando futuras ocupações irregulares e, principalmente, qualificando a relação da comunidade com os trilhos;

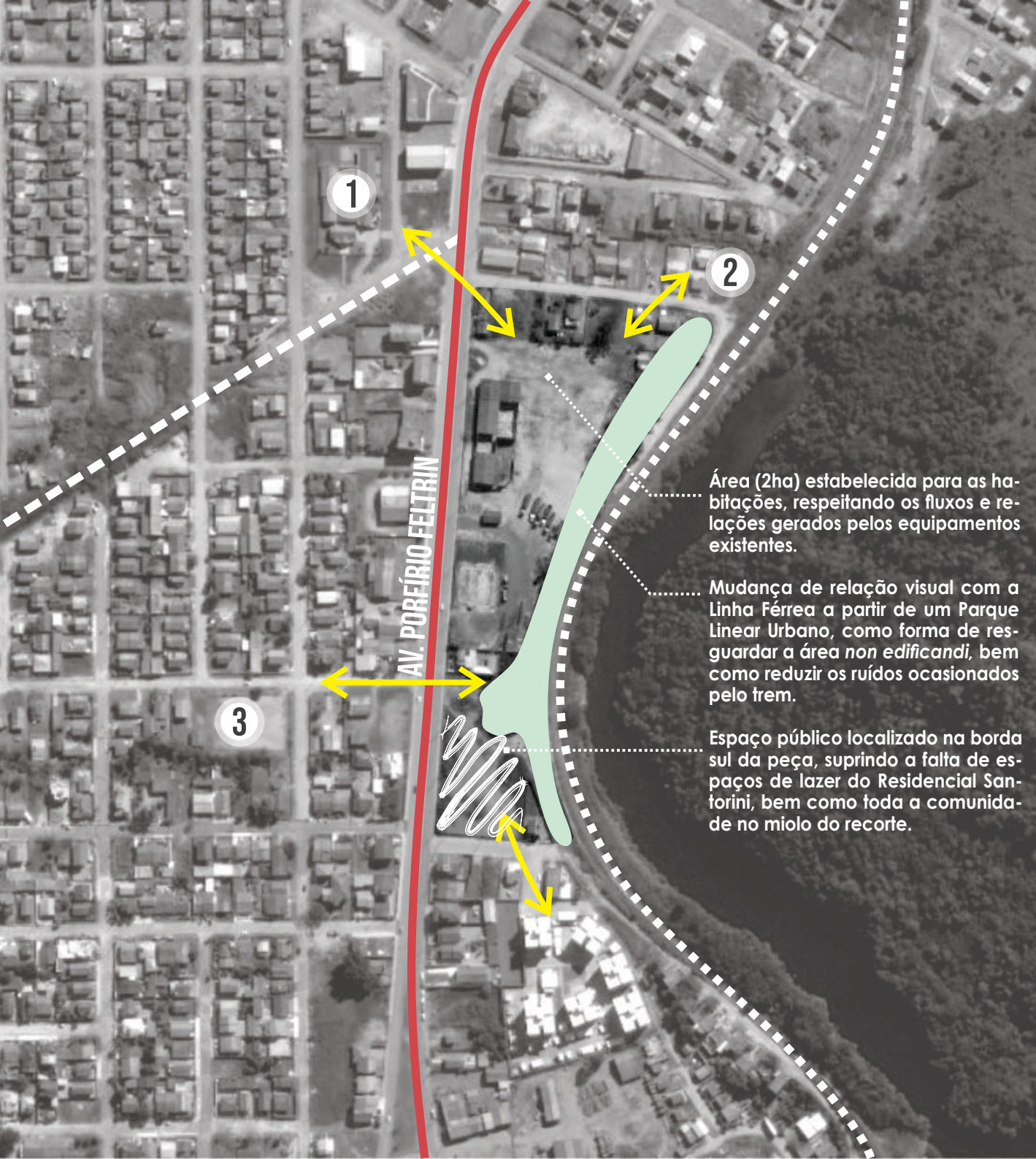
**Ofertar espaços públicos** convidativos para toda a cidade, principalmente, devido às habitações existentes no miolo, escassas dessa oferta urbana, trazendo assim, vitalidade para a peça;

**Articular as edificações à malha urbana** existente, estabelecendo um gabarito de até 3 pavimentos, o que permite integração e permeabilidade visual;

**Manter a identidade** e cultura local dos vínculos sociais, através de espaços coletivos que fortaleçam as relações entre os moradores;







# DADOS GERAIS

ÁREA: 29 244,87m<sup>2</sup> ou 2,92ha

## CÁLCULOS URBANÍSTICOS

Até 6 pavimentos  
Afastamento Frontal: 4,00m  
Afastamento Lateral: 3,80m  
Faixa non aedificandi - Ferrovia: 30,00m  
Índice de Aproveitamento (1,00): 29 244,87m<sup>2</sup>  
Taxa de Ocupação (60%): 17 546,92m<sup>2</sup>  
Taxa de Infiltração (30%): 8 773,46m<sup>2</sup>

## DENSIDADE

Sabe-se que a densidade atual de Siderópolis é relativamente baixa, gerando uma cidade desequilibrada e possivelmente espraçada.

Portanto, considera-se uma densidade ideal de 400hab/ha, o que significa mais pessoas morando num mesmo lugar, bem como ganhos em segurança, mais diversidade, mais trocas e mais oportunidades de trabalho. Sendo assim, cria-se melhores condições de vida para um número maior de pessoas, e neste caso atendendo o conjunto habitacional ao lado da peça, que possui a mesma densidade ideal proposta.

Densidade: 400hab/ha  
(20 000,00 x 400) / 10 000 = 800 habitantes

Área (2ha) estabelecida para as habitações, respeitando os fluxos e relações gerados pelos equipamentos existentes.

Mudança de relação visual com a Linha Férrea a partir de um Parque Linear Urbano, como forma de resguardar a área *non edificandi*, bem como reduzir os ruídos ocasionados pelo trem.

Espaço público localizado na borda sul da peça, suprimindo a falta de espaços de lazer do Residencial Santorini, bem como toda a comunidade no miolo do recorte.

# PROGRAMA DE NECESSIDADES

A estrutura do programa estabelecido, baseia-se na análise das atividades realizadas nos assentamentos precários, já que estes são os usuários primordiais do projeto. Assim, tem-se como objetivo em transformar essas ações cotidianas em elementos estruturadores dos espaços na peça urbana.

## ATIVIDADES REALIZADAS NO INTERIOR DA HABITAÇÃO

Desenvolvimento de uma unidade que contemple atividades como: alimentação, descanso, educação, trabalho, ócio e relações pessoais.



Baseado no esquema de Dyene Mafioletti, 2018.

## ATIVIDADES REALIZADAS NO EXTERIOR DA HABITAÇÃO

Desenvolvimento de um ambiente externo que contemple atividades para: horta, animais, lazer e laços sociais.



O equipamento proposto na peça urbana, vem de encontro com a integração socioespacial das pessoas no miolo do recorte de análise, assim, dando suporte e igualdade de oportunidades.

## PROGRAMA DE NECESSIDADES DA PEÇA URBANA:

A partir das ações, internas e externas, define-se o seguinte programa:

### PRIVADO/INTERNO

- .Varanda/Hall
- .Sala de Estar
- .Cozinha
- .Área de Serviço
- .Banheiro
- .Dormitórios<sup>1</sup>

### COLETIVO/EXTERNO

- .Horta Coletiva
- .Espaços de Lazer
- .Palcos Culturais
- .Bicicletários

### PÚBLICO

- .Parque Linear
- .Praça Pública
- .Feira Livre
- .Equipamento Público

### CENTRO COMUNITÁRIO: 576,00m<sup>2</sup>

#### Administração

- .Recepção
- .Sala de Reuniões
- .Sala de Arquivo
- .Lavabo

#### Funcionários

- .Estar Comum
- .Sanitários
- .Depósito de Materiais

#### Módulo Esportivo

- .Local para Atividades
- .Academia
- .Quadra Poliesportiva
- .Sanitários
- .Vestuário

#### Cantina

- .Atendimento
- .Cozinha
- .BWC Funcionários

#### Módulo Educacional e Cultural

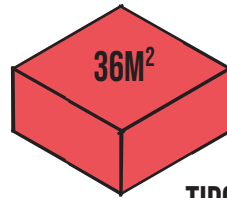
- .Ateliê de Culinária
- .Sala de Aula
- .Sala de Dança
- .Sala de Artesanato
- .Sala de Costura
- .Sala de Pintura
- .Auditório
- .Brinquedoteca



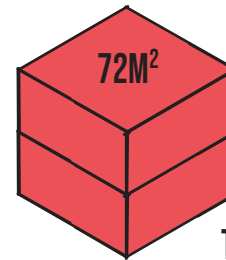


# UNIDADES HABITACIONAIS E SUAS CARACTERÍSTICAS

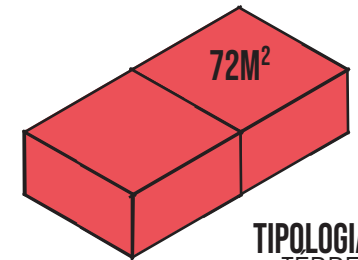
O módulo da unidade habitacional foi proposto a partir da definição de uma malha estrutural com dimensões que permitem um vão livre de 6m, assim, se aproximando de uma área geralmente utilizada em projetos habitacionais de baixa renda.



