

# **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO BAIRRO CRISTO REDENTOR, CRICIÚMA - SC**


Acadêmica: Dyene Mafioletti  
Orientador: Jorge Luiz Vieira



# ASSENTAMENTOS URBANOS

A cidade ocupada

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



**«AS CIDADES TÊM A CAPACIDADE DE  
FORNECER ALGO PARA TODOS, SÓ  
PORQUE, E SÓ QUANDO, ELAS SÃO  
CRIADAS POR TODOS»**

**Jane Jacobs**

**Palavras-chave**

Habitação Social;  
Assentamentos Irregulares;  
Assentamentos Precários;  
Assistência Técnica.

---

# AGRADECIMENTOS

Agradeço à toda a minha família, em especial aos meus pais, Moacyr e Simoni, pela constante coragem e dedicação de suas vidas à criar e educar a mim e à minha irmã com imenso amor.

À minha irmã, Jéssica, por sempre apoiar minhas escolhas e me aconselhar, tal qual uma boa irmã mais velha faria.

À Fillipe, por todo seu amor incondicional e por seu constante incentivo e suporte ao meu estudo.

À todos os meus amigos, em especial minha querida amiga Manu, companheira de formação e de vida, por toda sua amizade, compreensão, reciprocidade e por caminhar ao meu lado em todo esse tempo.

Ao meu orientador, Jorge Luiz Vieira, pela inspiração como - arquiteto, professor e ser humano - por dedicar-se a acreditar em mim e neste trabalho e pelo imenso conhecimento compartilhado neste período.

À comunidade do Bairro Cristo Redentor pela participação neste projeto, ao qual, não seria o mesmo sem essa parceria. À todos os órgãos e entidades que auxiliaram esse processo de projeto, em especial à ABADEUS e ao grupo comunitário Cristo Redentor Mais Verde.

E por fim, à todas as pessoas, que assim como eu acreditam em um Brasil melhor e democrático.

Lutemos Juntos.



---

# APRESENTAÇÃO

O presente trabalho explana a temática da Habitação de Interesse Social, sua inserção urbana e o processo metodológico decorrente da participação da população, a fim de fazer com que as propostas caminhem por meio de diálogos possíveis contribuindo para a melhoria das condições socioespacial e ambiental das comunidades.

A proposição inicial deste trabalho é analisar, de forma mais abrangente, a produção habitacional destinada às populações de baixa renda, explicitando uma cronologia dos programas e políticas habitacionais. Tendo em vista as questões urbanas e sociais envolvidas que culminam nas produções habitacionais e ocupações observadas atualmente.

Ao averiguar todos os aspectos da fundamentação teórica e analisar o contexto urbano em suas escalas de abordagem foi possível delinear os diagnósticos e prognósticos, assim propondo novas alternativas que vislumbrem avanços sobre a questão habitacional. Imprescindível que suas reais aplicações ainda dependam dos avanços nos campos político, institucional (administrativo, legislativo e jurídico) e urbanístico para que as cidades se desenvolvam de maneira mais igualitária e democrática.

# SUMÁRIO

## INTRODUÇÃO

INTRODUÇÃO  
PROBLEMÁTICA  
JUSTIFICATIVA  
OBJETIVOS GERAL E ESPECÍFICOS  
METODOLOGIA

12-17

## CAPÍTULO I - FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

PANORAMA HISTÓRICO DA HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL  
CRONOLOGIA DAS POLÍTICAS E PROGRAMAS HABITACIONAIS NO BRASIL  
HABITAÇÃO SOCIAL E MEIO AMBIENTE URBANO  
ORIGENS DA METODOLOGIA COLABORATIVA NO BRASIL  
LEI DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

18-27

## CAPÍTULO II - ANÁLISE URBANA

HISTÓRICO DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA E SUA PRODUÇÃO HABITACIONAL  
HISTÓRICO E ORIGEM DO BAIRRO CRISTO REDENTOR E SEUS ASSENTAMENTOS  
ANÁLISE E LEITURA URBANA NAS ESCALAS DE ABORDAGEM

28-36



Fig. 03 - Curitiba. Fonte: Direitos Brasil, 2017.

# SUMÁRIO

## CAPÍTULO III - ANÁLISE SOCIAL

CADASTRAMENTO FAMILIAR COMUNITÁRIO  
ABADEUS E GRUPO COMUNITÁRIO «CRISTO REDENTOR MAIS VERDE»  
ANÁLISE E DIAGNÓSTICO SOCIAL  
CONVERSAS INFORMAIS COM OS MORADORES

**37-39**

## CAPÍTULO IV - REFERENCIAIS ARQUITETÔNICOS

TRAUMHAUS - ESCRITÓRIO MVRDV  
CÓRREGO DO ANTONICO - ESCRITