

3.2.2 - Áreas Analisadas

Área 01 - Bairro Jardim Maristela



Figura 35 - Mapa com localização da área e alguns equipamentos do seu entorno

LEGENDA

- ÁREA DELIMITADA
- ATENDIMENTO A EDUCAÇÃO
- ATENDIMENTO A SAÚDE
- ATENDIMENTO RELIGIOSO
- OUTROS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
- PRAÇAS
- CAMPOS DE FUTEBOL GINÁSIOS

Tabela 06 - Algumas informações sobre a área

Dados do Recorte	Nº da área - Bairro
	01 - Jardim Maristela
Zona do PDP	ZR1- 2
Área	8.280 m²
Abastecimento de Água	Sim
Redes de Esgoto	
Coleta de Resíduos Sólidos	Sim - 3 Dias por semana
Iluminação Pública	Sim
Atendimento de Educação	1 Esc. Mun. - E.I e E.F 1 Esc. Est. - E.F e E.M - aprox. 500m
Atendimento de Saúde	1 Centro de Saúde/Unid. Básica
Transporte Coletivo	Sim
Áreas de Lazer	Praça aprox. 500m
	Campo de Futebol
Atendimento Centros Sociais	Centro Comunitário. CM e CI
Atendimento Religioso	Ig. Católica/Evangélicas
Tipo de Pavimentação	Sem pavimentação

Figuras 36,37,38,39 – Fotos da quadra e seu entorno.





3.2.2 - Áreas Analisadas

Área 02 – Bairro Jardim Maristela



Figura 40 - Mapa com localização da área e alguns equipamentos do seu entorno

Tabela 07 - Algumas informações sobre a área

Dados do Recorte	Nº da área - Bairro
	02 - Jardim Maristela
Zona do PDP	ZR1- 2
Área	8.300 m²
Abastecimento de Água	Sim
Redes de Esgoto	
Coleta de Resíduos Sólidos	Sim - 3 Dias por semana
Iluminação Pública	Sim
Atendimento de Educação	1 Escola Mun. - E.I e E.F
	1 Escola Est.- E.F e E.M
Atendimento de Saúde	1 Centro Saúde/Unid. Básica - aprox. 500m
Transporte Coletivo	Sim
Áreas de Lazer	Praça aprox. 500m
	Campo de Futebol
Atendimento Centros Sociais	Centro Comunitário. CM e CI
Atendimento Religioso	Ig. Católica/Evangélicas
Tipo de Pavimentação	Asfalto

Figuras 41,42,43,44 – Fotos da quadra e seu entorno.





3.2.2 - Áreas Analisadas

Área 03 - Bairro Ceará

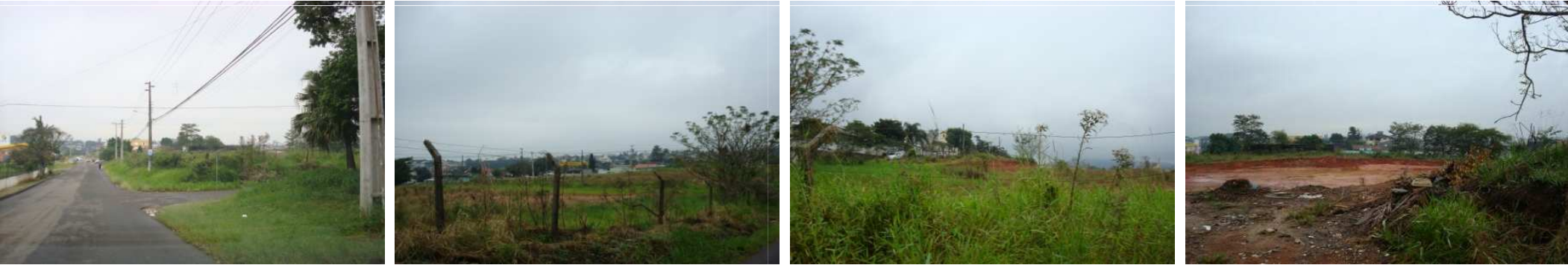


Figura 45 - Mapa com localização da área e alguns equipamentos do seu entorno

Tabela 08 - Algumas informações sobre a área

Dados do Recorte	Nº da área - Bairro
	03 - Bairro Ceará
Zona do PDP	ZR1- 2
Área	13.600m²
Abastecimento de Água	Sim
Redes de Esgoto	
Coleta de Resíduos Sólidos	Sim - 3 Dias por semana
Iluminação Pública	Sim
Atendimento de Educação	1 Esc. Mun. - E.I e E.F
	1 Esc. Est. - E.F e E.M
Atendimento de Saúde	1 Centro Saúde/Unid. Básica - aprox. 800m
	2 Centros Saúde/Unid. Básica - aprox. 930m
Transporte Coletivo	Sim
Áreas de Lazer	Quadra Esportiva
Atendimento Centros Sociais	Centro Comunitário. CM e CI
Atendimento Religioso	Ig. Católica/Evangélicas
Tipo de Pavimentação	Asfalto

Figuras 46,47,48,49– Fotos da quadra e seu entorno.



3.2.2 - Áreas Analisadas

Área 04 - Bairro Ceará



Figura 50 - Localização da área e alguns equipamentos do seu entorno

Tabela 09 - Algumas informações sobre a área

Dados do Recorte	Nº da área - Bairro
	04 - Bairro Ceará
Zona do PDP	ZR1- 2
Área	18.700 m²
Abastecimento de Água	Sim
Redes de Esgoto	
Coleta de Resíduos Sólidos	Sim - 3 Dias por semana
Iluminação Pública	Sim
Atendimento de Educação	1 Esc. Mun. - E.I e E.F
	1 Esc. Est. - E.F e E.M
Atendimento de Saúde	1 Centro Saúde/Unid. Básica - aprox. 800m
	2 Centros Saúde/Unid. Básica - aprox. 930m
Transporte Coletivo	Sim
Áreas de Lazer	Quadra Esportiva
Atendimento Centros Sociais	Centro Comunitário, CM e CI
Atendimento Religioso	Ig. Católica/Evangélicas
Tipo de Pavimentação	Asfalto

51,52,53,54 – Fotos da quadra e seu entorno.





3.2.2 - Áreas Analisadas

Área 05 - Bairro São Luiz



Figura 55 - Localização da área e alguns equipamentos do seu entorno

Tabela 10 - Algumas informações sobre a área

Dados do Recorte	Nº da área - Bairro
	05 - Bairro São Luiz
Zona do PDP	ZR2 - 4
Área	10.100m²
Abastecimento de Água	Sim
Redes de Esgoto	
Coleta de Resíduos Sólidos	Sim - 3 Dias por semana
Iluminação Pública	Sim
Atendimento de Educação	1 Esc. Mun. - E.I e E.F 1 Creche
Atendimento de Saúde	1 Centro de Saúde/Unidade Básica
Transporte Coletivo	Sim
Áreas de Lazer	Campos de Futebol
Atendimento Centros Sociais	Centro Comunitário, CM e CI
Atendimento Religioso	Ig. Católica/Evangélica
Tipo de Pavimentação	Asfalto/sem pavimentação

LEGENDA

- ÁREA DELIMITADA
- ATENDIMENTO A EDUCAÇÃO
- ATENDIMENTO A SAÚDE
- ATENDIMENTO RELIGIOSO
- OUTROS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
- PRAÇAS
- CAMPOS DE FUTEBOL GINÁSIOS

Figuras 56,57,58,59 – Fotos da quadra e seu entorno.





3.2.2 - Áreas Analisadas

Área 06 - Bairro Fábio Silva



Figura 60 - Localização da área e alguns equipamentos do seu entorno

Tabela 11 - Algumas informações sobre a área

Dados do Recorte	Nº da área - Bairro
	06 - Bairro Fabio Silva
Zona do PDP	ZR2 - 4
Área	20.300m²
Abastecimento de Água	Sim
Redes de Esgoto	
Coleta de Resíduos Sólidos	Sim - 3 Dias por semana
Iluminação Pública	Sim
Atendimento de Educação	1 Escola Municipal - E.I e E.F 1 Creche - aprox. 550m
Atendimento de Saúde	1 Centro Saúde/Unid. Básica - aprox. 600m
Transporte Coletivo	Sim
Áreas de Lazer	Campos de Futebol
Atendimento Centros Sociais	Centro Comunitário. CM e CI
Atendimento Religioso	Ig. Católica/Evangélica
Tipo de Pavimentação	Lajotas

Figuras 61,62,63,64 – Fotos da quadra e seu entorno.





## 3.2.2 - Áreas Analisadas

### Área 07 – Bairro São Luiz (Antigas Instalações da Cerâmica Eliane.



Figura 65 - Localização da área e alguns equipamentos do seu entorno

Tabela 12 - Algumas informações sobre a área

Dados do Recorte	Nº da área - Bairro
	07 - Bairro São Luiz - "Eliane"
Zona do PDP	ZM2 - 4
Área	36.000m²
Abastecimento de Água	Sim
Redes de Esgoto	
Coleta de Resíduos Sólidos	Sim - 3 Dias por semana
Iluminação Pública	Sim
Atendimento de Educação	1 Esc. Mun. - E.I e E.F - Aprox. 500m 1 Creche
Atendimento de Saúde	1 Centro Saúde/Unid. Básica - aprox. 600m
Transporte Coletivo	Sim
Áreas de Lazer	Campos de Futebol
Atendimento Centros Sociais	Centro Comunitário, CM e CI
Atendimento Religioso	Ig. Católica/Evangélica
Tipo de Pavimentação	Vias pavimentadas/não pavimentadas

Figuras 66,67,68,69 – Fotos da quadra e seu entorno.





3.2.2 - Áreas Analisadas

Área 08 – Bairro Milanese



Figura 70 - Localização da área e alguns equipamentos do seu entorno

Tabela 13 - Algumas informações sobre a área

Dados do Recorte	Nº da área - Bairro 08 - Bairro Milanese
Zona do PDP	ZR2 - 4 e ZM2 - 4
Área	30.000m²
Abastecimento de Água	Sim
Redes de Esgoto	
Coleta de Resíduos Sólidos	Sim - 3 Dias por semana
Iluminação Pública	Sim
Atendimento de Educação	1 Esc. Mun. - E.I e E.F 1 Esc. Est. - E.I e E.F
Atendimento de Saúde	1 Centro Saúde/Unid. Básica - aprox. 1000m
Transporte Coletivo	Sim
Áreas de Lazer	Equipamentos de lazer a nível municipal: Ginásio de Esportes, pista de skate, praças.
Atendimento Centros Sociais	Centro Comunitário. CM e CI
Atendimento Religioso	Ig. Católica/Outras
Tipo de Pavimentação	Asfalto/sem pavimentação

Figuras 71,72,73,74 – Fotos da quadra e seu entorno.





3.2.2 - Áreas Analisadas

Área 09 – Santa Bárbara

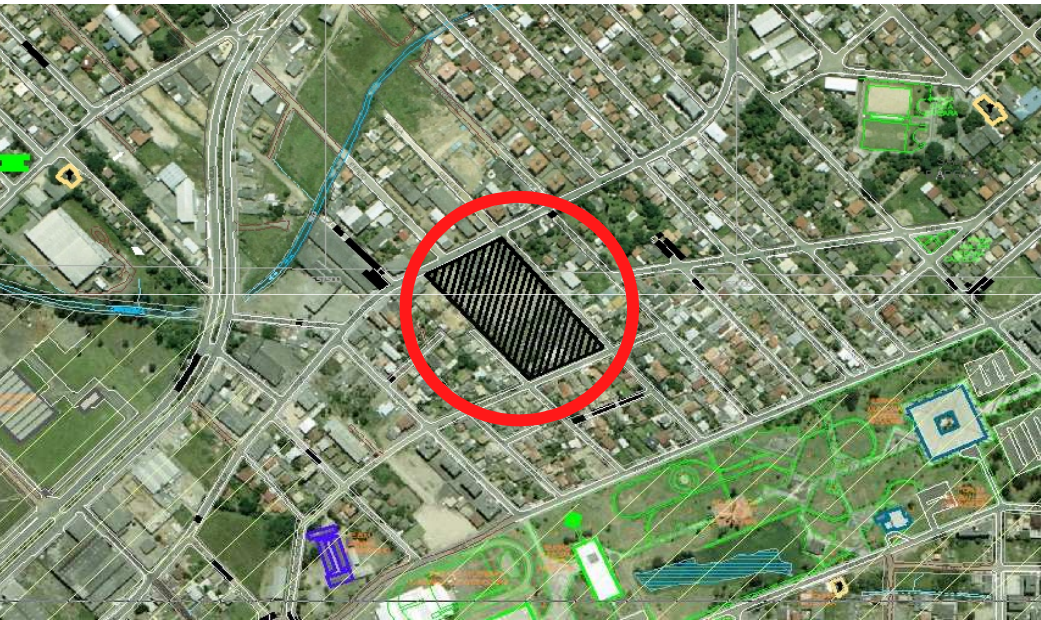


Figura 75 - Localização da área e alguns equipamentos do seu entorno

Tabela 14 - Algumas informações sobre a área

Dados do Recorte	Nº da área - Bairro
	09 - Bairro S. Bárbara - "Manique"
Zona do PDP	ZR2 - 4 e ZM2 - 4
Área	18.294m²
Abastecimento de Água	Sim
Redes de Esgoto	
Coleta de Resíduos Sólidos	Sim
Iluminação Pública	Sim
Atendimento de Educação	1 Esc. Mun. - E.I e E.F
	1 Esc. Est. - E.F e E.M
Atendimento de Saúde	1 Centro Saúde/Unid. Básica - aprox. 600m
Transporte Coletivo	Sim
Áreas de Lazer	Equipamentos de lazer a nível municipal: Ginásio de Esportes, pista de skate, praças.
	Praça/Campo do bairro - Aprox. 500m
Atendimento Centros Sociais	CM e CI
Atendimento Religioso	Ig. Católica/Outras - aprox. 600m
Tipo de Pavimentação	Asfalto/Lajotas

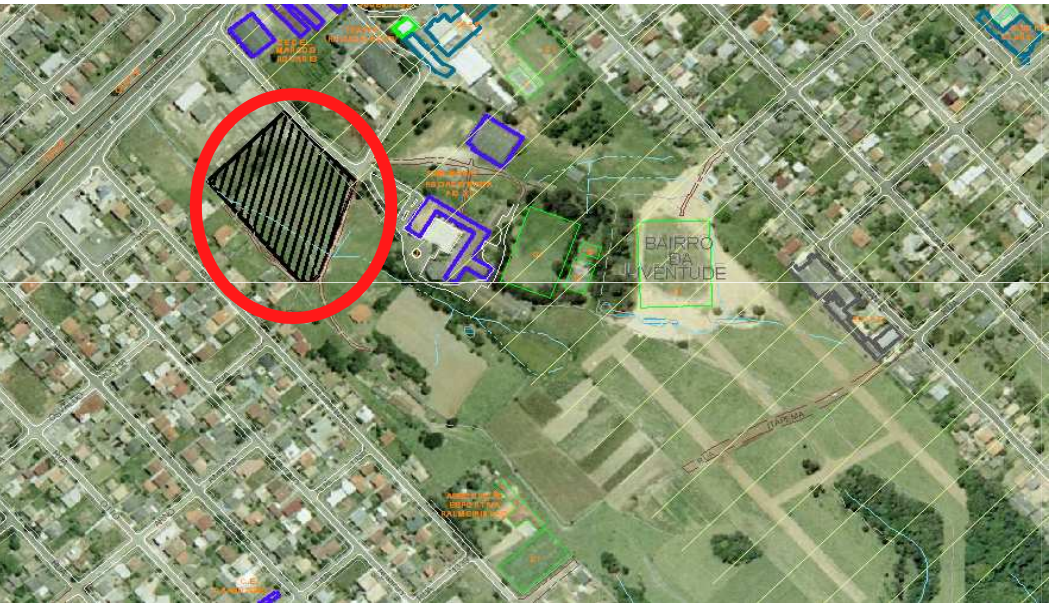
Figuras 76,77,78,79 – Fotos da quadra e seu entorno.





3.2.2 - Áreas Analisadas

Área 10 – Bairro Jardim Angélica



LEGENDA

- ÁREA DELIMITADA
- ATENDIMENTO A EDUCAÇÃO
- ATENDIMENTO A SAÚDE
- ATENDIMENTO RELIGIOSO
- OUTROS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS
- PRAÇAS
- CAMPOS DE FUTEBOL GINÁSIOS

Tabela 15 - Algumas informações sobre a área

Dados do Recorte	Nº da área - Bairro
	10 - Bairro Jardim Angélica
Zona do PDP	ZR1 - 2
Área	12.600 m²
Abastecimento de Água	Sim
Redes de Esgoto	
Coleta de Resíduos Sólidos	Sim - 3 Dias por semana
Iluminação Pública	Sim
Atendimento de Educação	1 Escola Estadual - E.F e E.M
	1 Escola Municipal - E. Profissionalizante
Atendimento de Saúde	1 Esc. de Ensino Especial - APAE
	1 Centro Saúde/Unid. Básica
Transporte Coletivo	Sim
Áreas de Lazer	Praça
	Campo de Futebol
Atendimento Centros Sociais	Centro Comunitário, CM e CI
Atendimento Religioso	Ig. Católica /Evangélicas
Tipo de Pavimentação	Asfalto e Lajota

Figura 80 - Localização da área e alguns equipamentos do seu entorno

Figuras 81,82,83,84 – Fotos da quadra e seu entorno.





3.2.2 - Áreas Analisadas

Área 11 – Bairro Santa Augusta



Figura 85 - Localização da área e alguns equipamentos do seu entorno

Tabela 16 - Algumas informações sobre a área

Dados do Recorte	Nº da área - Bairro
	11 - Bairro Santa Augusta
Zona do PDP	ZR2 - 4 e ZM2 - 4
Área	11.160m²
Abastecimento de Água	Sim
Redes de Esgoto	
Coleta de Resíduos Sólidos	Sim - 3 Dias por semana
Iluminação Pública	Sim
Atendimento de Educação	2 Esc. Mun. - E.I e E.F
	1 Escola Est. - E.F e E.M - aprox.700m
Atendimento de Saúde	Creche - aprox. 450m
	1 CS/Unid Básica e 1 Posto saúde-"24h"
Transporte Coletivo	Sim
Áreas de Lazer	Praça
	Campos de Futebol
Atendimento Centros Sociais	Centro Comunitário. CM e CI
Atendimento Religioso	Ig. Católica
Tipo de Pavimentação	Asfalto

Figuras 86,87,88,89 – Fotos da quadra e seu entorno.