**TIPOLOGIA 01**  
STUDIO



**TIPOLOGIA 02**  
DUPLEX



**TIPOLOGIA 03**  
TÉRREA

**TIPOLOGIA 01**



1 DORMITÓRIO - TÉRREA OU SUPERIOR

## UNIDADE HABITACIONAL 01

Varanda/Hall:	4,50m²
Cozinha/Jantar:	6,32m²
Dormitório/Estar:	15,90m²
Banheiro:	3,64m²

0 150 300 600 900cm

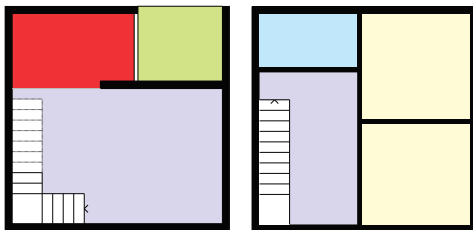
## UNIDADE HABITACIONAL 02

Varanda/Hall:	4,50m²
Cozinha:	6,32m²
Estar/Jantar:	18,40m²
Banheiro:	3,64m²
Dormitórios:	7 a 11,00m²

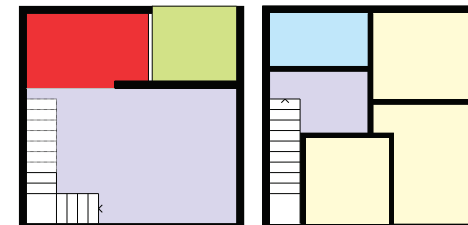
## UNIDADE HABITACIONAL 03

Varanda/Hall:	4,50m²
Cozinha:	6,32m²
Estar/Jantar:	23,40m²
Banheiro:	3,64m²
Dormitórios:	7 a 11,00m²

**TIPOLOGIA 02**



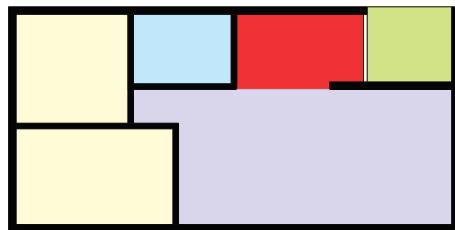
2 DORMITÓRIOS - TÉRREA OU SUPERIOR



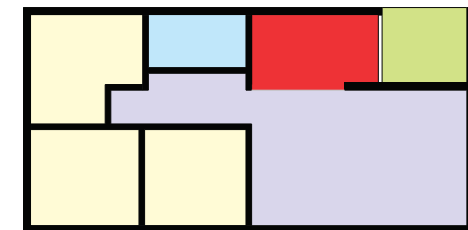
3 DORMITÓRIOS - TÉRREA OU SUPERIOR



**TIPOLOGIA 03**



2 DORMITÓRIOS - TÉRREA (ACESSÍVEL)



3 DORMITÓRIOS - TÉRREA OU SUPERIOR



180 UNIDADES HABITACIONAIS, SENDO 12,23% TIPOLOGIA 01, 45,55% TIPOLOGIA 02 E 42,22% TIPOLOGIA 03



800HAB.



# EVOLUÇÃO DA PROPOSTA

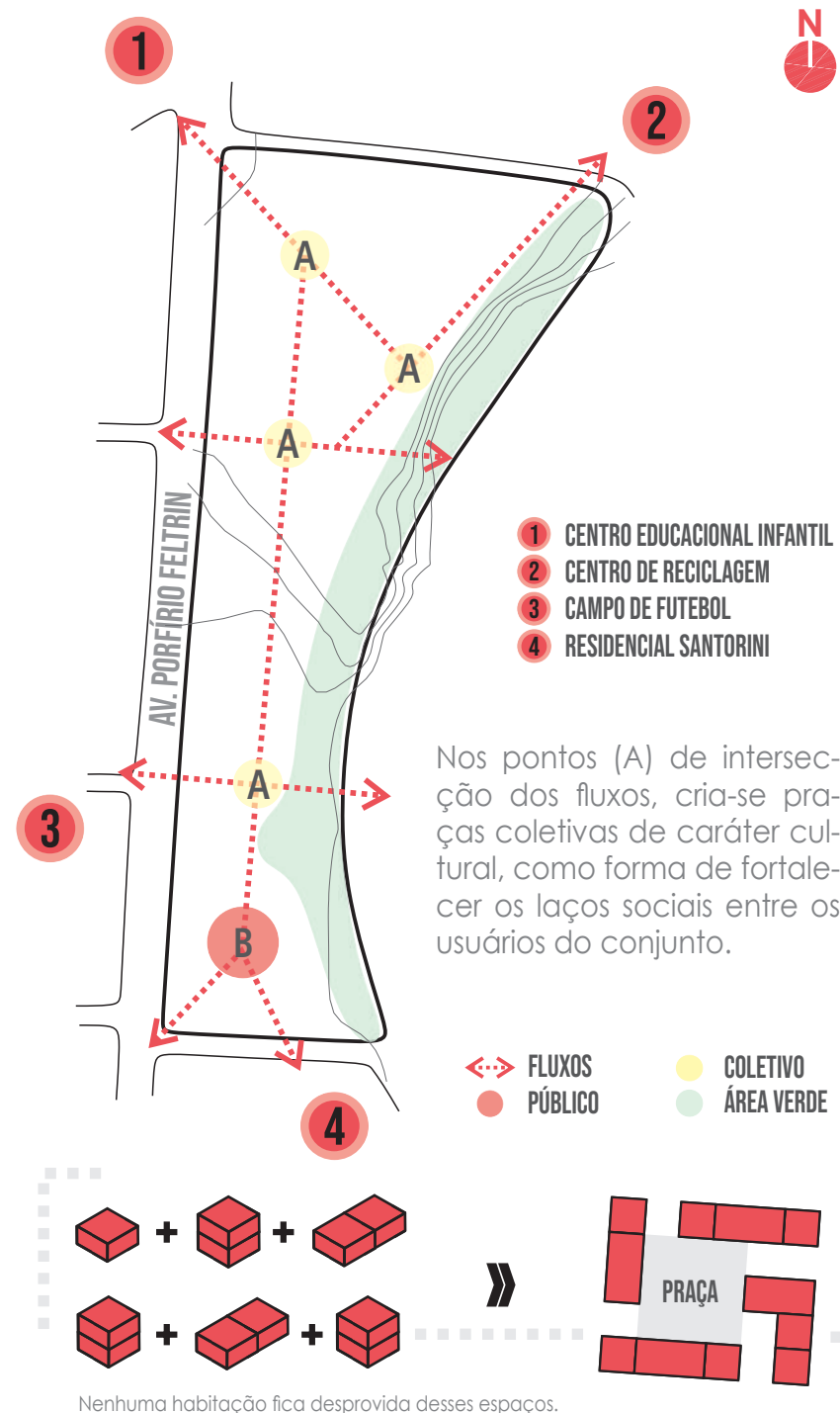
## DIAGRAMA DE IMPLANTAÇÃO



O terreno é caracterizado pelo enclausuramento entre a Av. Porfírio Feltrin e a Ferrovia Tereza Cristina, contando com uma área de 2,92ha e uma antiga empresa de móveis abandonada.

Como forma de estabelecer uma relação entre a peça urbana e os equipamentos públicos do entorno (1; 2; 3), traça-se eixos que conectam esses fluxos internamente à peça.

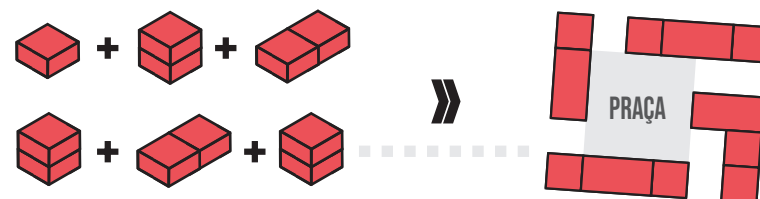
Ao sul, o ponto de intersecção (B), caracteriza-se por uma praça de caráter público, a qual dará apoio ao Centro Comunitário e as feiras livres, bem como ao lazer dos moradores do Residencial Santorini (4)



- 1 CENTRO EDUCACIONAL INFANTIL
- 2 CENTRO DE RECICLAGEM
- 3 CAMPO DE FUTEBOL
- 4 RESIDENCIAL SANTORINI

Nos pontos (A) de intersecção dos fluxos, cria-se praças coletivas de caráter cultural, como forma de fortalecer os laços sociais entre os usuários do conjunto.