3.2.2 - Áreas Analisadas

Área 12 – Bairro São Francisco

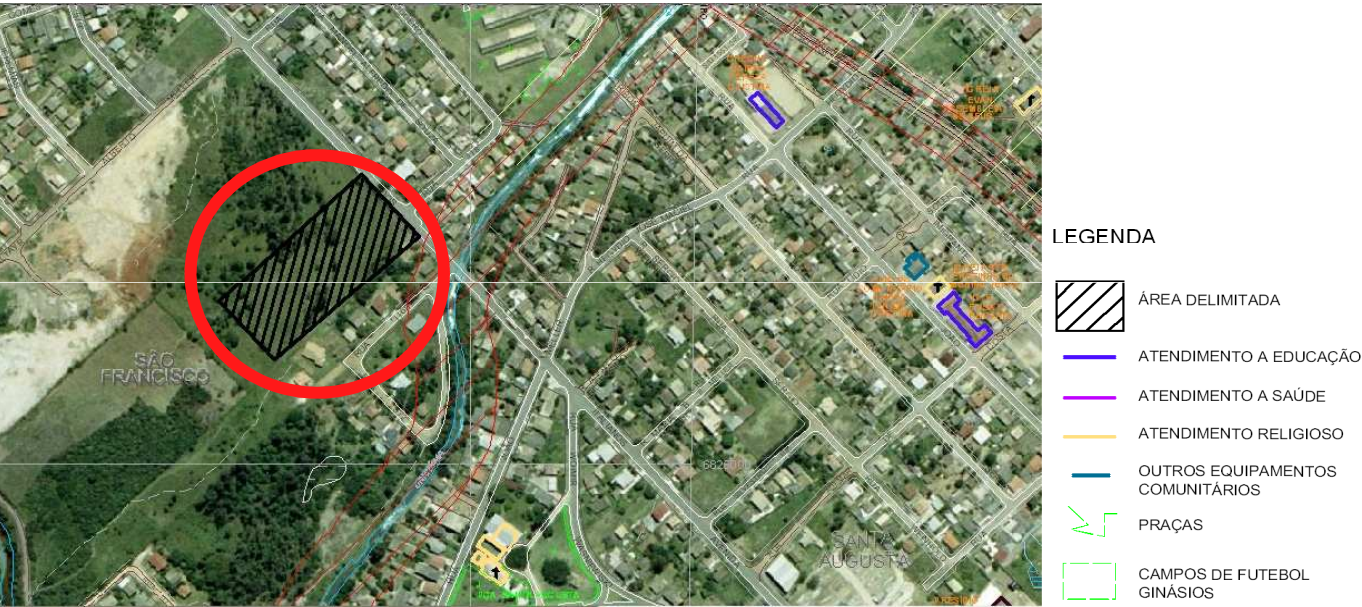


Figura 90 - Localização da área e alguns equipamentos do seu entorno

Tabela 17 - Algumas informações sobre a área

Dados do Recorte	Nº da área - Bairro
	12 - Bairro São Francisco
Zona do PDP	ZR2 - 4 e ZM2 - 4
Área	13.300m²
Abastecimento de Água	Sim
Redes de Esgoto	
Coleta de Resíduos Sólidos	Sim - 3 Dias por semana
Iluminação Pública	Sim
Atendimento de Educação	1 Esc. Mun. - F.I e F.F - 1 Creche
	2 Esc. Mun. - E.F - aprox. 500m
Atendimento de Saúde	1 Esc. Est.- E.I, E.F e E.M - aprox. 600m
	1CS/U.B aprox.600m e 1 Posto saúde-"24h"
Transporte Coletivo	Sim
Áreas de Lazer	Praça
	Campo de Futebol
Atendimento Centros Sociais	Centro Comunitário. CM e CI
Atendimento Religioso	Ig. Católica / evangélicas
Tipo de Pavimentação	Asfalto

Figuras 91,92,93,94 – Fotos da quadra e seu entorno.





## **Análise do Recorte e Intenções de Partido**

---



## 4.1 - Apresentação da Área de Estudo

A partir da análise e classificação das 12 áreas que haviam sido marcadas, conforme já colocado, a área definida para o estudo e projeto do conjunto habitacional corresponde a uma quadra de aproximadamente 11.200 m<sup>2</sup>, que há muito tempo é utilizada por um comércio do tipo “ferro-velho” e parte de uma quadra vizinha (área que foi definida posteriormente a análise das 12 áreas), com aproximadamente 1.170m<sup>2</sup>, totalizando assim cerca de 12.370m<sup>2</sup>. A quadra do “ferro-velho” apresenta alguns elementos construídos passíveis de demolição e tem a área não construída como depósito das peças que posteriormente serão comercializadas.

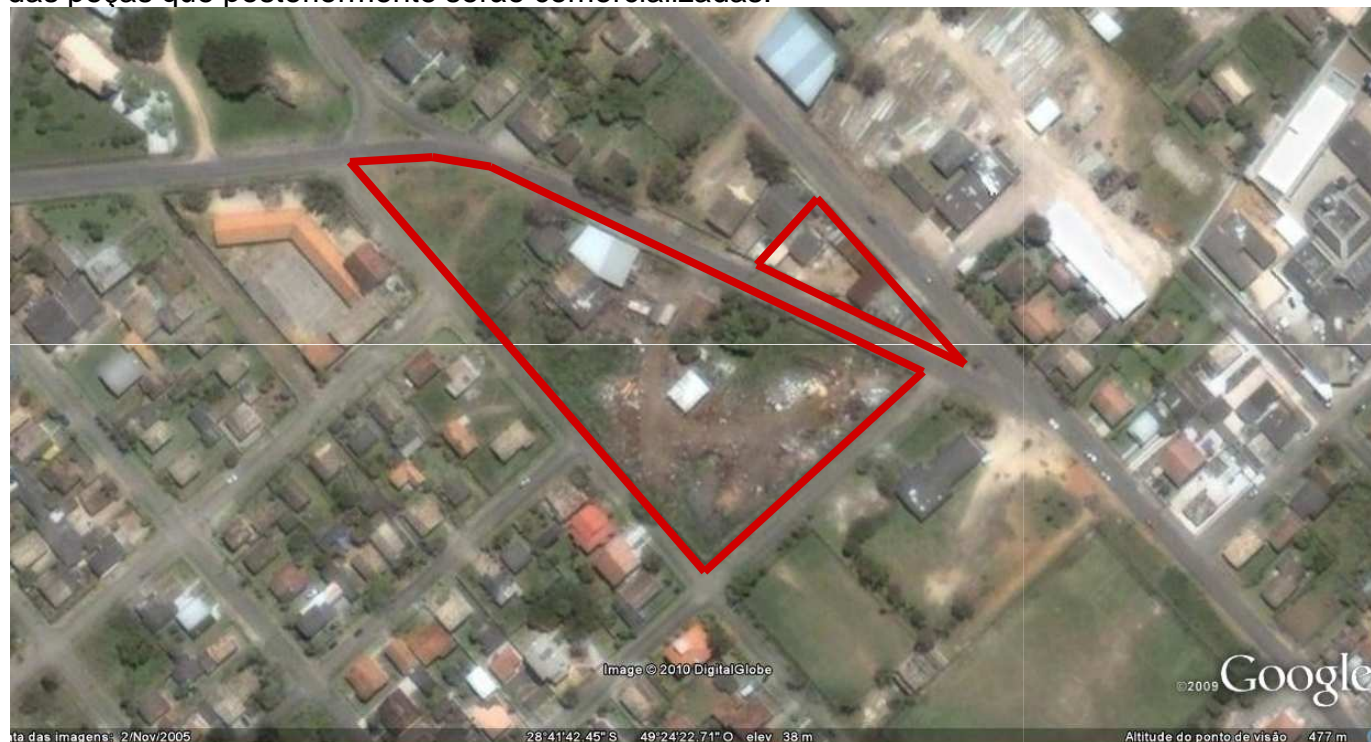


Imagem aérea da quadra e seu entorno imediato.



Figuras 95,96,97,98 – Fotos do interior da quadra “Ferro-Velho”

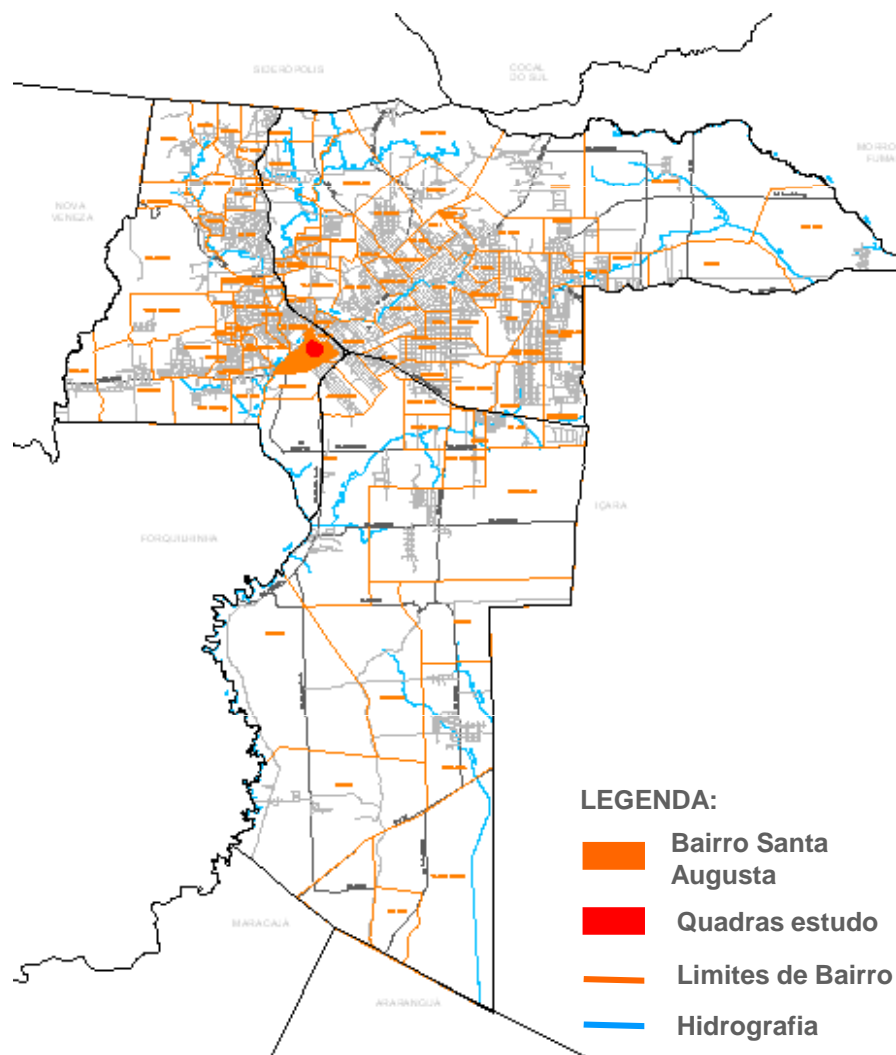


Imagem aérea com identificação das quadras selecionadas para o projeto. Fonte: Autora sobre imagem Google Earth.



### 4.1.1 - Localização do Recorte

O recorte está localizado no Bairro Santa Augusta, que tem como limites os bairros São Francisco, Tereza Cristina, Pinheirinho, Universitário e Cidade Mineira Velha.



Mapa do município de Criciúma e localização do bairro Santa Augusta e das quadras em estudo.

N  
Localização do bairro Santa Augusta e bairros vizinhos. Fonte: Autora sobre imagem Google Earth

LEGENDA:

- Limite do Bairro Santa Augusta.
- Limite das quadras em estudo

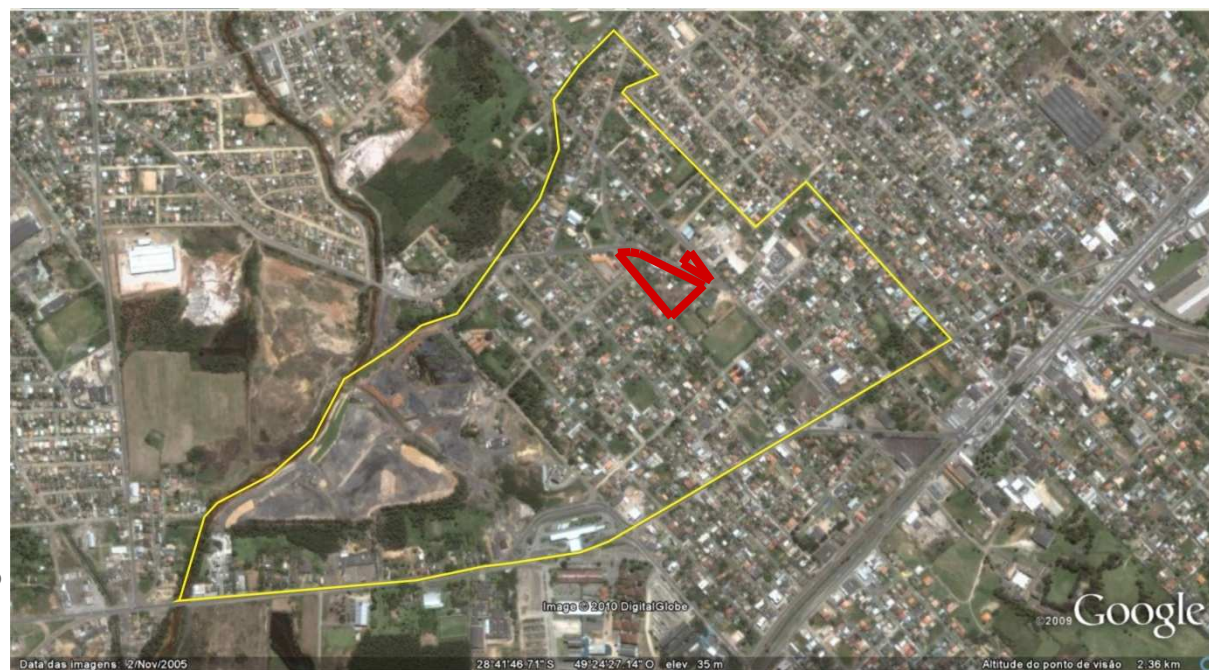
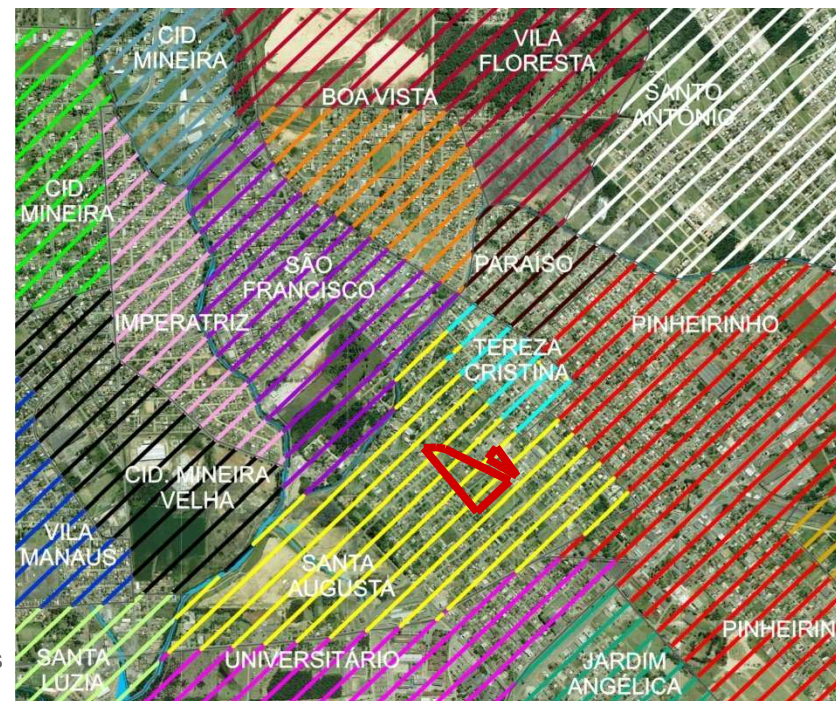


Figura 99 - Imagem aérea com limites do bairro Santa Augusta e seu entorno imediato. Fonte: Autora sobre imagem Google Earth



## 4.1.2 - Entorno do Bairro de Inserção do Recorte



Bairro Santa Augusta

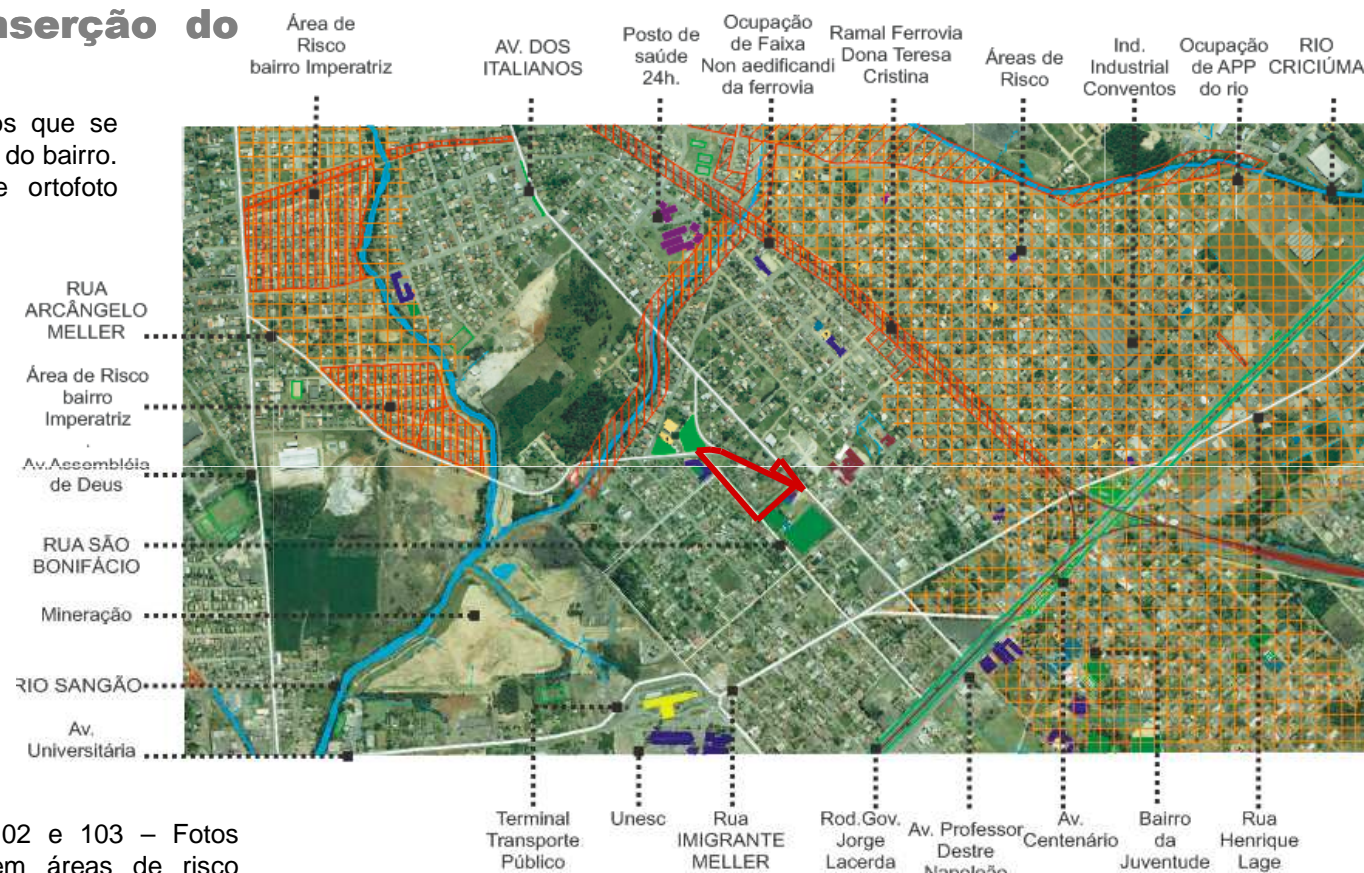


Bairro imperatriz



Lot. Teodoro II - Bairro imperatriz

Mapa com elementos que se destacam no entorno do bairro.  
Fonte: Autora sobre ortofoto UNESC-IPAT.



Figuras 100,101,102 e 103 – Fotos das ocupações em áreas de risco próximas ao recorte conforme localização no mapa ao lado.



Bairro Paraíso

O bairro, que tem como um dos limites o Rio Criciúma e o Rio Sangão, apresenta uma área de risco correspondente a ocupações da Área de Preservação Permanente – APP do Rio Criciúma.

Além disso, alguns bairros vizinhos ao bairro Santa Augusta também apresentam algumas Áreas de Risco, são eles: Imperatriz, Tereza Cristina, Paraíso e Pinheirinho.

Essas Áreas de Risco podem corresponder a ocupações em APPs de rio, áreas com risco de inundação, áreas mineradas, áreas de risco geotécnico (riscos de deslizamentos) e também ocupações em faixa de domínio de ferrovia.



### 4.1.3 - Edificações Existentes nos Terrenos Definidos para o Projeto

A quadra ocupada pelo “ferro-velho” possui algumas edificações e que são passíveis de demolição. Correspondem a uma casa mista (alvenaria e madeira) utilizada como escritório na parte térrea e depósito na parte superior e alguns galpões, estruturas

antigas que são utilizadas para o depósito de peças.

A parte da outra quadra, e que será considerada no projeto, apresenta uma residência unifamiliar e alguns “anexos” (pequenas construções) ambas também passíveis de demolição.