- FLUXOS PÚBLICO
- COLETIVO
- ÁREA VERDE



A partir dos nós principais, dado pelas praças coletivas culturais, dispõe-se as unidades habitacionais, conformando outras praças coletivas, porém menores. Estas, também possuem o objetivo de fortalecer os vínculos pessoais, agora por meio de hortas coletivas, pois são características dos assentamentos analisados.



As unidades habitacionais, foram alinhadas aos afastamentos frontais, conformando a peça urbana e abrindo os olhares para a rua, como meio gerador de vitalidade urbana.

Por se tratar de uma quadra aberta, sua implantação juntamente ao paisagismo, sugere diversos acessos ao conjunto.

Além disso, sua implantação permite a permeabilidade da brisa boa no interior do terreno, através das diagonais formadas.

Após todas as praças coletivas implantadas, cria-se caminhos para sua conexão, através do tratamento paisagístico na peça urbana.

A quadra poliesportiva, tem como objetivo incentivar a prática de esportes da comunidade, bem como gerar vitalidade para a área mais pública da peça. Ela está implantada de maneira que os jogadores não sejam ofuscados pelo sol.

● PÚBLICO ● COLETIVO ● QUADRA POLIESPORTIVA  
 ..... FLUXO SUGERIDO AO PARQUE<sup>1</sup> (USO PÚBLICO) → ACESSOS PRINCIPAIS

<sup>1</sup> Este caminho se encontra no limite da faixa *non edificandi*, com o objetivo de resguardá-la.



BRISA BOA (SUDESTE)