Localização das edificações existentes nas quadras. Fonte: Autora sobre imagem Google Earth.



Figuras 04,105,106,107 e 108 e 109 – Fotos das edificações existentes nas quadras. As duas neste lado direito inferior são referentes a parte de quadra paralela a quadra triangular maior (ferro-velho)

Análise do Recorte



#### 4.1.4 - Equipamentos do Entorno

No bairro Santa Augusta se encontram dois equipamentos de uso municipal, um dos Terminais Urbano de Transporte Coletivo localizado junto ao limite com o bairro universitário, e o Presídio Municipal Santa Augusta que se localiza próximo a área em estudo, porém não no seu entorno imediato.

Em se tratando de equipamentos públicos de uso a nível de bairro, todos estão localizados no entorno das quadras selecionadas para o projeto do conjunto habitacional. Trata-se de uma centralidade de bairro, um entorno rico, de grande importância para os moradores.



Figura 110 - Localização dos equipamentos de bairro – entorno das quadras em estudo. Fonte: Autora sobre ortofoto.



#### 4.1.4 - Equipamentos do Entorno



Escola Básica Pascoal Meller



Igreja Santa Augusta e Praça Santa Augusta



Praça e Igreja Santa Augusta e Salão Paroquial



Campo de Futebol e Sede do Ouro Preto Futebol Clube



Posto de Saúde e Centro Comunitário



Centro Comunitário e Posto de Saúde

Figuras 111,112,113,114,115,116 – Fotos dos Equipamentos existentes no entorno dos terrenos definidos para projeto.



## 4.2 - Dados Históricos

As informações a seguir são resultantes da conversa com três moradores antigos do bairro Santa Augusta e que por alguns anos estiveram participando de forma muito ativa na associação de moradores do bairro. Foram eles:

- Dona Olívia Vieira de 71 anos, viúva, professora aposentada, lecionou durante 42 anos. Atualmente continua atuando como catequista e participando no coral da Etnia Portuguesa. Moradora do bairro Santa Augusta há 52 anos, sempre esteve bastante envolvida em atividades relacionadas ao bairro, por alguns anos foi secretária da associação de moradores.
- Sr. Quintino Bife, 76 anos, neto de imigrante italiano, foi vice-presidente do bairro no período em que José Augusto Hulse era o prefeito em Criciúma. Sua esposa Sra. Maria Biava Bife, 73 anos. Moradores do bairro há 40 anos – Fixaram residência no bairro em 1969.



Figuras 117 e 118 – Fotos dos entrevistados conforme ordem colocada no texto.

### Ocupação

A ocupação do bairro Santa Augusta foi iniciada por famílias italianas, sendo estas as famílias Meller, Justi e Pavan - Pascoal Meller foi um dos maiores proprietários de terra do bairro.

De acordo com Dona Olívia, as primeiras ocupações aconteceram próximas a igreja e sua casa foi uma das primeiras da Avenida dos italianos no bairro. Comentou que os novos moradores sempre foram bem recebidos – convidavam para as atividades religiosas e para as demais atividades que aconteciam na comunidade.

Durante a conversa, destacou que a média de filhos por casal, no bairro, é baixa e citou a população do bairro Tereza Cristina (bairro vizinho) que apresenta mais crianças na sua composição.

### Centro Comunitário e posto de Saúde

A construção do Centro comunitário e do Posto de Saúde do bairro, que hoje são bastante utilizados pela comunidade, foi resultado de reivindicações dos moradores na gestão do prefeito José Augusto Hulse (de 1983 a 1988), na luta por melhorias ao bairro.

O terreno onde se localiza o Posto de Saúde, Centro Comunitário do bairro e o Campo de Futebol primeiramente foi doado ao Ouro Preto



## 4.2 - Dados Históricos

Futebol Clube, um importante time de um outro bairro – o campo era paralelo a rua, hoje é perpendicular - sendo determinado que caso o time fosse rebaixado “caísse” “acabasse”, o terreno se destinaria a construção de um asilo. O time se extinguiu e então para que o espaço pudesse continuar com o mesmo uso, a Associação Esportiva do bairro Santa Augusta mudou o nome para Ouro Preto Futebol Clube, ficando com a posse do terreno.

Na década de 1980 os moradores passaram a reivindicar pela construção do Centro Comunitário e do posto de Saúde. Foram várias “idas e vindas” até a prefeitura reunidos num grupo de 15 a 20 moradores sempre. Sobre a primeira reunião entre a comunidade e representantes da prefeitura, que aconteceu no dia 28 de maio de 1985, Dona Olívia escreveu em seu caderno de registros.

O fato de o terreno ser do time de veteranos do bairro, o então Ouro Preto Futebol Clube, resultou num acordo em que a prefeitura em troca do espaço cedido para a construção do Centro Comunitário e do Posto de Saúde construiria a Sede do time. No entanto foram construídos apenas os vestiários e recentemente o time é que construiu a Sede propriamente dita.

### **Igreja Católica Santa Augusta**

Sobre a Igreja, Dona Olívia conta que uma imigrante italiana quando ainda estava na Itália recebeu uma graça de Santa Augusta, a cura de uma dor de cabeça de uns dos seus filhos. Quando pra cá imigrou trouxe consigo uma pequena estatueta de Santa Augusta.

Juntamente com os demais imigrantes, colocou essa santa em uma capelinha de pau a pique e ali faziam as orações. No decorrer dos anos as construções foram sendo substituídas até a construção do atual templo. Sr. Quintino conta que quando mudaram para o bairro, há 40 anos, a Igreja na sua edificação atual já estava construída e aconteciam realizavam as missas, faltava apenas o piso para ser concluída e onde atualmente é a Praça Santa Augusta, havia residências.

### **Escola Básica Pascoal Meller**

A escola antigamente se localizava na mesma quadra do “ferro-velho”, na parte menor da quadra (do triângulo), era de madeira e continha duas salas de aula. Foi construída no local atual na gestão do prefeito Altair Guidi (1977-1983/1989-1992) sendo que este local era uma boca de mina de carvão.



## 4.2 - Dados Históricos

### QUADRA “FERRO-VELHO”

De acordo com o Sr. Quintino, quando chegaram ao bairro para fixar residência, por volta de 1969, a quadra do “ferro-velho” era ocupada por uma fábrica de garrafas e que há pouco tempo havia sido desativada. Em seguida nesse espaço se instalou o ferro-velho. Dona Olívia conta que antigamente essa atividade era de um porte maior, e na casa onde hoje funciona o escritório e depósito, era utilizada como moradia por uma família responsável pela segurança do local.

De acordo com o Sr. Quintino, esse “ferro-velho” na verdade não envolvia apenas peças velhas de veículos, lidavam também com vidros e até mesmo ossos bovinos o que aumentava o grau de incomodidade aos moradores vizinhos – os vizinhos mais próximos precisavam manter sempre as janelas fechadas porque o mau cheiro era muito forte.

Em uma época houve um abaixo-assinado feito pelos professores da Escola juntamente com os moradores (o Sr. Quintino era o vice-presidente da associação de moradores do bairro), pois uma parte do depósito dos materiais era aberta e as crianças ao saírem da escola iam brincar nos grandes amontoados de peças, o que colocava em risco as suas saúdes. Dada essa reivindicação o proprietário construiu o muro, que depois caiu. Esse mesmo espaço,

a menor parte da quadra, atualmente é aberto e utilizado por pedestres para atravessarem de um lado a outro – Rua São Bonifácio para Rua Arcângelo Meller e vice-versa.

Quando questionados sobre o atual uso da quadra e sobre um novo uso ao local as opiniões dos moradores entrevistados é a mesma. Colocam que para eles um novo uso a essa quadra iria ser muito bem vindo, traria vitalidade ao bairro, seria sinônimo de valorização do entorno. Dona Olívia ainda coloca: “Santa Augusta é isso, não tem mais nada um comércio...” se referindo ao entorno composto pelo Centro Comunitário e Campo de Futebol, Posto de Saúde, Escola e a Igreja Católica.



### 4.3 - Justificativa da Área para Intervenção

O uso atual da quadra, assim como as características do seu entorno foram decisivos na sua escolha como local para o projeto do conjunto de habitação social.

Inserida em um entorno que contém todos os equipamentos públicos do bairro, a quadra ocupada pelo “Ferro-Velho” corresponde a uma incompatibilidade de uso. Acontece como um verdadeiro lixão murado que há algumas décadas gera incomodidade e vem comprometendo a qualidade de vida, a segurança não apenas dos moradores, mas também de todo aquele que passa pelo local. Esse uso desvaloriza o entorno, deixando-o “sem vida” quando na verdade deveria assegurar sua vitalidade e contribuir para sua consolidação como centralidade do bairro.

Além de ter um uso incompatível com o entorno, a quadra pode ser considerada subutilizada. De acordo com o § 1º do Art.5º do Estatuto da Cidade, considera-se subutilizado o imóvel: “I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente”. A proposta do Plano Diretor Participativo do município considera imóvel urbano subutilizado o lote ou gleba com área superior a 900m² de área real, ou soma dos que são de um só proprietário, contíguos ou não, que ultrapasse a referida área, que:

I – mesmo edificado possua área construída inferior a 10% (dez por cento) de sua área real licenciada e com habite-se da municipalidade;

II – possua edificação em ruínas ou que tenha sido objeto de demolição, em estado de abandono, desabamento ou incêndio, ou que, de outra forma, não cumpra a função social da propriedade;

III – possua construções em estado de abandono. (XXXX Plano Diretor Participativo).

Pode-se colocar então que essa área não cumpre a função social da propriedade urbana. A propriedade urbana deve exercer plenamente a sua função social como é expresso no § 2.º, do artigo 182 da Constituição Federal, combinado com o que é colocado pelo Estatuto da Cidade de modo a resguardar o interesse da coletividade sobre o particular. O artigo 39º do Estatuto da Cidade:

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei. (Art.39. do Estatuto da Cidade)

O Plano Diretor participativo do município de Criciúma - ainda não concluído –coloca o artigo 39º do Estatuto da Cidade e complementa que a propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende impreterivelmente aos seguintes requisitos:

I – compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura urbana existente e/ou projetada, equipamentos comunitários e urbanos e serviços públicos disponíveis e com a preservação da qualidade do ambiente natural e cultural;

II – distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura urbana disponível, aos transportes e ao ambiente natural, de modo a evitar ociosidade ou sobrecarga dos investimentos coletivos públicos.

III – a segurança, bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Análise do Recorte



## 4.4 - Análise do Recorte: Sistema Viário

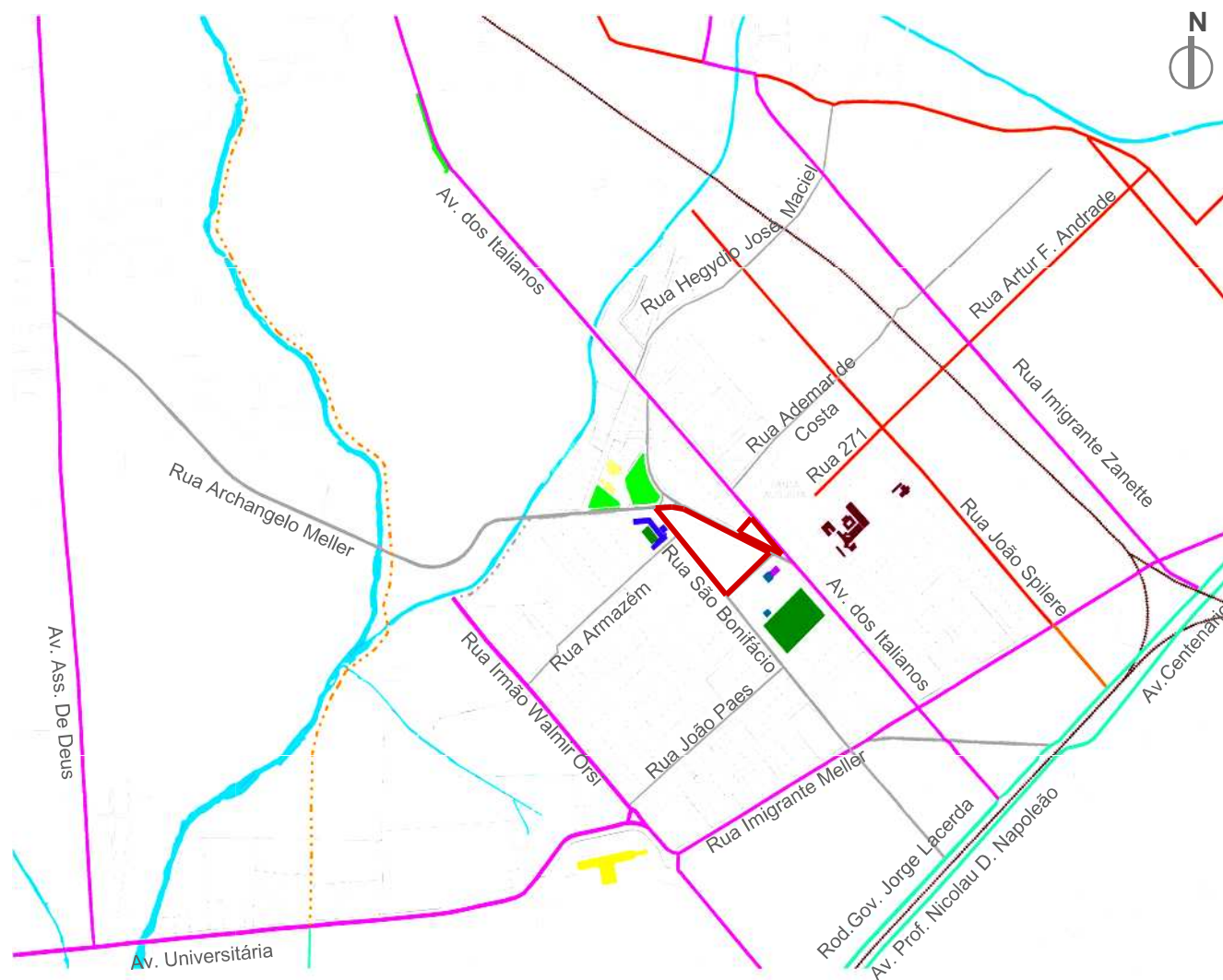
A área está localizada relativamente perto do Terminal Urbano de Transporte Coletivo, mais comumente chamado de “Terminal do Pinheirinho” (proximidade com este bairro) que é um dos três terminais desse tipo na cidade.

O acesso ao recorte acontece também por vias que se ligam a Av. Centenário, uma importante via que faz na cidade uma ligação de leste a oeste: o principal acesso até o centro da cidade.

Algumas vias coletoras principais e secundárias se destacam na ligação do bairro e do recorte propriamente dito aos bairros vizinhos.

### LEGENDA

- Arterial Principal
- Coletora Principal
- Coletora Secundária
- Locais de ligação do recorte
- - - Vias previstas
- Terminal Urb. Transp. Público
- Hidrografia
- + + + + Ferrovia



Mapa de Sistema Viário. Fonte: Autora sobre mapa prefeitura.



## 4.4 - Sistema Viário e Transporte Público

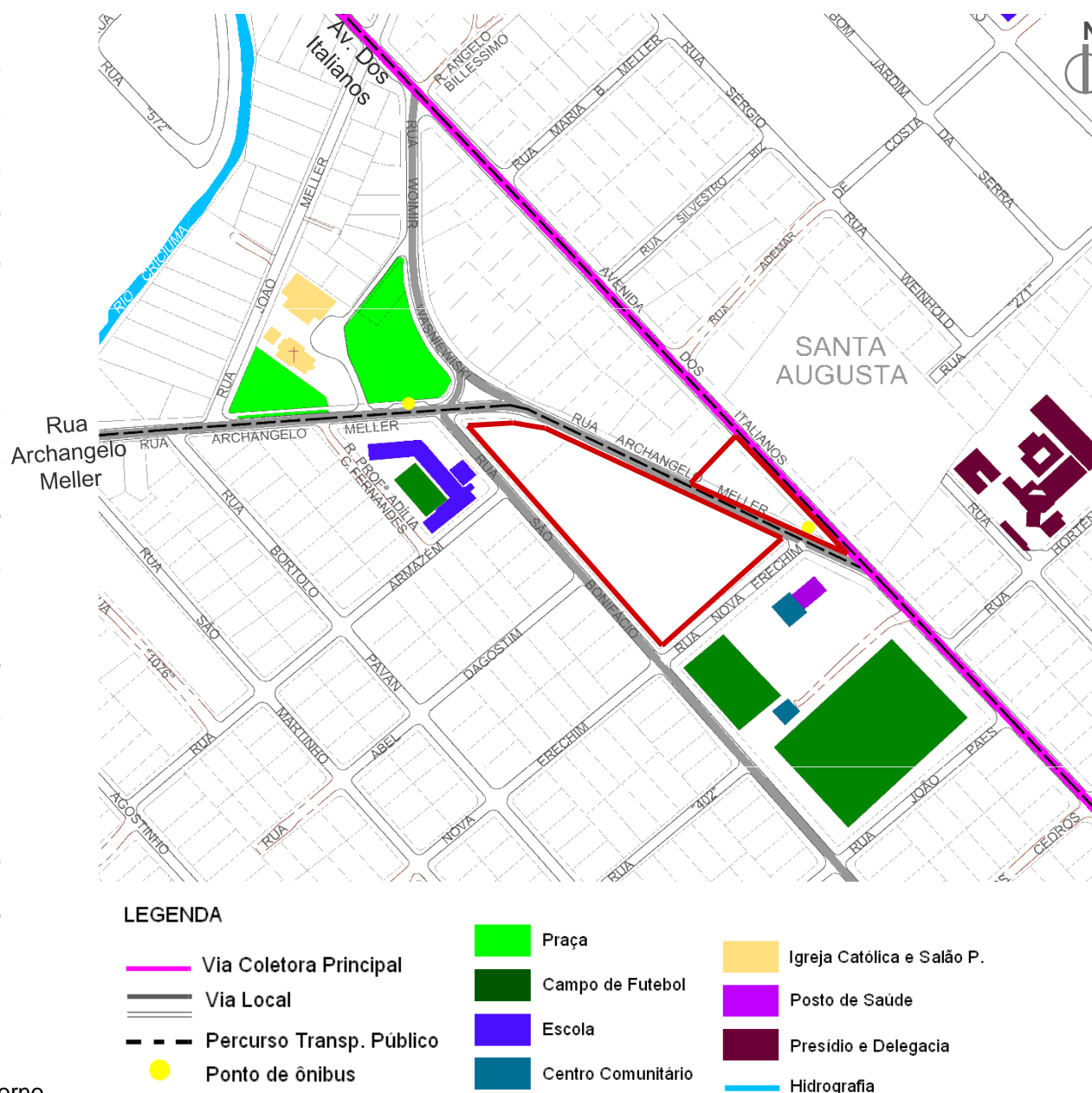
Focando o entorno imediato da quadra em estudo, a Av. Dos Italianos se caracteriza como uma via coletora principal, apresentando assim maior fluxo de veículos. Liga-se a Rua Imigrante Meller que por sua vez se liga a Avenida Centenário, o que a torna o principal acesso ao recorte em se tratando da conexão deste com o centro da cidade.

A Rua Archangelo Meller é uma via local e possui grande importância para a área em estudo pelo fato de estar ligada a Av. Dos Italianos (comentada acima) e também conectar diretamente o recorte a alguns bairros vizinhos como, por exemplo, o bairro Imperatriz (área de risco) e o bairro Cidade Mineira Velha dentre outros.

As duas vias citadas acima assim como as demais vias locais do entorno imediato da área possuem os dois sentidos de trânsito de veículos.