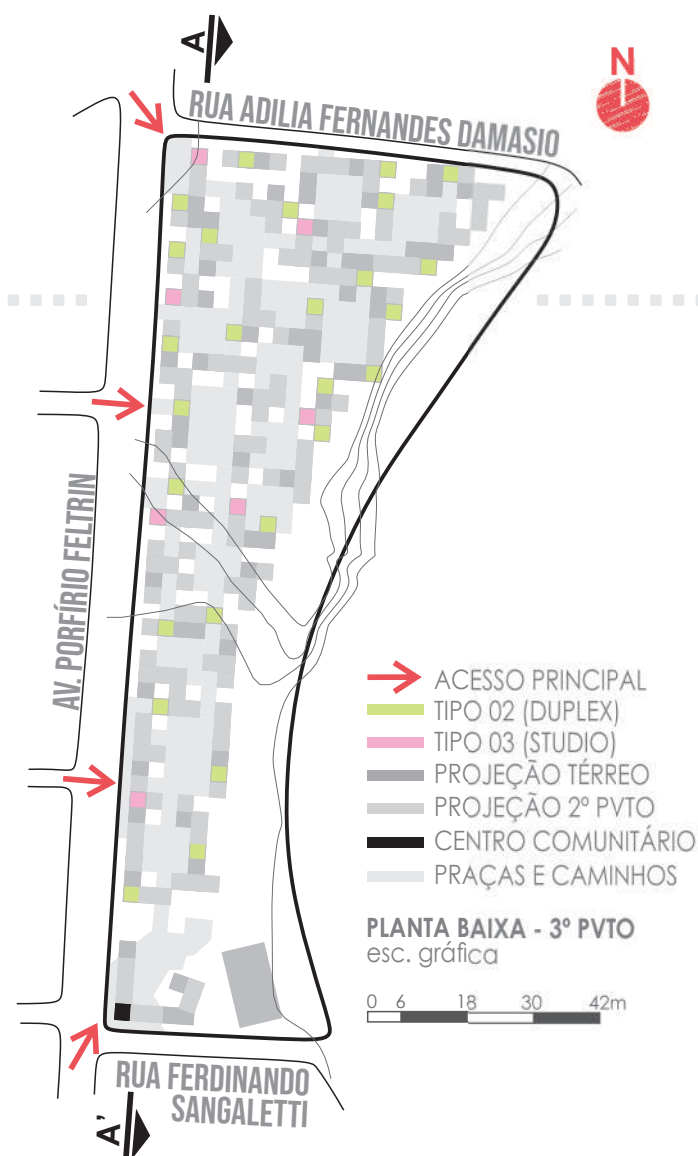
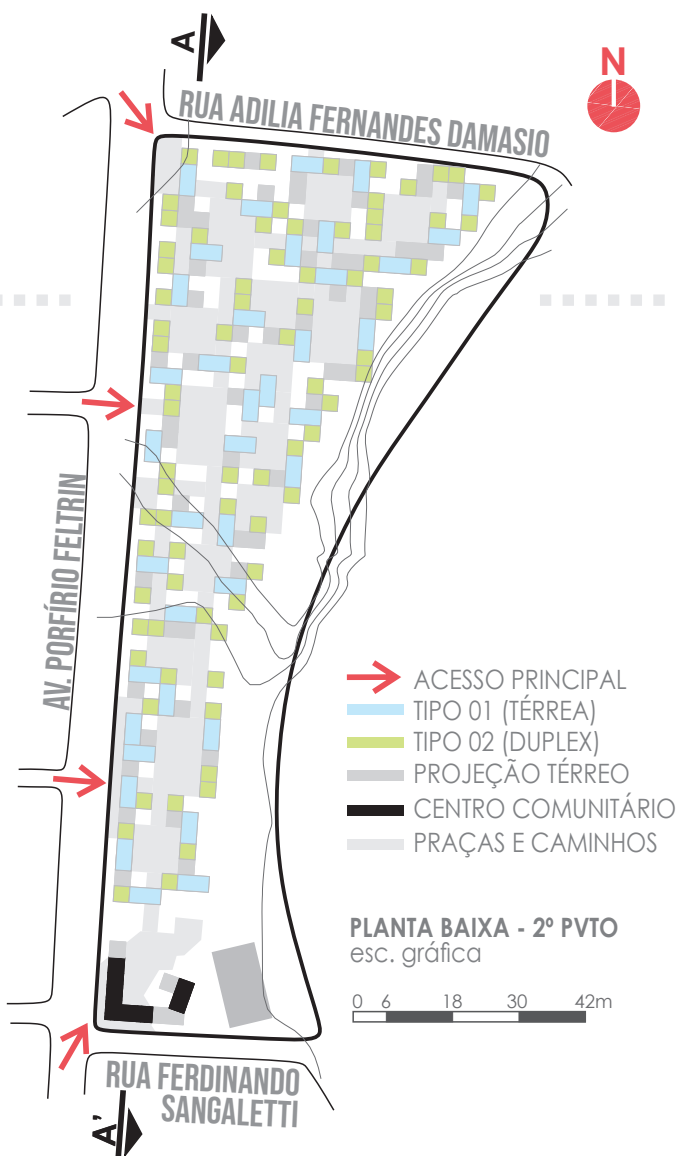
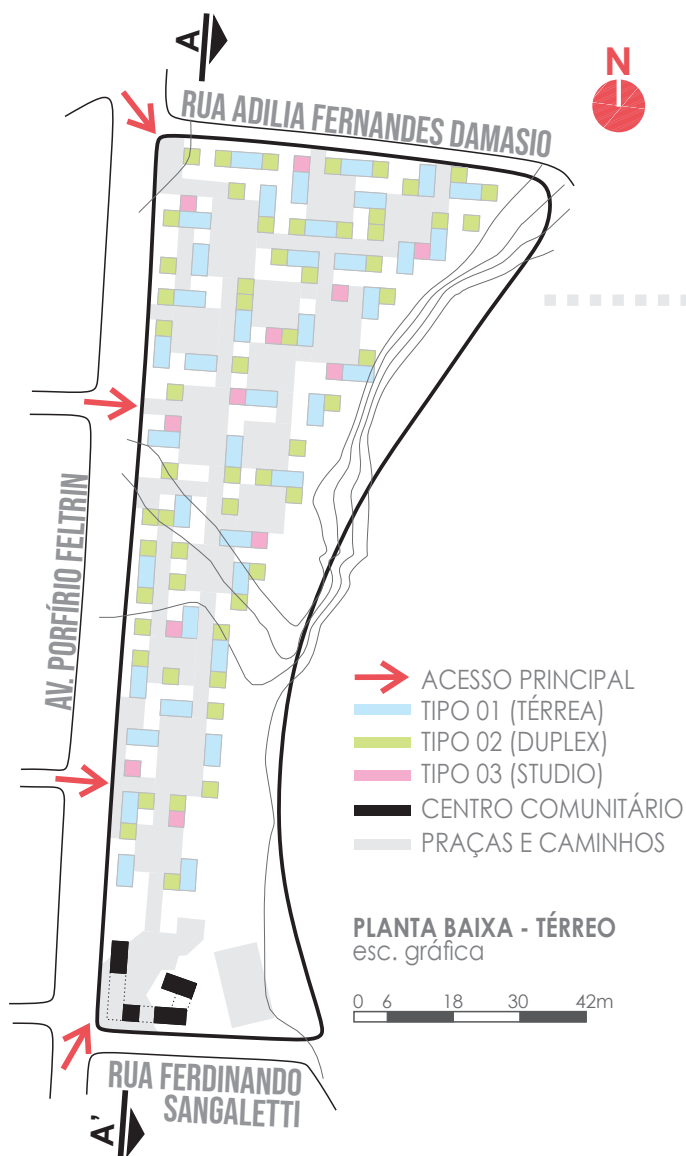
O tratamento arbóreo do parque linear foi pensado de forma que as árvores não impedissem a passagem total dos raios solares para as habitações, por meio de algumas árvores caducifólias, liberando a passagem do sol no inverno.