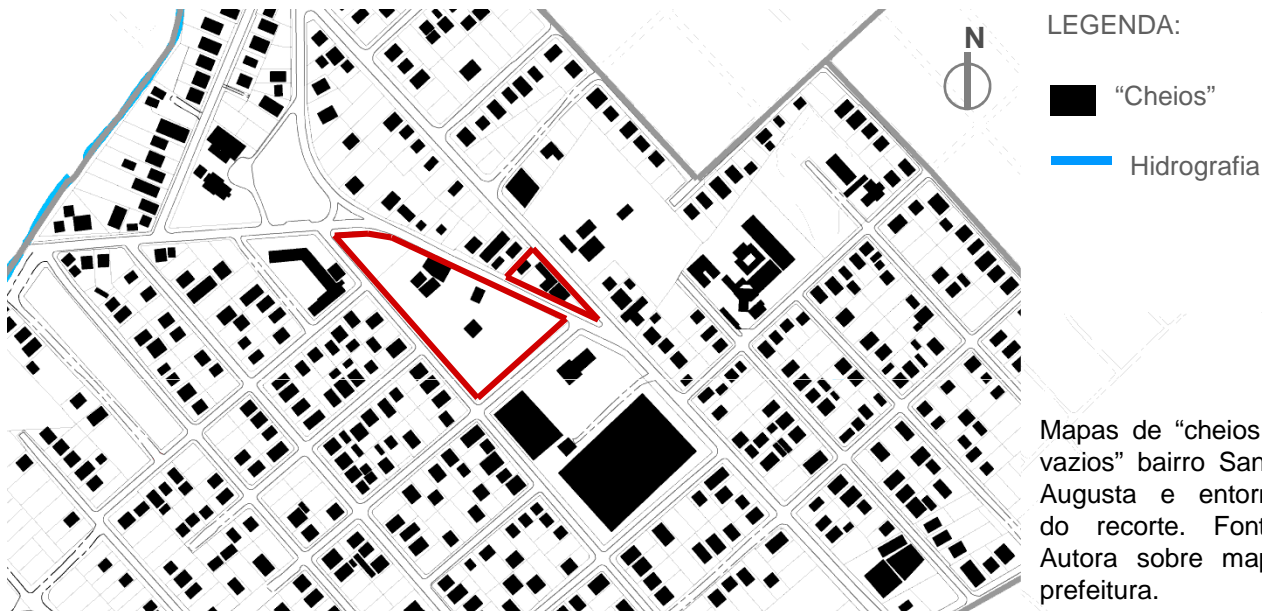
Com relação ao transporte público o recorte é bem atendido e junto às quadras em questão estão localizados dois pontos de ônibus. São quatro linhas municipais que passam pela Av. Dos Italianos uma delas passando também pela Rua Archangelo Meller.

Mapa de Hierarquia Viária e Transporte Público considerando o entorno imediato da quadra em estudo. Fonte: autora sobre mapa prefeitura.





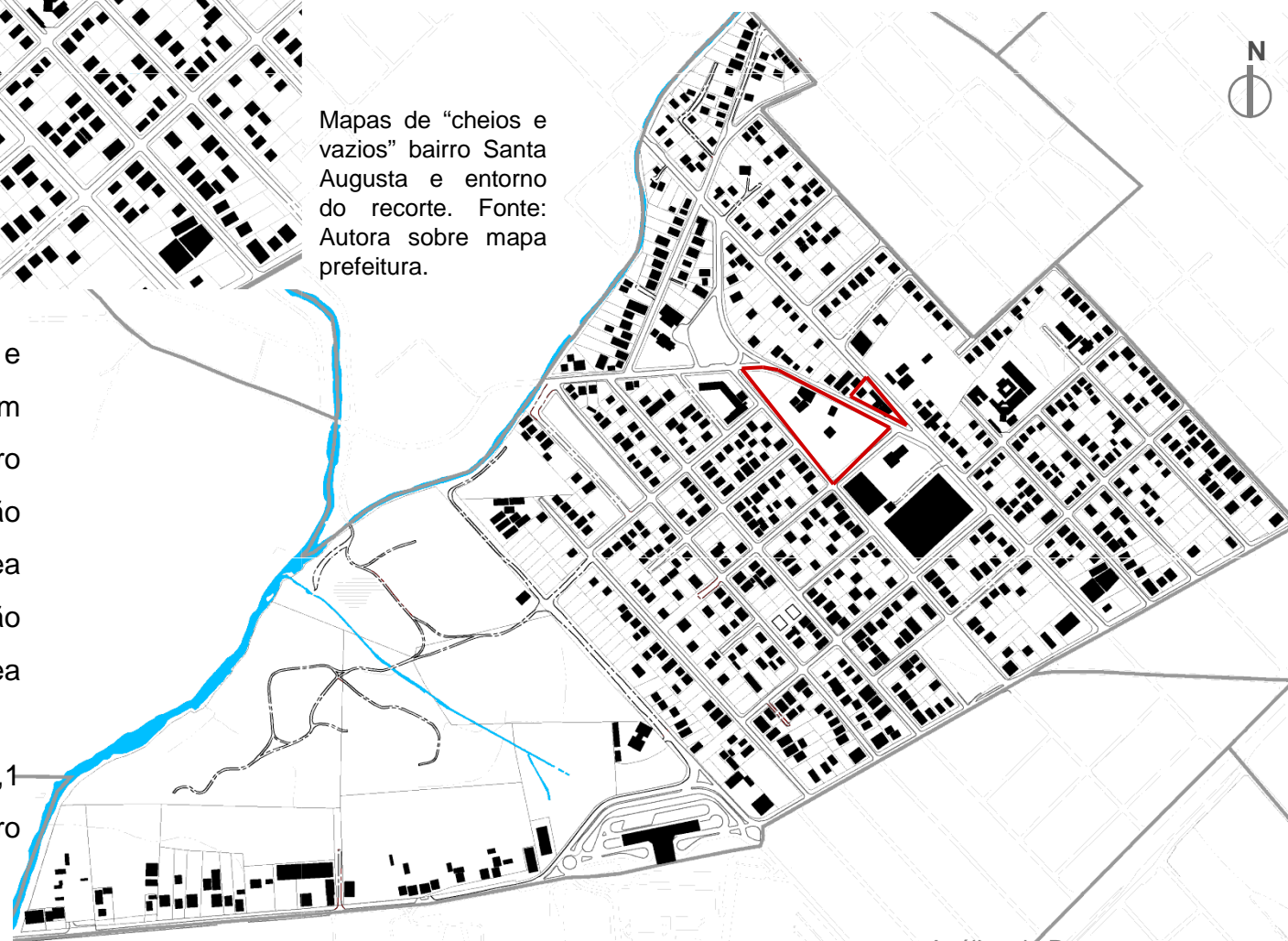
#### 4.4.1 - Densidade



Pode-se observar pelo mapa de cheios e vazios que além de diversas quadras terem vários lotes baldios mais de um terço do bairro Santa Augusta não é ocupado. Essa parte não ocupada corresponde a uma grande área antigamente utilizada pela atividade de mineração e que atualmente corresponde a uma área degradada não é urbanizada.

A densidade aproximada é de 81,1 habitantes por hectare o que significa que o bairro apresenta baixa densidade populacional.

Focando a área em estudo pode-se constatar que assim como parte de uma quadra de uso de serviços (limite com o presídio) a quadra do "ferro-velho" mesmo ocupada representa um grande vazio a esse entorno.





#### 4.4.2 - Usos: Bairro Santa Augusta

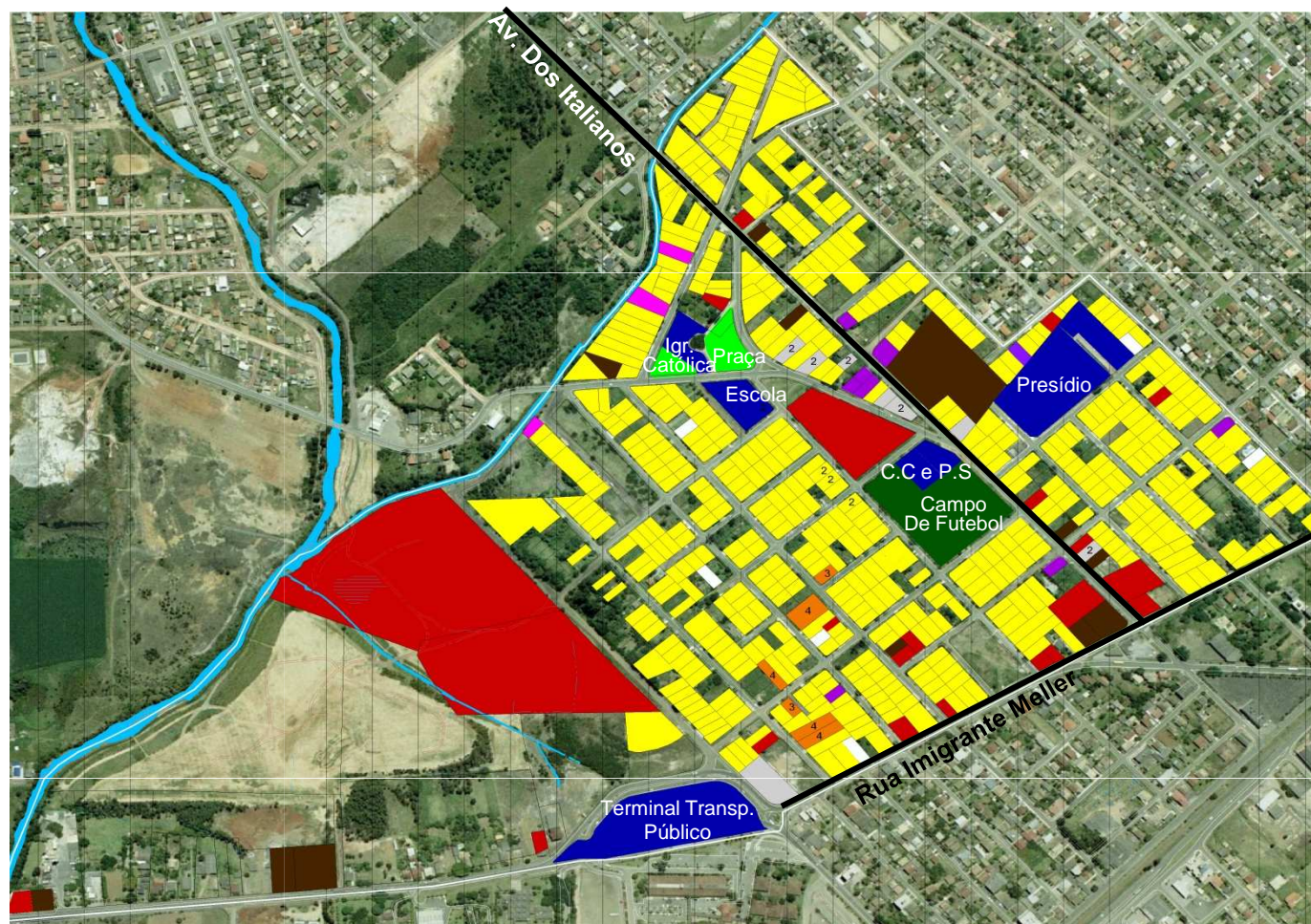
O uso predominante no bairro Santa Augusta é o residencial unifamiliar (até dois pavimentos).

Em função da proximidade com a Universidade (Universidade do Extremo Sul Catarinense - Unesc) há poucos anos vem surgindo alguns edifícios multifamiliares, a maioria com quatro pavimentos destinados em sua maioria para moradia de estudantes.

Com relação aos comércios e serviços, o bairro carece de estabelecimentos de comércio diário: mercados, padarias, farmácias entre outros, uma vez que estes acontecem apenas basicamente na Rua Imigrante Meller (limite do bairro Santa Augusta com o bairro universitário) nos pontos mais próximos a universidade o que leva a concluir que assim é em função da população, composta por um número relativamente grande de estudantes.

Os equipamentos institucionais do bairro são Escola de Ensino Infantil e Fundamental, Igreja Católica e Praça, Posto de Saúde, Centro Comunitário e Campo de Futebol e Presídio

Mapa de usos bairro Santa Augusta. Fonte: Autora sobre ortofoto UNESC-IPAT



LEGENDA

	Residencial Unifamiliar		Indústria		Lotes Baldios
	Residencial Multifamiliar		Institucional		Sem informação
	Comércio		Religioso não católico		Hidrografia
	Serviço		Praça		
	Uso Misto 1 - Res. Unifamiliar + Comércio/Serviço		Campo de Futebol		



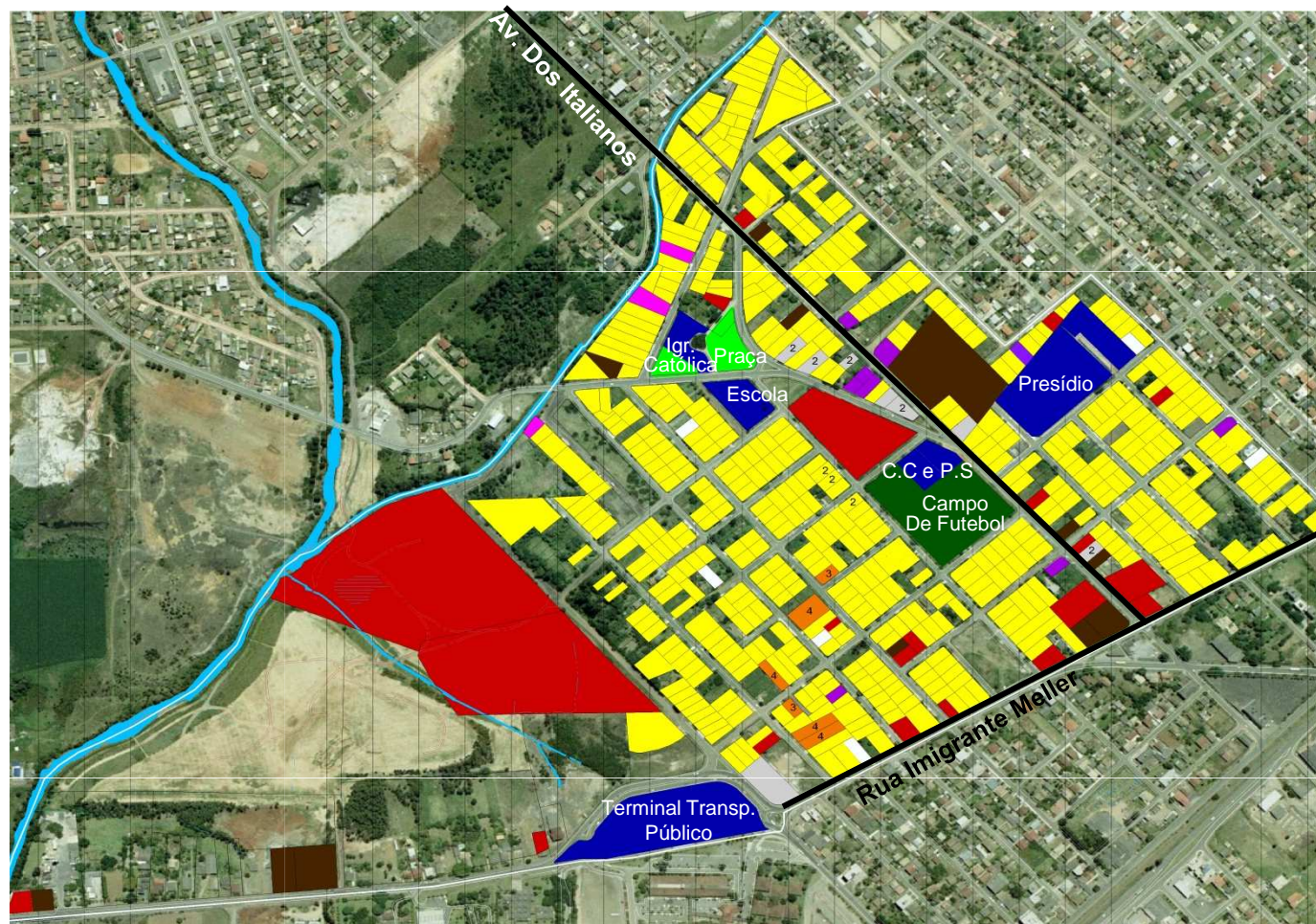
#### 4.4.2 - Usos: Bairro Santa Augusta

Municipal estão situados no entorno das quadras escolhidas para estudo. O presídio representa uma incompatibilidade de uso. O terminal Urbano de Transporte Público é o único equipamento público do bairro que se encontra separado dos demais, como citados.

O bairro apresenta carência de áreas verdes públicas: a quadra vazia na Rua Imigrante Meller, nas proximidades da universidade, está marcada como Praça, mas na verdade corresponde apenas a vários lotes baldios e futuramente será um equipamento de saúde. A única praça do bairro é a Praça Santa Augusta em frente a Igreja Católica e não apresenta nenhum mobiliário urbano ou equipamentos.

O campo do Ouro Preto Futebol Clube é o único equipamento de esporte e é de posse do time de veteranos do bairro;

Mapa de usos bairro Santa Augusta. Fonte: Autora sobre ortofoto UNESC-IPAT

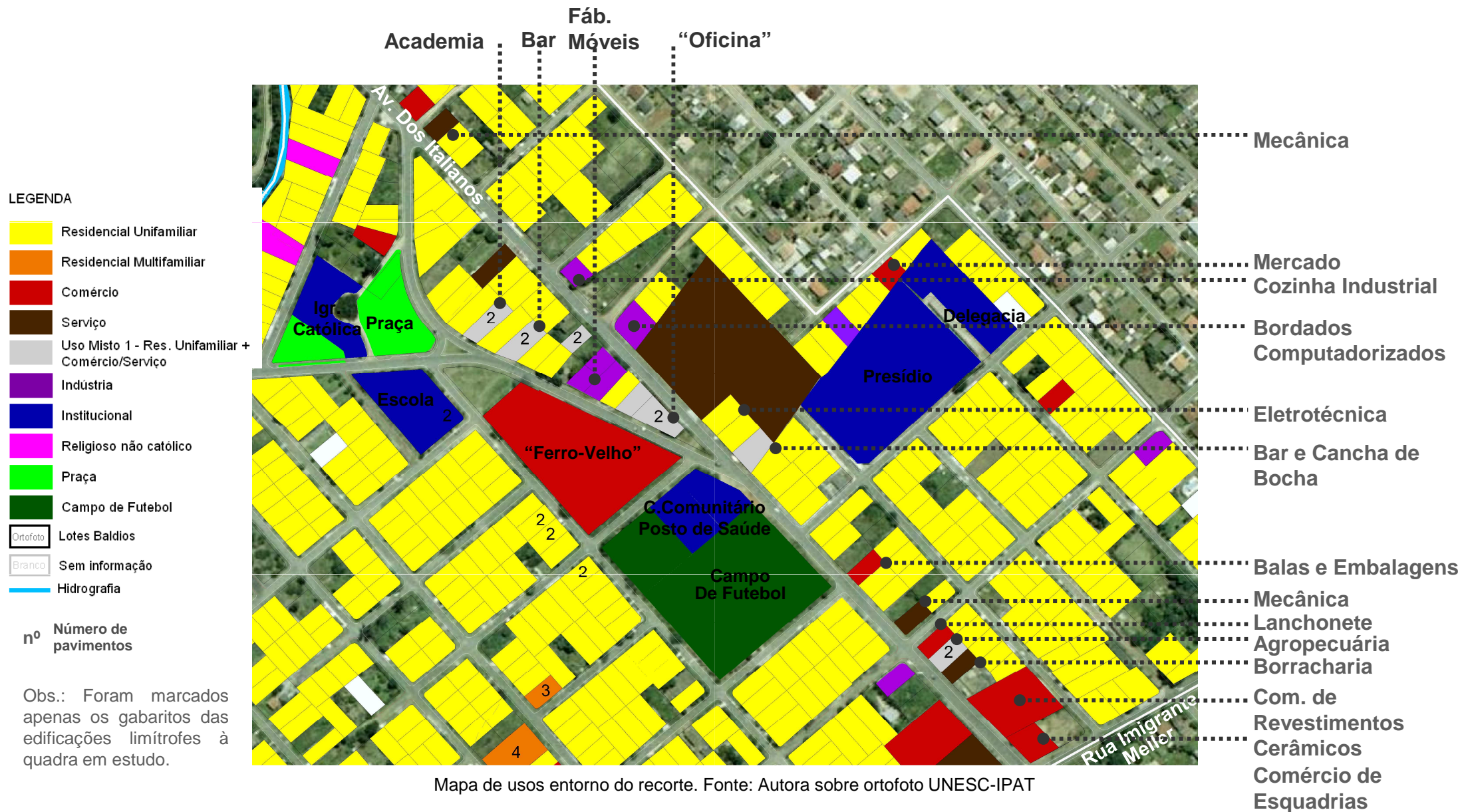


##### LEGENDA

Residencial Unifamiliar	Indústria	Lotes Baldios
Residencial Multifamiliar	Institucional	Sem informação
Comércio	Religioso não católico	Hidrografia
Serviço	Praça	
Uso Misto 1 - Res. Unifamiliar + Comércio/Serviço	Campo de Futebol	



#### 4.4.2.1 - Usos: Entorno do Recorte





#### 4.4.2.1 - Usos: Entorno do Recorte

Em se tratando de comércio e serviços, na Av. dos Italianos (analisando-se o trecho em que está inserida no bairro Santa Augusta) por apresentar um fluxo consideravelmente grande de veículos destacam-se os usos comerciais e de serviço destinados a quem está de passagem pelo local não tendo assim como alvo principal o morador do bairro, do entorno. São estabelecimentos de comércio de madeiras, armações para telhados, telhas, esquadrias; agropecuária; borracharia; mecânica de veículos dentre outros que seguem esses mesmos tipos.

Na Av. Dos Italianos pode ser citado ainda um uso industrial de pequeno porte correspondendo a, por exemplo, fábrica de móveis, fábrica de bordados, cozinha industrial, fábrica de armações para coberturas dentre outras do tipo.

No entorno imediato das quadras além das residências unifamiliares que na grande maioria são edificações térreas, dos equipamentos públicos e de uma pequena fábrica de móveis voltada para a Av. dos Italianos, existem apenas duas edificações de uso misto: residência unifamiliar no pavimento superior mais academia no pavimento térreo e residência unifamiliar no pavimentos superior e bar no pavimento térreo. O mercado mais próximo se situa em uma das vias que faz limite com o bairro Tereza Cristina, mesma quadra do presídio não atendendo assim as necessidades dos moradores do entorno imediato das quadras.

#### 4.4.3 - Legislação Urbanística para a Área

De acordo com a proposta de zoneamento do Plano Diretor Participativo do município, a área está inserida em duas zonas: ZR2-4 e ZM2-4.

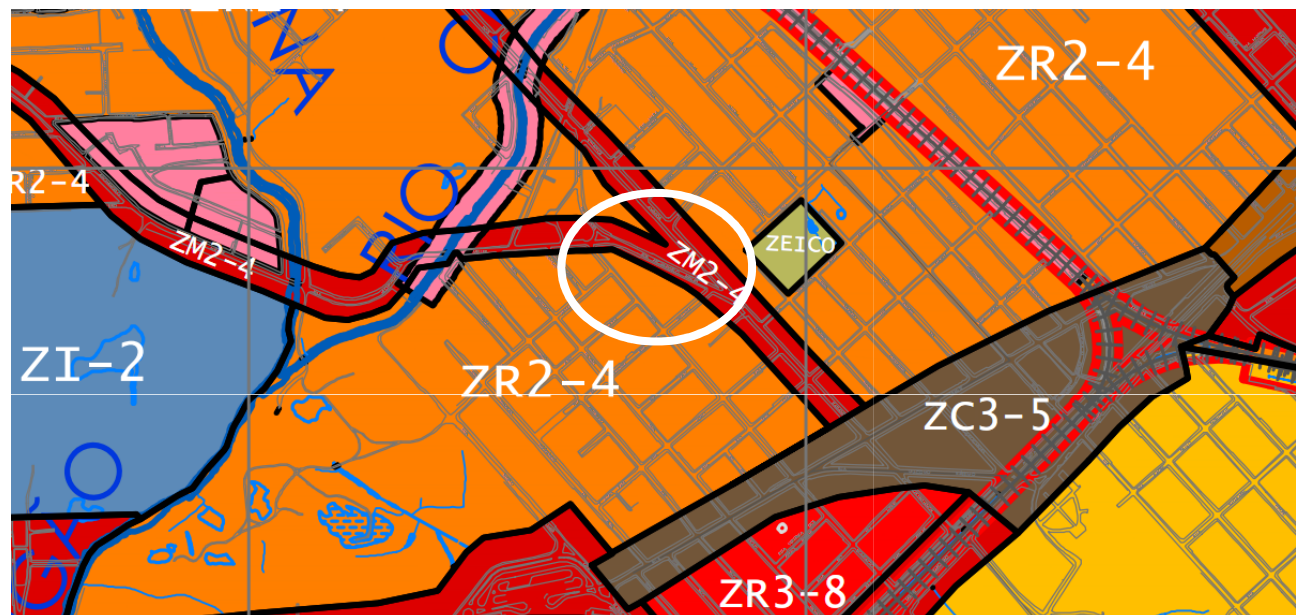
ZR2-4 – As Zonas Residenciais são destinadas a esse uso exclusivo podendo ser complementadas pelo uso comercial não atacadista, prestação de serviços, prestação de serviços, indústrias de pequeno porte e outros usos compatíveis, toleráveis e admissíveis a critério do órgão de planejamento municipal.

A Zona Residencial 2 é caracteriza pelas condições favoráveis à ocupação, com disponibilidade de infra-estrutura urbana, permitindo uma média densidade populacional integrada às atividades de comércio e serviços, permitindo gabarito máximo de 4 pavimentos;

ZM2-4 – As Zonas Mistas consistem em zonas destinadas ao uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de médio porte e outros usos compatíveis, toleráveis e admissíveis como o uso residencial, conforme legislação específica e/ou a critério do órgão de planejamento municipal.

A Zona Mista 2 é caracterizada pela proximidade aos eixos de ligação intermunicipais, permitindo a integração dos diversos usos: comercial, industrial não poluente e instalações de estabelecimento de apoio às ZI (Zonas Industriais), permitindo até 4 pavimentos.

#### 4.4.3 – Legislação Urbanística para a Área



ZR2 – 4 : Zona Residencial 2, número máximo de pavimentos igual a 4.

ZM2 – 4: Zona Mista 2, número máximo de pavimentos igual a 4.

Proposta de Zoneamento do Plano Diretor Participativo. Fonte: [www.criciuma.sc.gov.br/planodiretor](http://www.criciuma.sc.gov.br/planodiretor)

ÁREAS, SETORES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO													
	Permitido	Permissível	Proibido	Índice de Aproveitamento – IA		Taxa de Ocupação – TO (%)		Taxa de Infiltração – TI (%)		Testada Mín. (m)	Lote		Altura Máx. (Pav.)	RECUE Frontal (m)		Afast. (a) Lateral (m)	
				Bás.	Máx.	Bás.	Máx.	Bás.	Máx.		Mín. (m²)	Máx. (m²)		Bás.	Máx.	Bás.	Máx.
ZR 2-4	-HU; -HCH; -HCV; -C1; -C2 <sup>(13)</sup> ; -CSV <sup>(1)(10)</sup> .	-In; -CSS <sup>(1)</sup> ; -I1.	-Todos demais Usos.	1,00	1,00 <sup>(1)</sup>	50	50 <sup>(1)</sup>	25	25 <sup>(1)</sup>	12,00	360	1.440	4	4,00	5,00 <sup>(1)</sup>	H/4 ≥ 1,50	H/4 ≥ 1,50 <sup>(1)</sup>
ZM 2-4	-HU; -HCV; -C1 <sup>(20)</sup> ; -C2 <sup>(21)</sup> ; -CSV <sup>(2)</sup> ; -CSS <sup>(2)(22)(40)</sup> .	-HCH; -In; -C3 <sup>(18)</sup> ; -C4; -CSE <sup>(12)</sup> .	-Todos demais Usos.	2,50	2,50 <sup>(2)</sup>	50	60 <sup>(2)</sup>	25	20 <sup>(2)</sup>	12,00	360	1.080	4	4,00	5,00 <sup>(2)</sup>	H/4 ≥ 1,50	H/5 ≥ 1,50 <sup>(1)</sup>

Tabela xx - Parâmetros Urbanísticos das zonas ZR2-4 e ZM2-4 de acordo com o Zoneamento proposto pelo Plano Diretor Participativo.



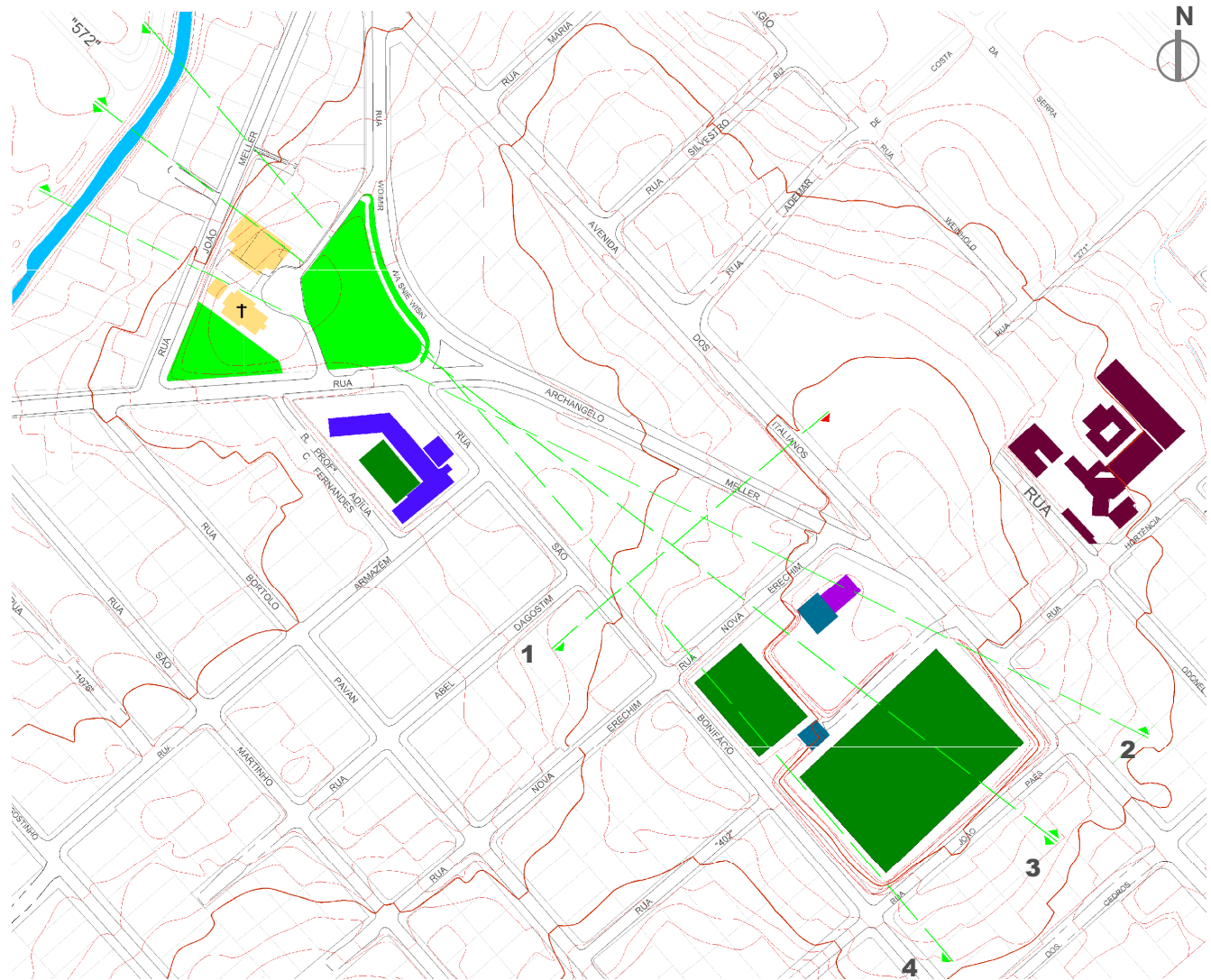
#### 4.4.4 - Características Topográficas

A quadra equivalente ao atual “ferro-velho” apresenta um desnível de 5,00 metros em direção ao seu lado menor – Rua Nova Erechim em direção a Rua Archangelo Meller em frente à Praça Santa Augusta.

A outra parte do recorte apresenta e um desnível de aproximadamente 2,50 metros, transversalmente, no sentido Av. Dos Italianos para Rua Archangelo Meller.

## LEGENDA

- |   |                            |
|---|----------------------------|
|    | Praça                      |
|    | Campo de Futebol           |
|   | Escola                     |
|  | Centro Comunitário         |
|  | Igreja Católica e Salão P. |
|  | Posto de Saúde             |
|  | Presidio e Delegacia       |
|  | Hidrografia                |



Mapa do entorno imediato da quadra em estudo. Curvas de 1 em 1 metro, sendo as mestras marcadas de 5 em 5 metros

## 4.4.5 - Cortes Esquemáticos do Entorno dos Terrenos

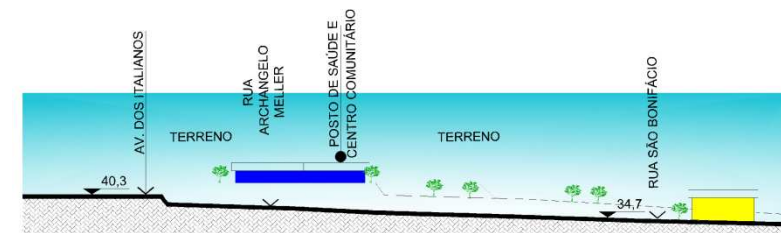


Figura 119 – Corte Esquemático 01 – Rua Nova Erechim

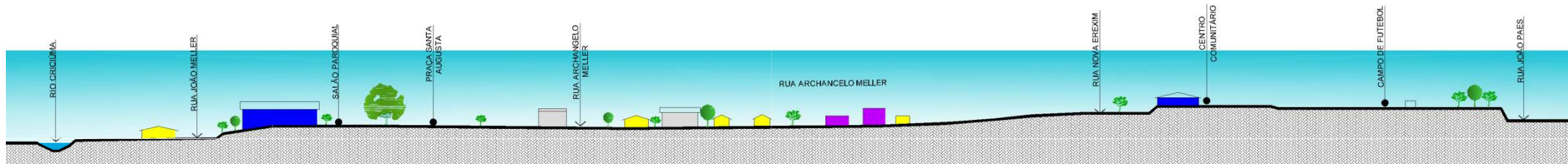


Figura 120 – Corte Esquemático 02 – Rua Archangelo Meller

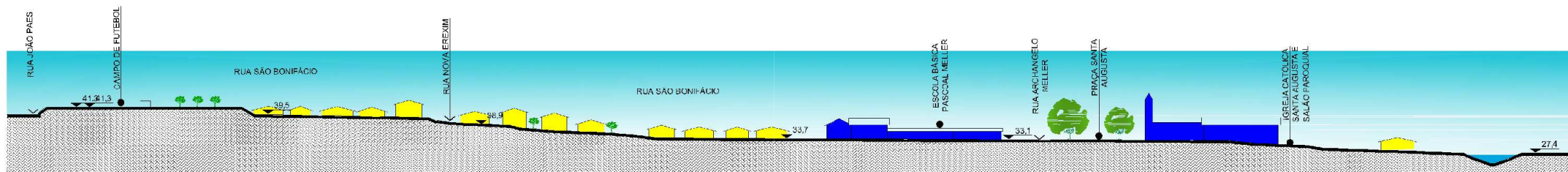


Figura 121 – Corte Esquemático 03 – Rua São Bonifácio

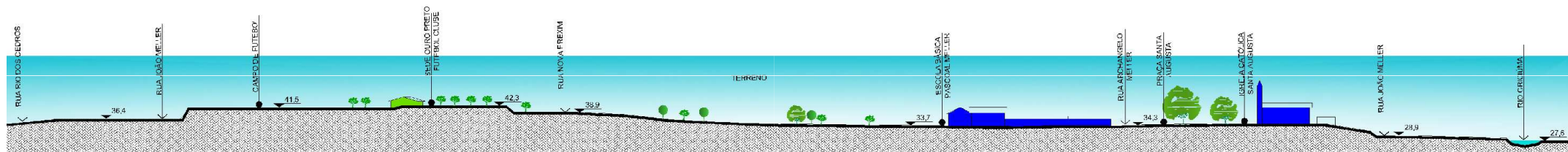


Figura 122 – Corte Esquemático 04

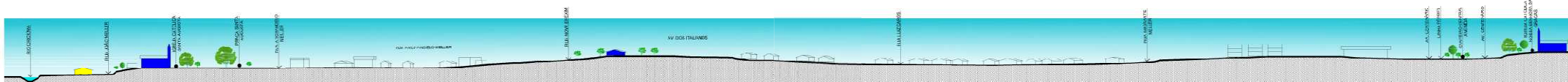


Figura 123 – Corte Esquemático abrangendo desde o Rio Criciúma, nas proximidades do recorte de estudo, até a Igreja Católica Nossa Senhora das Graças, do outro lado da Av. Centenário.



#### 4.4.6 - Cortes Esquemáticos dos Terrenos

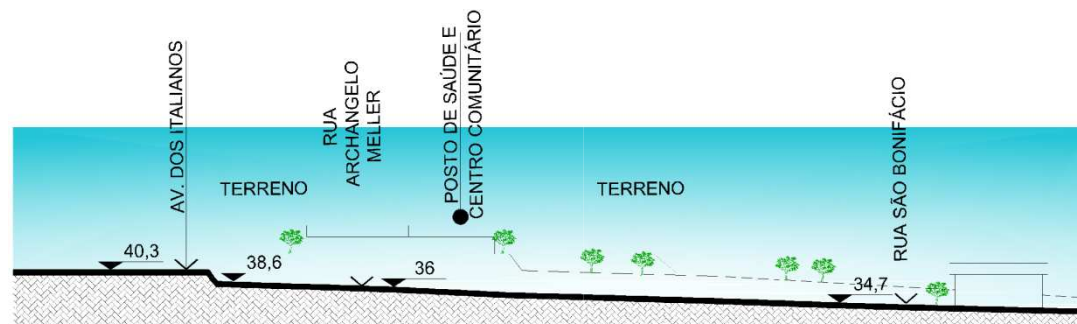


Figura 124 – Corte Esquemático 01 – Perfil do terreno paralelo a Rua Nova Erexim

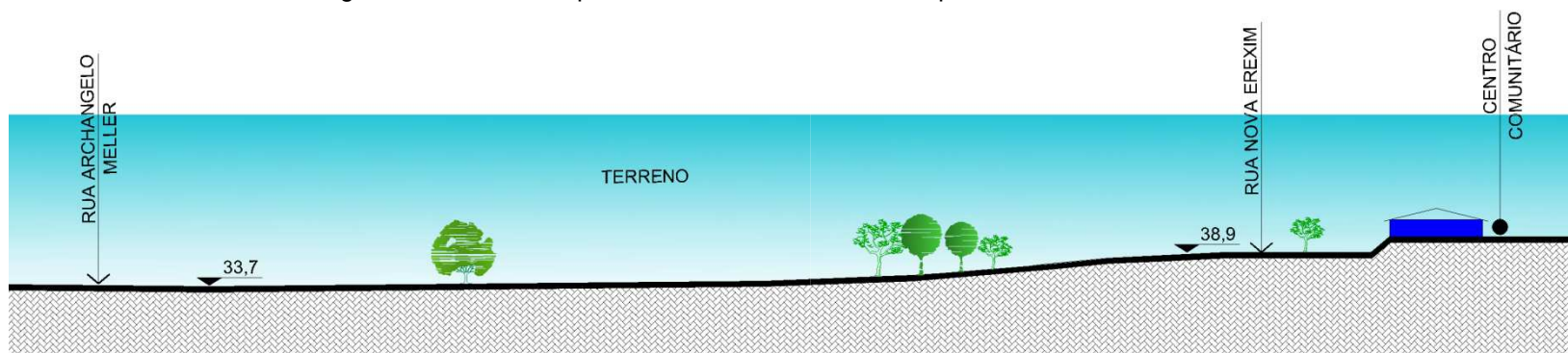
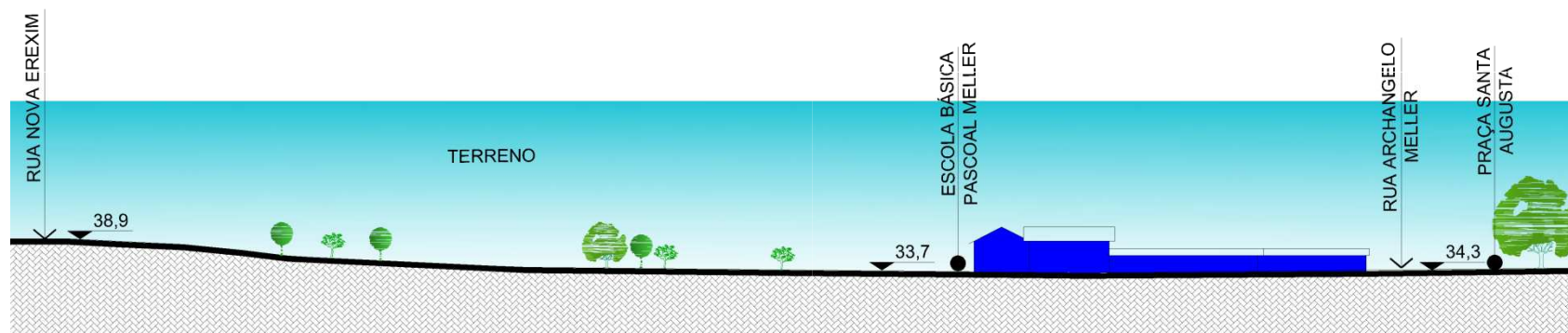


Figura 125 – Corte Esquemático 02 – Perfil do terreno paralelo a Archangelo Meller



126 – Corte Esquemático 03 – Perfil do terreno paralelo a Archangelo Meller

## 4.5 - Relações existentes entre os Elementos do Entorno



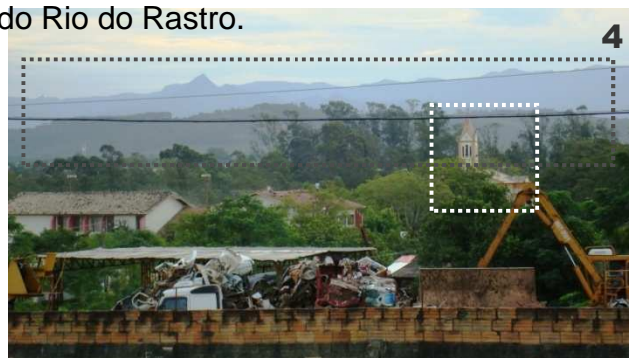
**1.** Perpendicularmente ao Campo de Futebol e Sede do O.P.F.C há um espaço marcado como campo de futebol, no entanto sem não apresenta uso efetivo.