As massas vegetativas, também possuem o objetivo de criar relações entre os usos, como por exemplo as árvores entre a praça pública e as habitações.

# EVOLUÇÃO DA PROPOSTA

## DIAGRAMA DE TIPOLOGIAS

A unidades habitacionais foram dispostas de maneira que permitissem a maior mesclagem de tipologias, assim, gerando diversidade para o conjunto habitacional proposto. Além disso, seus acessos são voltados ao interior da peça urbana, e intercalados entre uma unidade e outra não ficando frente a frente, dando maior privacidade às habitações.







Os ventos passeiam por todo o conjunto habitacional, devido sua permeabilidade de implantação.

BRISA BOA (SUDESTE)



- TIPO 01 (TÉRREA)
- TIPO 02 (DUPLEX)
- TIPO 03 (STUDIO)

PERSPECTIVA - TIPOLOGIAS  
s/ esc.



CORTE AA'  
s/ esc.

- TIPO 01 (TÉRREA)
- TIPO 02 (DUPLEX)
- TIPO 03 (STUDIO)
- PROJEÇÃO 3º PLANO
- PROJEÇÃO 2º PLANO
- PROJEÇÃO 4º PLANO



Os telhados das unidades habitacionais do 3º pvto são dedicados às caixas d'água, assim, permite uma altura adequada para atingir uma pressão ideal.

As circulações verticais para o 2º pvto. são externas, e foram locadas nas praças coletivas, onde ocorre uma melhor visualização e acesso das mesmas. Além disso, elas conectam-se à terraços, provenientes das unidades inferiores, abrindo convites para o lazer.

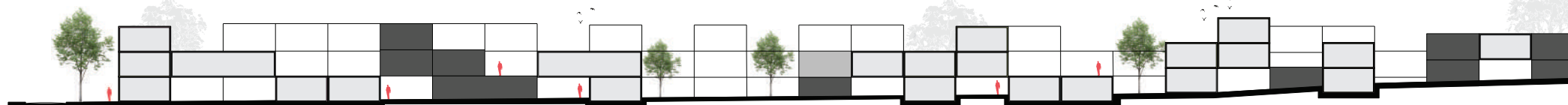
- TERRAÇOS
- CIRCULAÇÕES
- ACESSOS DAS HABITAÇÕES

PERSPECTIVA - CIRCULAÇÕES  
s/ esc.



# EVOLUÇÃO DA PROPOSTA

## INTENÇÕES PARA ESPAÇOS

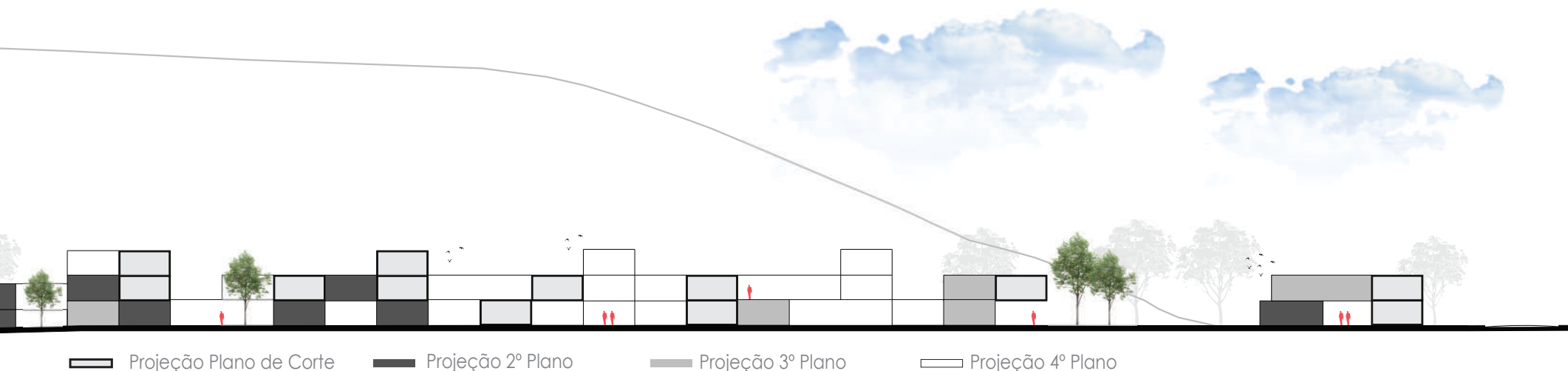


CORTE HUMANIZADO  
s/ esc.