**2.** Em um dos lados a ocupação pelos equipamentos e que não acontecem como fortes atrativos para a população e do outro lado a quadra ocupada pelo ferro-velho são responsáveis por deixar a rua Nova Erexim sem vitalidade característica de uma via de caráter residencial.

**3.** Espaço sem uso definido - utilizado como passagem e estacionamento nos finais de semana quando há jogo de futebol.

**4.** Ponto mais alto considerando-se a Praça da Igreja e o Campo de Futebol. Interessante eixo de Visualização - vista da Praça, do campanário da Igreja e da Serra do Rio do Rastro.





## 4.5 - Relações existentes entre os Elementos do Entorno



1. A Rua Archangelo Meller na extensão em que limita as quadras em estudo não possui caráter residencial. É uma via local que apresenta considerável fluxo de veículos e pouquíssimo de pedestres. As edificações da quadra paralela a quadra do ferro velho “se fecham” para a rua. Isso acontece porque o ferro velho além de incomodidade gera insegurança que por sua vez é reforçada em função do uso não residencial da Rua Nova Erexim (onde estão situados o Posto de Saúde e Centro Comunitário).



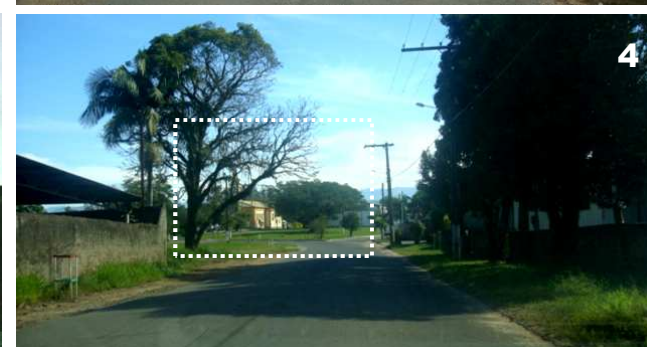
2. A Avenida dos Italianos, apresenta maior fluxo de veículos.



3. A parte da quadra paralela a quadra do “ferro-velho” e que também foi definida para a proposta é primeiro ponto de visualização da Rua Archangelo Meller.



4. Da Av. Dos Italianos e da Rua Archangelo Meller forma-se um eixo de visualização a “Praça” e o campanário da Igreja Santa Augusta.





## 4.5 - Relações existentes entre os Elementos do Entorno



1. Praça Santa Augusta – A praça consiste em um gramado, na maior parte, sem arborização e com apenas algum mobiliário frente ao acesso da igreja e que são utilizados apenas e nos dias de missa. Trata-se de um espaço não utilizado.

A Igreja Católica Santa Augusta é considerada patrimônio cultural do município de Criciúma.





## 4.5 - Relações existentes entre os Elementos do Entorno



2. Vistas da Praça para a quadra “ferro-velho” podendo-se observar como é ocupada atualmente e constatar o contraste que representa para o seu entorno de equipamentos. Além das vegetações presentes na quadra, ao fundo podem ser vistas algumas árvores, no terreno do centro comunitário, que juntamente com as vias laterais (como se vê nas fotos) deixam claro o desnível existente entre as duas “pontas” da quadra.

1. Considerando-se as demais ruas delimitadoras da quadra em estudo, a rua São Bonifácio, em função da localização da escola, apresenta maior fluxo de pedestres – Caráter mais residencial.



## 4.6 - Intenções de Partido Geral

*“A Habitação Social como qualificadora do espaço urbano em centralidade de bairro”*

O conjunto habitacional deverá acontecer como integrador do entorno, revitalizando-o e qualificando-o a partir do estabelecimento de relações com os equipamentos públicos existentes e entre eles e de modo a consolidar a centralidade de bairro na área.

Intenções de Partido Geral:

Quanto à implantação do conjunto:

- Implementação de usos públicos: reconfiguração da área correspondente ao Posto de Saúde/Centro Comunitário/Campo de Futebol e Sede esportiva, de modo que sejam acrescentados novos equipamentos, de uso esportivo e de lazer, consolidando o caráter da área e melhor atendendo a toda a população do entorno. Valorização da Praça como ponto focal: reconfiguração paisagística e inserção de mobiliários urbanos;
- Integração dos espaços públicos e integração entre os moradores do conjunto e os moradores do entorno: ligação visual e física pelo interior do conjunto com o objetivo de se criar uma continuação, extensão dos equipamentos públicos existentes nas “pontas” do terreno – Posto de Saúde/Centro Comunitário/Campo de Futebol e Praça/Igreja/Escola. Esses espaços de ligação, que não sendo de uso exclusivo do morador do conjunto serão estímulo para uma boa

relação de vizinhança, convívio e contribuindo para a aceitação da nova população por parte da população já moradora;

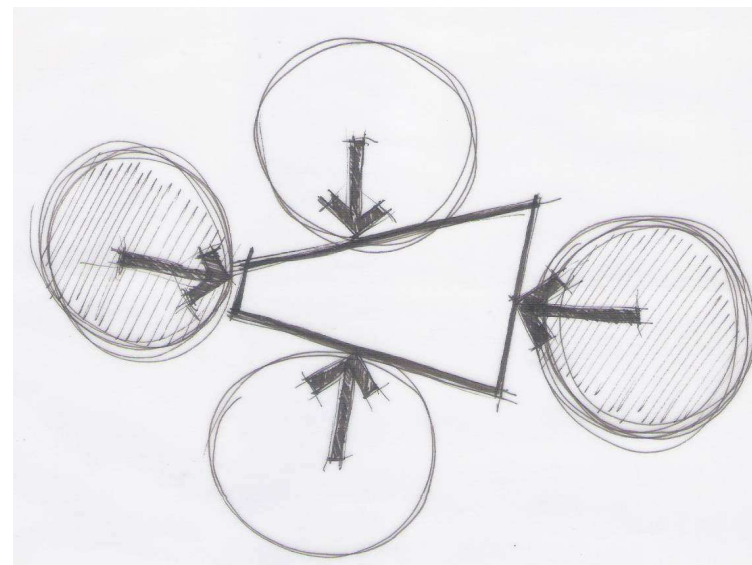
- Proximidade de vizinhança: Criação de espaços comuns aos moradores - Áreas verdes ou livres com equipamentos de estar e lazer. Espaços que estimulem o encontro, assegurem o contato e convívio entre os moradores do conjunto, uma vez que nos assentamentos ocupados pelas famílias de baixa renda é forte o convívio comunitário estabelecido pela ambigüidade entre os espaços públicos e privados em função da proximidade entre as autoconstruções;
- Valorização dos visuais para a Praça e para a Serra do Rio do Rastro;
- Uso comercial: Implantação de salas, junto a algumas edificações, que poderão ser alugadas e utilizadas para a função de comércio e serviços – na tentativa de suprir as necessidades de comércio diário do entorno;
- Implantação de uma Creche no interior do conjunto para atendimento a todos as famílias, moradoras ou não do conjunto;
- Inclusão social economia solidária espaços que funcionem como oficinas de capacitação profissional e local para a troca de produtos e oferta de serviços entre os moradores do conjunto e os moradores externos – princípios de economia solidária – opção de fonte de renda;



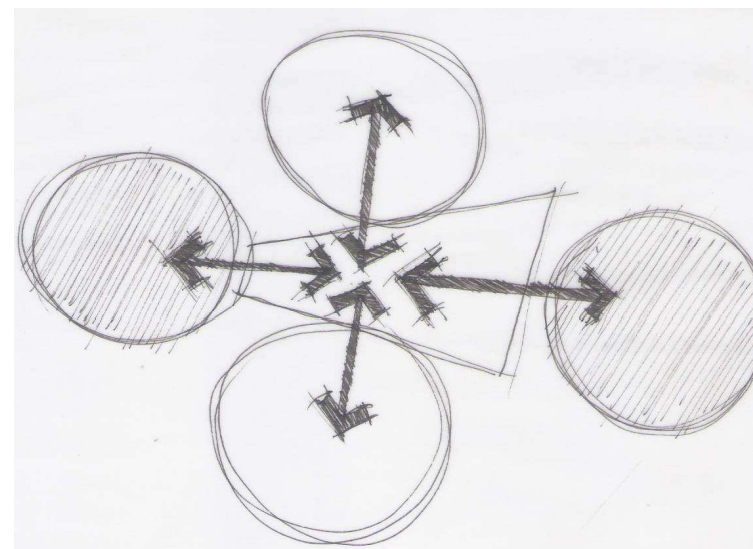
## 4.6 - Intenções de Partido Geral

Quanto às edificações/unidades

- Programa flexível: Unidades organizadas de modo que tenham a possibilidade de crescimento, expansão e diferentes formas de ocupação interna como forma de atender as necessidades de cada família. Mais de uma tipologia habitacional inicial contemplando assim a diferentes tipos de composição familiar;
- Permeabilidade visual e contato social: não enclausuramento dos moradores. Que seja possível uma forte relação entre interior e exterior (unidade/ conjunto), uma vez que nas ocupações precárias existe contato assegurado com relação ao solo, ao meio externo, incentivando assim contato entre os moradores. Controle natural do que acontece fora da unidade, mas mantendo certa privacidade necessária a cada uma, controle de quem chega e quem sai, garantindo a segurança do conjunto;
- Considere as características sócio-culturais das pessoas incluídas na faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos, a identidade local, e as características do sítio e que as unidades se apresentem com condições de individualidade nas edificações;
- Que combinem desempenho (parâmetros de segurança e conforto), economia e qualidade arquitetônica. Que considerem algumas questões de sustentabilidade como: reuso da água da chuva, aproveitamento da energia solar e questões de conforto térmico através de ventilação cruzada, conforto acústico e iluminação natural.



Esquema representando a situação atual – A quadra reforça a segregação dos equipamentos públicos do entorno e bloqueia a relação destes com a população.



Proposta: A quadra como integradora do entorno, assegurando as relações entre os equipamentos e população – Qualificadora do espaço urbano.

## 4.6 - Intenções de Partido Geral

[Ver outro arquivo.](#)





## 5.1 - Referenciais Arquitetônicos

### Residencial Celosia, Madri – Espanha

Trata-se de um edifício de habitação social projetado pelo escritório holandês MVRDV com colaboração da arquiteta Blanca Lleó, construído em 2005 e tendo como cliente uma empresa de habitação pública da cidade de Madri. Corresponde a uma área total construída de 21.550 m².

Embora o conjunto represente uma composição bastante “fria”, “pesada” e impactante no entorno e diferente do que se imagina para o projeto do conjunto habitacional, algumas características podem ser consideradas.



Figura 127 – Vista de uma das elevações da edificação.

O grande volume construído, que com sua implantação criou um pátio interno é composto por 30 pequenos blocos de apartamentos que totalizam 146, podendo ser de 1,2 ou 3 dormitórios. Esses blocos estão dispostos de um modo intercalado, quadriculado ficando ao lado e em cima uns dos outros, deixando amplos espaços vazios que se abrem tanto para a cidade como para o pátio interno e que funcionam como acesso aos apartamentos.



Figura 128– Vista de um dos espaços vazios da edificação com detalhe para o visual do entorno ao fundo.

Esses espaços vazios permitem que visuais sejam explorados (no caso a visualização das montanhas), asseguram a entrada de iluminação, ventilação natural no verão e contribuem para relações de vizinhança, convívio entre os moradores, assim como o pátio interno.



Figuras 129 e 130 – Vistas do pátio interno e de alguns dos “vazios” entre os blocos de apartamentos.



## 5.1 - Referenciais Arquitetônicos



Figura 131 – Acesso aos apartamentos – Convívio, entrada de ventilação e iluminação natural e visual da cidade.

O edifício utiliza painéis solares no telhado a fim de reduzir o consumo de energia. Sendo o estacionamento em dois níveis do subsolo, o pavimento térreo dispõe de salas comerciais.

Todas as janelas dos apartamentos tem altura que vai do piso até o teto, numa tentativa de permitir maior incidência de iluminação natural e desfrute de visuais do entorno. Além disso, as janelas estão localizadas de modo a possibilitarem ventilação cruzada contribuindo para o conforto térmico no interior dos apartamentos.



Figura 132 - Vista de parte da edificação. Todas as janelas vão do piso até o teto.

### Projeto de Habitação Popular em Iquique, Chile.

Projeto de habitação popular desenvolvido pelo arquiteto Alejandro Aravena da Elemental, em Iquique, uma cidade no deserto chileno.



Figura 133 – Vista aérea do terreno antes e depois da construção do conjunto.

O desafio foi projetar unidades habitacionais para o assentamento de 100 famílias que nos últimos 30 anos haviam ocupado 0,5 há no centro da cidade. O subsídio repassado foi de US\$ 7.500,00 por família e deveria se destinar a compra do terreno, as obras de urbanização e a arquitetura. Isso acabou sendo um condicionante no partido das unidades habitacionais uma vez que o objetivo era manter os habitantes no local, mesmo o custo da terra sendo três vezes mais do que normalmente a habitação social pode pagar por ela, de modo a evitar a erradicação das famílias para a periferia. Este pequena investimento, no melhor dos casos, permitiria construir apenas cerca de 30 m<sup>2</sup>. Tomou-se então como partido o fato de que o crescimento das unidades deveria ser assegurado. Algumas considerações passaram a ser feitas:

Estudo de Referenciais

## 5.1 - Referenciais Arquitetônicos

uma unidade solta no lote exige mais solo e inviabilizaria o assentamento das 100 famílias no mesmo local e um edifício bloqueia o crescimento das habitações, exceto no primeiro piso porque nesse caso a unidade pode crescer horizontalmente e no último pavimento por poder crescer verticalmente.

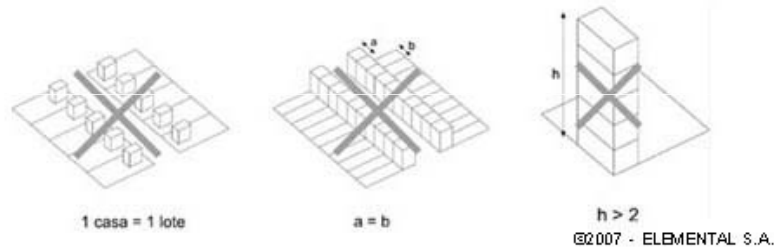


Figura 134 – Acesso aos apartamentos – Convívio, entrada de ventilação e iluminação natural e visual da cidade.

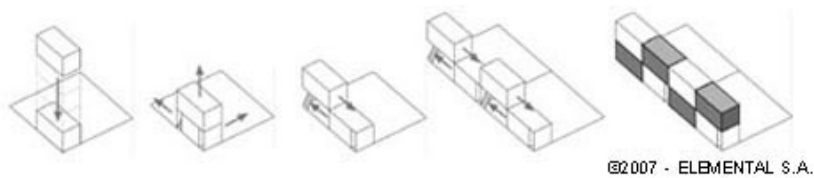


Figura xx – Relações de expansão, crescimento.

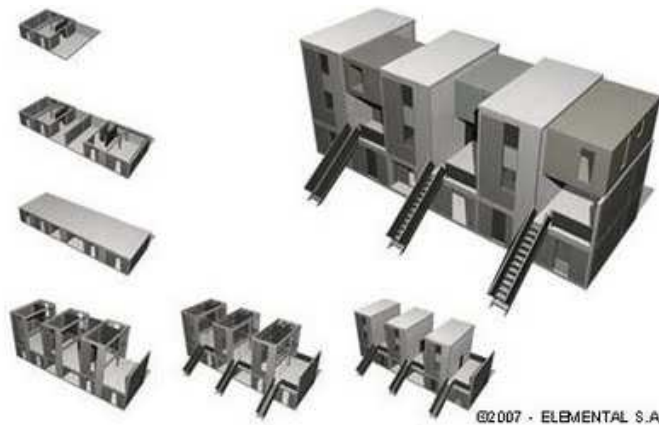


Figura 135 – Tipologia embrião das unidades habitacionais e visualização de possibilidades de ampliação.

A partir dessas e outras considerações optaram em projetar ao invés de uma casa pequena (em 30m<sup>2</sup> tudo é pequeno) uma residência de classe média mas que seria entregue apenas em uma parte em função dos recursos disponíveis. Partindo-se então do fato que 50% da área total dos conjuntos seria auto-construída o edifício deveria ser suficientemente vazado permitindo que o crescimento ocorresse dentro de sua estrutura de modo a controlar a construção espontânea e evitar a deterioração do ambiente urbano facilitando o processo de ampliação de cada família.



Uma característica bastante importante no projeto é o espaço coletivo que acontece entre os grupos de residências, uma propriedade comum de acesso restrito aos moradores que pode ser utilizada para lazer e convívio e que contribui para que os vínculos de vizinhança sejam assegurados.



## 5.1 - Referenciais Arquitetônicos



Figura 138 – Implantação do conjunto com detalhe para os espaços coletivos criados entre os agrupamentos

Com relação às unidades habitacionais propriamente ditas, foram executadas as suas partes mais difíceis como o banheiro, a cozinha, as escadas e paredes divisórias, ficando um espaço, entre a unidade seguinte, para a ampliação da habitação que pode chegar ao total de 70m<sup>2</sup>. A cozinha no primeiro pavimento e o banheiro no segundo estão alinhados verticalmente o que contribui para a redução de custos de instalações. A cobertura do espaço destinado as ampliações ficou também para ser executada por parte do morador o que por vezes pode não ter acontecido da melhor forma deixando a desejar a segurança e o conforto dos moradores. As janelas são consideravelmente estreitas, no entanto acontecem em ambas as “frentes” da construção - as casas se voltam tanto para a rua como para o pátio - o que favorece a ventilação cruzada que contribui para o conforto térmico no interior da residência.

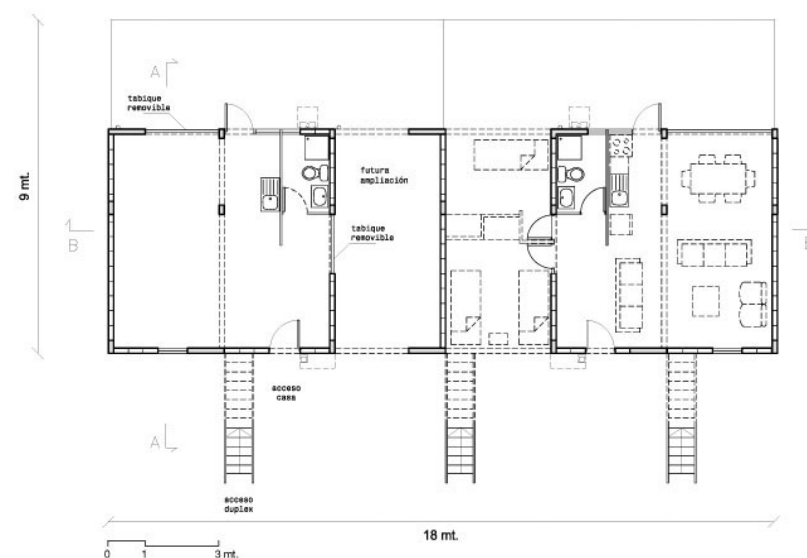


Figura 139 - Plantas baixas unidades do pavimento térreo.

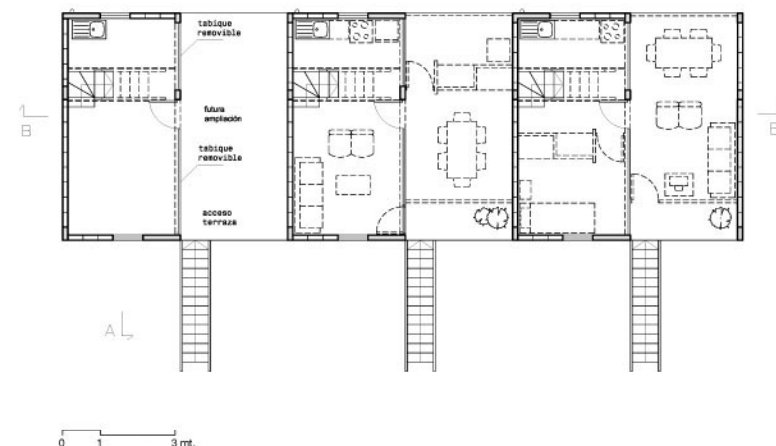


Figura 140 - Plantas baixas 1º pavimento das unidades de 2 pavimentos.

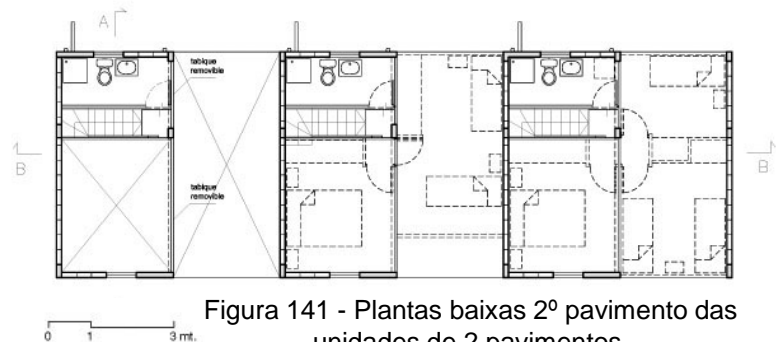


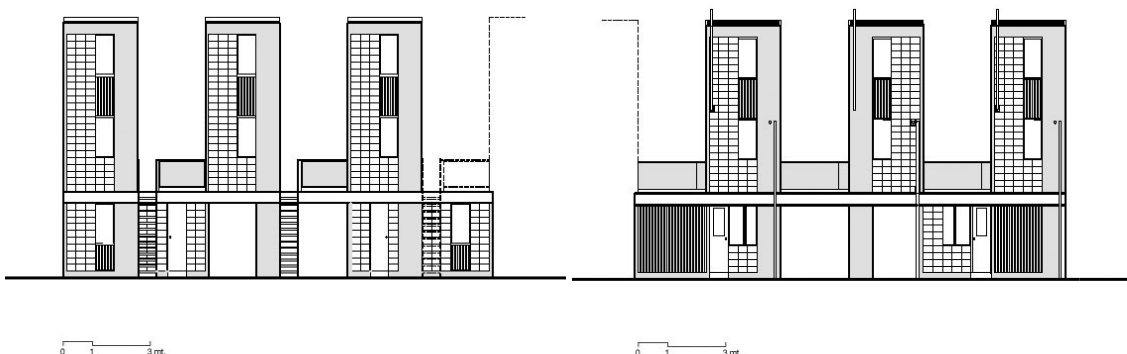
Figura 141 - Plantas baixas 2º pavimento das unidades de 2 pavimentos.

## 5.1 - Referenciais Arquitetônicos

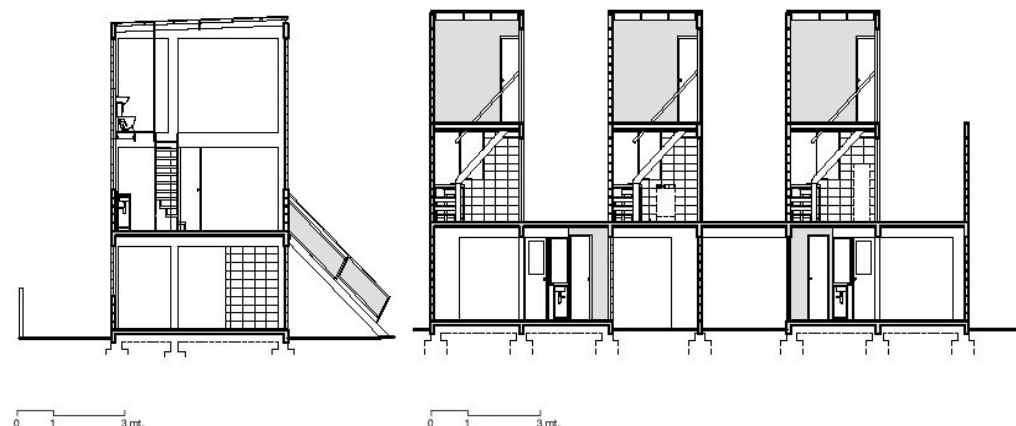
Embora se considere que o nível de acabamento das unidades quando entregue aos moradores estava aquém do que seria ideal, uma característica fundamental nos projetos de habitação social e que aparece nesse projeto é a possibilidade de ampliação controlada, “formalizada, o que permite aos moradores que suas necessidades sejam mais bem atendidas, e que resulta também em personificação da moradia e valorização do imóvel.



Figura 142 – Vista para algumas residências após ocupação.



Figuras 143 – Elevações



Figuras 144 e 145 – Corte transversal e Corte longitudinal

### Elemental Monterrey. Santa Catarina, México.

Executado na cidade de Santa Catarina, no México, em um terreno de 0,6 ha, o projeto Elemental Monterrey foi vencedor de um prêmio de arquitetura no Brit Insurance Designs, também de autoria de Alejandro Aravena da empresa Elemental (mesmo autor da obra apresentada anteriormente).

Este projeto seguiu a mesma linha de projeto das unidades construídas em Iquique, no Chile, no entanto algumas pequenas características os diferem até mesmo em função do subsídio destinado a construção das residências, o dobro do valor repassado no Chile - Os materiais utilizados e o nível de acabamento da unidade quando entregue ao morador são algumas diferenças.



## 5.1 - Referenciais Arquitetônicos



Figura 146 – Vista do conjunto – Os acessos as residências acontecem paralelamente à rua.

Ao todo são 70 unidades habitacionais dispostas em um terreno retangular formando um único e grande pátio interno central de uso exclusivo dos moradores. As residências que acontecem apenas em pavimento térreo podem ter acesso direto a rua e ao pátio interno. Já as unidades de 2 pavimentos (que correspondem ao 1º e 2º pavimentos) são acessadas por uma escada voltada para a rua, não acontecendo o contato direto com o pátio. Neste último caso para acessar o pátio os moradores precisam sair em direção a rua contornar parte do conjunto o que pode acabar resultando em uma utilização tão efetiva desse pátio e como consequência *um* convívio entre moradores não tão bem assegurado.

As casas são entregues aos moradores com banheiro, cozinha, escadas – correspondendo a 40m² - ficando espaço vazio entre elas que permitirá a ampliação das mesmas. As unidades térreas podem chegar a 48 m² e as superiores a uma área total de 76m².



Figura 147 – Vista para o “pátio” interno do conjunto com as residências ainda não habitadas.



Figura 148 – Vista da rua para algumas unidades de habitação. Os espaços vazios são destinados a ampliação das residências.



Figura 149 – Vista para algumas unidades de habitação, com destaque (em amarelo) para a ampliação de uma delas.

## 5.1 - Referenciais Arquitetônicos

Em função de fortes chuvas na região optou-se pela construção de uma laje contínua para a cobertura deixando então o espaço vazio destinado as ampliações já coberto, diferente do que aconteceu no outro projeto o que garante a segurança e o bom desempenho da edificação como todo.



Figura 150 – As residências receberam uma cobertura contínua cobrindo também o espaço vazio destinado a ampliação.

### Habitação Social na favela de Paraisópolis, São Paulo-SP. Brasil.

O projeto desenvolvido pela equipe da Elemental, do Chile, para a segunda maior favela paulistana um modelo de conjunto habitacional popular que mantém a vida comunitária e permite que a autoconstrução seja valorizada. Em função de o terreno ser pequeno, e se destinar a realocação de 150 famílias, a equipe que sempre desenvolve projetos de habitação social em pequena altura

(pav. térreo mais dois pavimentos) precisou optar por blocos de até 8 pavimentos com apartamentos dúplex na maioria e alguns triplex.

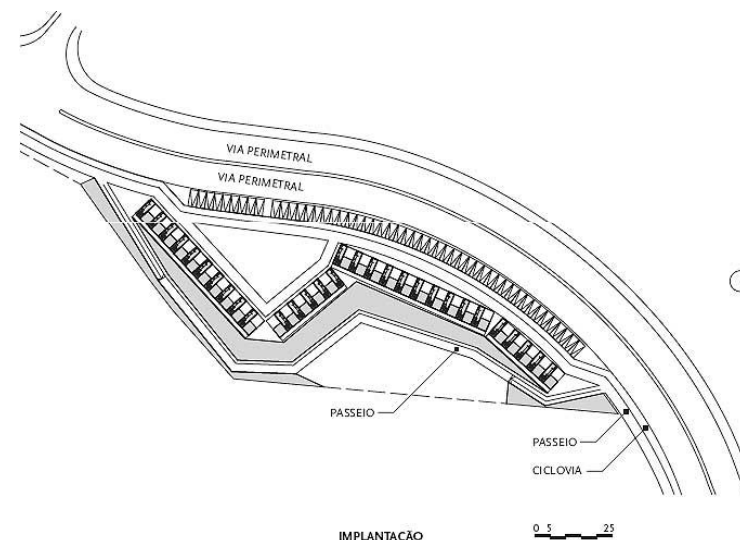


Figura 151 – Implantação do conjunto. Blocos de oito pavimentos com os apartamentos voltados tanto para a avenida como para a pátio.

Uma das características do conjunto e que sempre aparece nos projetos da equipe responsável é a possibilidade de ampliação das unidades o que é de fundamental importância nos projetos de habitação social. A idéia é pensar no tamanho final que essas unidades podem ter. Assim o projeto consistiu na construção de uma boa estrutura base preparada para acomodar os acréscimos posteriores. É o que eles colocam como “puxadinho” formalizado. Assim, completar a casa e melhorar seu acabamento conforme a família economiza dinheiro torna-se um investimento.



## 5.1 - Referenciais Arquitetônicos



Figura 152 – Vista para o pátio e um dos blocos de apartamentos.

Os blocos são formados por apartamentos dúplex com área inicial de 44,6 m<sup>2</sup> podendo chegar a uma área total de até 63,90 m<sup>2</sup>. Nos apartamentos triplex, a área inicial também é de 44,6 m<sup>2</sup> mas podendo chegar a uma área máxima de 83,74 m<sup>2</sup>.

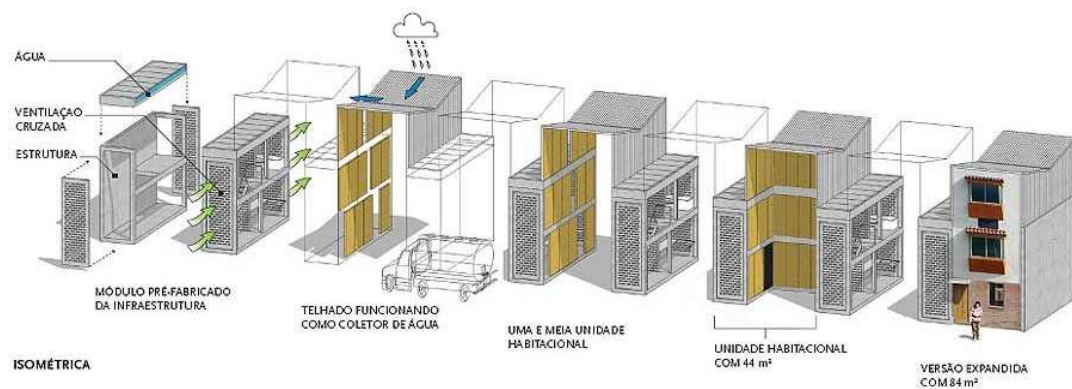


Figura 153 – Esquemas mostrando o volume dos ambientes de serviços, detalhes de cobertura e ainda uma simulação do apartamento ampliado.

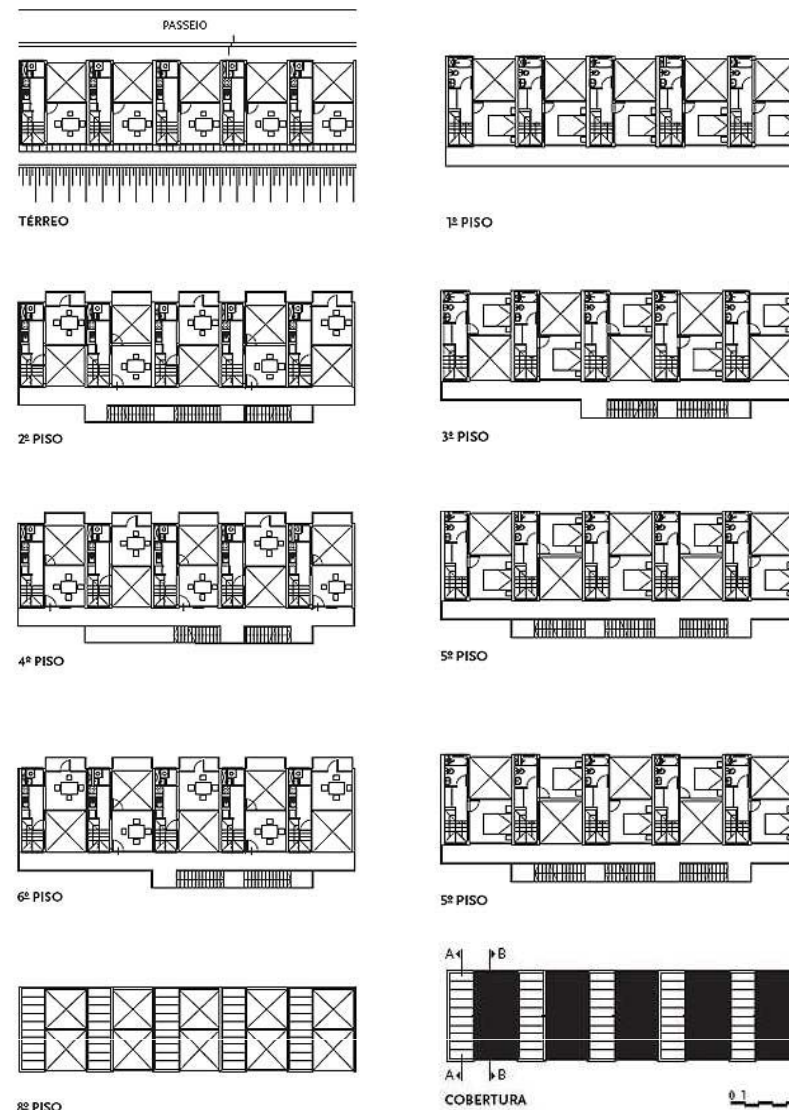


Figura 154 – Plantas baixas dos blocos mostrando todos os pavimentos.

Os ambientes de serviço estão agrupados horizontalmente e verticalmente - contribuindo para a redução dos custos com instalações e ventilação cruzada - constituindo um bloco fixo, ou seja, que não sofrerá alterações, padrão a todas as unidades.

## 5.1 - Referenciais Arquitetônicos

No primeiro pavimento das unidades dúplex, o terraço junto à sala, ambos de 9m<sup>2</sup>, permite a ampliação futura por parte dos moradores, para dobrar o tamanho da sala ou criar um outro ambiente. As sacadas “ampliam” as salas e aumentam a comunicação com o exterior.

Embora a unidade seja de apenas um dormitório, no piso superior, a laje pode ser estendida para adicionar-se um segundo quarto. Nas unidades com um terceiro piso, podem ser acrescentados mais dois cômodos, destinando-os a dormitórios, por exemp

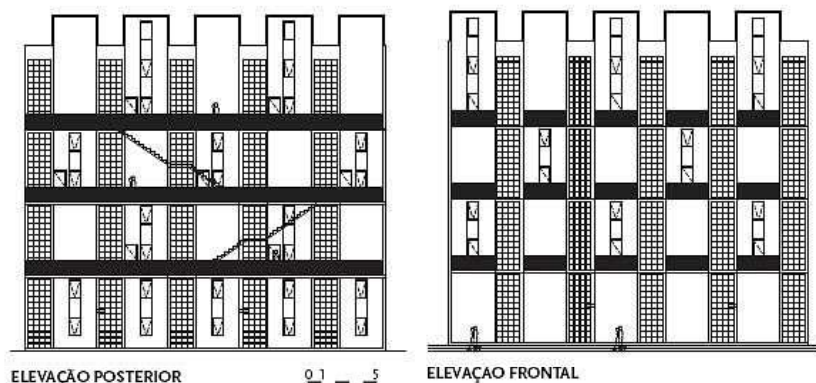


Figura 155 – Elevações: Elevação Posterior está voltada para o pátio e por onde acontece o acesso aos blocos e a Elevação Frontal está voltada para a avenida com a possibilidade de comércio no pavimento térreo.

Um dos pilares do projeto foi a ascensão social. Algumas características remetem essas unidades à habitação de classe média: o banheiro distante da sala de estar, as salas com sacadas individuais, a cozinha com área de serviço, a ventilação cruzada e os dormitórios com tamanho suficiente para que as camas tenham



Figura 156 - Perspectivas do conjunto.

acesso pelos dois lados e ainda possa colocar um armário. O acesso aos apartamentos acontece apenas por escadas e corredores externos que se voltam para o pátio – o que acaba comprometendo a acessibilidade ao conjunto. No entanto, os acessos e os ambientes voltados para o pátio, permitem a comunicação e integração entre espaço privado e o espaço público, o que mantém, assegura o convívio comunitário característico nas ocupações irregulares (marcados pela ambigüidade entre espaços públicos e privados).



## 5.1 - Referenciais Arquitetônicos



Figura 157 - Perspectivas do conjunto.