PERSPECTIVA VOLUMÉTRICA  
s/ esc.

A vegetação arbórea da Avenida Porfírio Feltrin, bem como aquelas locadas no afastamento frontal da peça urbana, tem como objetivo minimizar os fortes raios solares provenientes da orientação oeste.



**CROQUI - PRAÇA COLETIVA**  
s/ esc.

## A PRAÇA COLETIVA

Com foco no conceito de Laços Sociais, as praças coletivas tem como objetivo potencializar e fortalecer os vínculos entre os moradores.

A coletividade, também é caracterizada pela relação público x privado, por meio de varandas que conectam o interior ao exterior, como terraços coletivos e circulações externas que aproximam os moradores.

Por fim, este trabalho visa contribuir aos estudos do tema, afim de vincular a maneira como o meio - a cidade - é construída, à maneira como se vive nelas, ou seja, integrando habitação e cidade.



# REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

\_\_\_\_. Avanços e Desafios: Política Nacional de Habitação. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. Brasília, 2010.

ABIKO, A. K. **Introdução à gestão habitacional**. São Paulo, EPUSP, 1995. Texto técnico da Escola Politécnica da USP, Departamento de Engenharia de Construção Civil, TT/PCC/12.

ACIOLY JUNIOR, Claudio; DAVIDSON, Forbes. **Densidade Urbana**: um instrumento de planejamento e gestão urbana. Rio de Janeiro: Mauad, 1998.

ASCHER, François. **Os novos princípios do urbanismo**. São Paulo: Guerra, 2010.

BENEVOLO, Leonardo. **História da Cidade**. 3. ed. São Paulo: Perspectiva, 2003.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

BRASIL. **Cadernos MCidades: Habitação**. Política Nacional de Habitação. Caderno n. 4. Série de Cadernos MCidades. Brasília: Governo Federal, 2004.

CARDOSO, Adauto Lucio; ARAGÃO, Thêmis. **Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida**: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, A. L. (Org.). O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013, p. 17-66.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 3.ed. São Paulo: Ed. Ática, 1995.

DIAS, Mariana Simone; JÚNIOR, Milton Esteves. **O espaço público e o lúdico como estratégias de planejamento urbanohumano em**: Copenhagen, Barcelona, Medellín e Curitiba. São Paulo: Cadernos Metrópole, 2017.

FREITAS, João Pedro. **Habitação e Inclusão em Criciúma - SC**. Monografia – Universidade do Extremo Sul Catarinense, Criciúma, Santa Catarina, 2017.

GEHL, Jan. **Cidade Para Pessoas**. São Paulo: Perspectiva, 2013.

JACOBS, Jane. **Morte e Vida das Grandes Cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

LAMAS, José M. Ressano Garcia. **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2004.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MAFIOLETTI, Dyene. **Habitação de Interesse Social no Bairro Cristo Redentor, Criciúma - SC**. Monografia – Universidade do Extremo Sul Catarinense, Criciúma, Santa Catarina, 2018.

MANIQUE, Bruna. **Inclusão Socioespacial e Habitação de Interesse Social em Criciúma - SC**. Monografia – Universidade do Extremo Sul Catarinense, Criciúma, Santa Catarina, p. 151. 2015.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001. 204 p.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e cidade**. 5. ed. São Paulo: Atual, 1997. 79 p.

**Medianeiras**: Buenos Aires da era do amor digital. Direção: Gustavo Taretto. Argentina: 2011.

NESBITT, Kate. **Uma nova agenda para a arquitetura**: antologia teórica, 1965-1995. São Paulo: Cosac Naify, 2006.

\_\_\_\_. Plano Nacional de Habitação. Versão para debates. Brasília: MCidades/ SNH, 2010a.

\_\_\_\_. Por um enfoque teórico na pesquisa sobre habitação. In: Cadernos MetrÓpole 21, 1º semestre, 2009, p. 33 -52

SOLÁ-MORALES, Manuel de. **Espaços públicos, espaços coletivos**. In: Os centros das metrópoles: reflexões e propostas para uma cidade democrática do século XXI. São Paulo: Associação Viva o Centro, 2001.

SOUZA, Marcelo Lopes de,. **ABC do desenvolvimento urbano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global Editora, 1986, 56 p.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2.ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.