Outro objetivo era o integrar o conjunto à cidade e para isso então foi proposto espaços destinados ao comércio que por sua vez estão voltados para a avenida Perimetral (uma importante via de ligação e que ainda será construída) contribuindo para a efetivação desses. Embora o “espaço comercial” seja reduzido e resulte também em unidades menores, esses permitem que o morador desenvolva alguma atividade econômica e assegure sua renda mensal.

### **Conjunto Habitacional em Copenhague, Dinamarca**

O projeto foi o vencedor da 10ª Edição do Prêmio Alvar Aalto, em 2009, e é de autoria do escritório Tegnstuen Vandkunsten. O escritório é uma referência no que se refere a projetos relacionados à política habitacional.

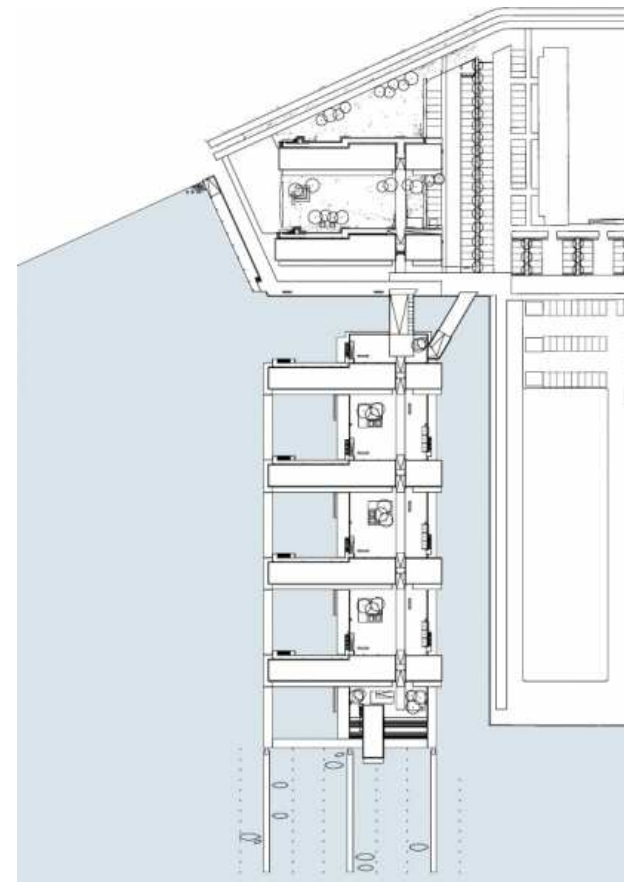


Figura 158 – Implantação do conjunto

O conjunto consiste em 6 edifícios de mesma tipologia totalizando 120 apartamentos, sendo que metade destes foi destinada a habitação social e a outra metade à comercialização privada. Os edifícios são relativamente estreitos o que permite que os apartamentos recebam iluminação natural de dois ou três lados (no caso dos apartamentos nas pontas dos edifícios), sendo que as janelas vão do piso até o teto para que a iluminação natural seja mais bem aproveitada.

## 5.1 - Referenciais Arquitetônicos

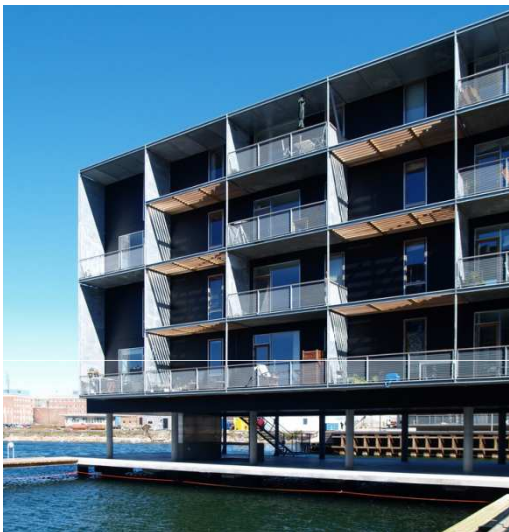


Figura 159 – O piso das varandas sombreia a varanda abaixo assim como os “pergolados” em outros casos.

Essas grandes aberturas permitem ganho solar entre o outono e inverno o que é equilibrado no verão através de alguns artifícios de sombreamento a fim de se evitar um superaquecimento durante a primavera e o verão.

O térreo livre (pilotis) em alguns pontos permite a visualização do que se passa nos pavimentos térreos livres de todos os demais edifícios criando uma integração entre os blocos e também entre as áreas descobertas favorecendo encontro e convívio entre os moradores uma vez que utilizam esses espaços para atividades diversas, de lazer ou recreação.

As varandas, em todos os apartamentos – em um dos lados – permitem um maior contato dos moradores com o meio externo

criando certa sensação de liberdade e amplidão do apartamento, contribuindo também para o contato entre os moradores.



Figura 160 – A integração dos apartamentos com o meio externo.

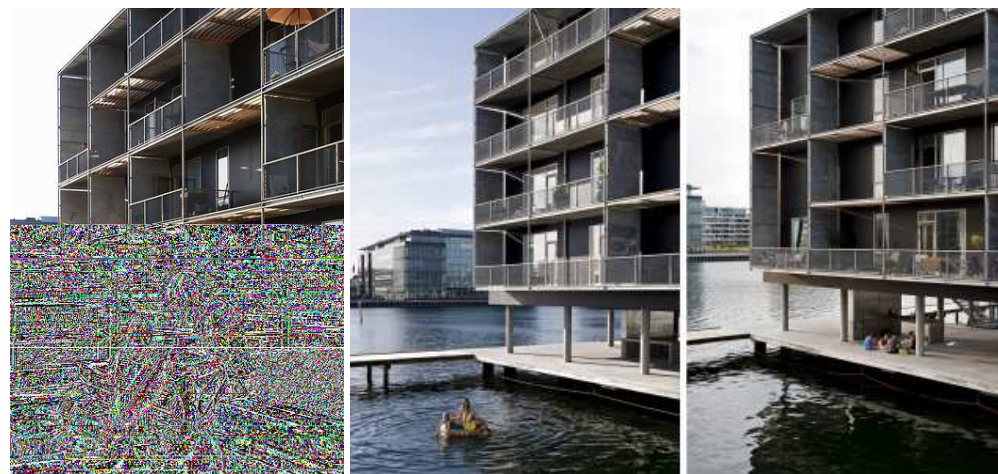


Figura 161 – A integração dos apartamentos com o meio externo.

Com relação ao sistema construtivo, a estrutura geral é em concreto pré-fabricado e devido as dificuldades do local de implantação, as varandas, escadas e banheiros inteiros foram pré-fabricados e simplesmente encaixados no local.



## 5.1 - Referenciais Arquitetônicos

### Conjunto Habitacional em Cotia-SP

Trata-se de um conjunto habitacional de 24 residências, projetado por Joan Villà e Sivia Chile e vencedor do prêmio Carlos Barjas Milan IAB-SP em 2002. Situado há 30 quilômetros de São Paulo em uma área periférica da cidade de Cotia-SP num entorno de pequenas chácaras, núcleos fabris e residências mais modestas. A idéia foi conceber uma boa arquitetura com baixo custo.



Figura 162 – O conjunto foi implantado em três patamares devido o desnível do terreno.

Devido o alicive do terreno de 3,2 mil m<sup>2</sup> o conjunto foi implantado distribuído em três patamares o que proporcionou boa insolação, ventilação e visibilidade para os grupos de casas. Cada patamar recebeu oito sobrados geminados dois a dois, distribuídos de maneira linear, compondo um total de 24 residências unifamiliares.

No térreo estão a sala, cozinha e área de serviço e no pavimento superior dois quartos, um com varanda, e banheiro



Figura 163 – Vista de 2 dos 3 blocos do conjunto.

resultando em 60m<sup>2</sup>. O grande diferencial está num terraço – se aproxima do conceito de terraço jardim - com aproximadamente 35 m<sup>2</sup> na cobertura de cada unidade. Essa verticalização resultou em unidades com área total de 95 m<sup>2</sup>, um aumento significativo que, permitiu a redução das áreas privadas externas de jardim e quintal e permitiu melhor aproveitamento do terreno. O acesso ao terraço se dá por uma escada externa comum a cada duas casas o que acaba resultando em um pouco de coletivo no privado.



Figura 164 – Vista de 2 dos 3 Figuras xx e xx – Vista das residências geminadas com pavimento térreo, superior e terraço. blocos do conjunto.

## 5.1 – Referenciais Arquitetônicos

Embora as fachadas não tenham sido pintadas individualmente (cada um dos três grupos de unidades – pavimentos térreos e superiores - foi pintado com a mesma cor) as cores utilizadas numa pintura texturizada conferiram um aspecto descontraído e familiar ao conjunto.

O estacionamento do condomínio acontece na frente dos blocos, em uma faixa paralela à via urbana.



Figuras 165 – Vista de um dos blocos mostrando o acesso dos automóveis ao conjunto.

### Prêmio Caixa/IAB 2006

O projeto foi o vencedor do Concurso Público Nacional de Idéias e Soluções para Habitação Social no Brasil – Prêmio Caixa/IAB em 2006. Os autores são: Ana Claudia Vettoretti, Cristina Gondim, Maria Helena Cavalheiro, Gabriel Gondim, Janaina Kalsing, Fabio Zimbres, Antonio Jose Alvares de Abreu e Silva.

O local de inserção do projeto fica em Porto Alegre/RS em um bairro da zona urbana com uso

predominantemente residencial unifamiliar e pequenos estabelecimentos comerciais e serviços.

As unidades residenciais no projeto se destinariam a ocupação pelas 8 famílias que já ocupavam o terreno em seis moradias irregulares. Um terreno plano, elevado em aproximadamente 1,50 metros acima do nível da rua, com formato irregular e área total de 1.171,62 m<sup>2</sup>.

O partido de concepção das unidades foi o princípio de flexibilidade:

Permitir e prever ampliações nas unidades de modo que viessem a acontecer de forma organizada e com qualidade.

A ocupação do terreno se deu semelhante à existente, com acesso comum para todas as residências e uma via de veículos paralelamente a esse acesso de pedestres. Para vencer o desnível de 1,50m entre a calçada e o terreno, além da escada existem rampas que permitem boa acessibilidade.

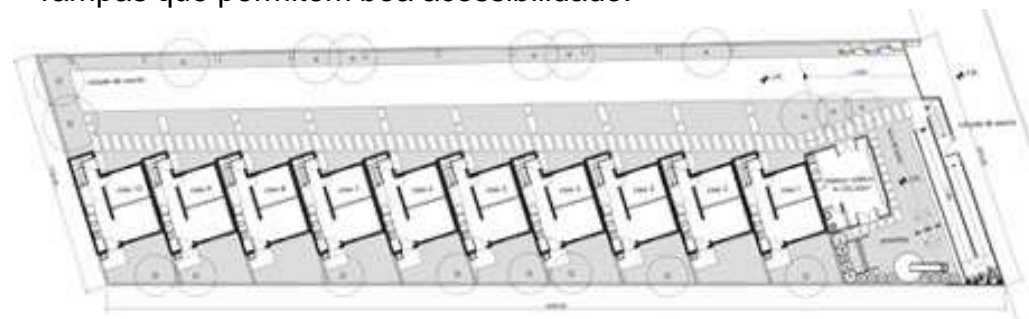


Figura 166: Perspectiva das unidades residenciais geminadas



## 5.1 - Referenciais Arquitetônicos



Figura 167: Perspectiva das unidades residenciais geminadas

As 10 residências estariam dispostas em fila e possuiriam um pátio privativo. Um espaço coletivo, de grande importância em projetos desse tipo, situa-se na frente do terreno, criando uma fachada para todo o conjunto e protegendo a área privativa. Além de espaço para encontros e realização de oficinas, conta com pracinha para as crianças e jardim, onde estão previstas áreas para o plantio de árvores frutíferas. A presença ativa de vegetação, além de contribuir como alimento, proporciona também sombra e resfriamento.

Para permitir ampliações, a unidade habitacional foi elaborada em módulos possibilitando a família construir em etapas e de acordo com as suas necessidades.



Figuras xx e xx – Play ground e espaço coletivo

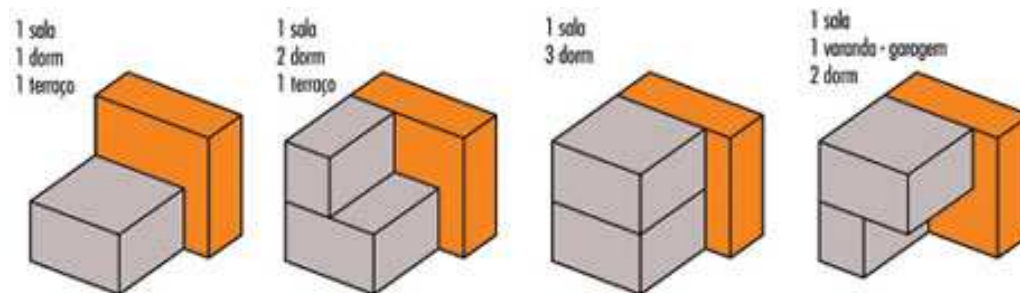
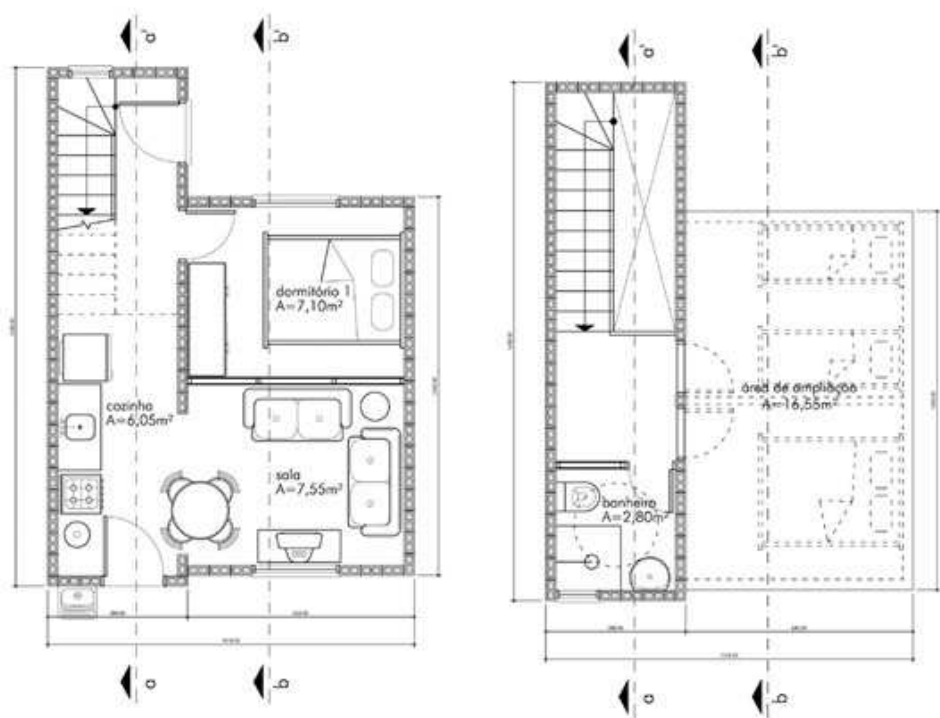


Figura 168: Esquema de alternativas de agrupamento, dos ambientes, ocupação

O módulo 1 contém a cozinha e circulação no térreo e um banheiro no segundo pavimento. Este volume, executado em alvenaria portante com blocos cerâmicos aparentes marca o acesso principal da casa e encaminha para os demais ambientes. Através dele se tem acesso ao pátio, que conta com uma pequena área de serviço e espaço para jardim e plantio de hortaliças.

## 5.1 - Referenciais Arquitetônicos



Figuras 169: Plantas baixas. Módulo 01= térreo: cozinha, circulação; Módulo 02=pavimento quarto e sala; Módulo 3: banheiro, circulação e área para ampliação

O módulo 2 é o módulo flexível da casa, possibilita diferentes formas de ocupação interna e com as paredes externas também executadas em alvenaria portante. Conta com dois ambientes, sala e dormitório, mas em caso de ampliação com a execução do segundo pavimento, pode ter sua configuração original alterada conforme a vontade ou necessidade da família, permitindo, inclusive, a criação de terraço, varanda ou garagem. Neste volume é considerada positiva a interferência dos moradores para criação de



Figura 170: módulo 1: vertical e módulo 2 demais espaços construídos.

uma variação na fachada do conjunto e uma identidade própria para cada casa.

Sobre a laje de cobertura do módulo 2, existe a possibilidade de execução de um segundo pavimento que pode contar com até dois ambientes, aumentando, consideravelmente a área útil da casa, sendo este então o módulo 3. A ampliação vertical garante a área livre do pátio, assim como a boa condição de iluminação e ventilação para todos os ambientes da casa.

Os moradores participaram do planejamento da ampliação, avaliaram a possibilidade de reutilização dos materiais das casas existentes e a possibilidade da autoconstrução, uma vez que alguns trabalham na construção civil, trazendo economia e garantindo a qualidade das edificações.



## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

ABIKO, A. K. **Serviços públicos urbanos**. São Paulo: EPUSP, 1995. (Texto Técnico / Escola Politécnica da USP. Departamento de Engenharia de Construção Civil, TT/PCC/10).

ABIKO, A. K. **Gestão habitacional e mutirão**. In: ABIKO, A.; ALBIER L. Mutirão habitacional. São Paulo: EPUSP, 1996.

BOLAFFI, G. **A casa das ilusões perdidas**: aspectos sócio-econômicos do Plano Brasileiro de Habitação. São Paulo: Centro Brasileiro de Análise e Planejamento. 1977;

BONDUKI, Nabil George. Crise de Habitação e a Luta pela Moradia no Pós-Guerra. In: Lúcio Kowarick. (Org.). **São Paulo passado e presente**: as lutas sociais e a cidade. São Paulo: PAZ & TERRA, 1994.

BONDUKI, Nabil George. **Habitação social na vanguarda do movimento moderno no Brasil**. Óculum, Campinas, 1996;

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**. São Paulo, Estação Liberdade, 1998.

BONDUKI, Nabil Georges. **Affonso Eduardo Reidy**: arquitetos brasileiros. Lisboa, São Paulo: Editorial Blau, 2000. Instituto Lina Bo Bardi e Pietro Bardi.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 4. ed São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

CARDOSO, L. R. A.; ABIKO, A. K. **Construção habitacional por mutirão**: gerenciamento e custos. Boletim Técnico BT/PCC/111, 1994.

COELHO, L. O. **A provisão habitacional e a análise de seu produto**. 2000. 121 f. Dissertação (Mestrado) - Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, São Paulo.

FERNANDES, Marlene. **Agenda Habitat para Municípios**. Rio de Janeiro: IBAM, 2003. 224 p.

GAP (Grupo de Arquitetura e Planejamento). **Habitação Popular**: Inventário da Ação Governamental, FINEP/Projeto, São Paulo, 1985.

LUCINI, Hugo Camilo. **Habitação Social**: procurando alternativas de projeto. Itajaí: Editora UNIVALI, 2003. 131p.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e Cidade**. São Paulo: Editora Atual S.A, 1998. 80p.

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

ROLNIK, Raquel. **Reestruturação urbana da metrópole paulistana**: análise de territórios em transição. São Paulo: PÓLIS, 2000.

SUMARIVA, Marino Nazareno Lopes, et.al. Hierarquização dos Assentamentos Subnormais de Criciúma/SC. In: **80 Congresso de Cadastro Técnico Multifinalitário e Gestão Territorial** - COBRAC, 2008, Florianópolis/SC.

TASCHNER, Suzana Pasternach. 1997. **Favelas e cortiços no Brasil**: 20 anos de pesquisa e políticas. Cadernos de Pesquisa da LAP. São Paulo: FAU-USP, n. 18.

UNCHS – UNITED NATIONS CENTRE FOR HUMAN SETTLEMENTS; WB - WORLD BANK. **The Housing Indicators Program**. Nairobi, s.ed., 1993. (Document revised).

VAZ, L. F. **Do cortiço à favela**. In: SAMPAIO, M.R.A. (Org.) Habitação e a cidade. São Paulo: FAU-USP, 1998, p. 42.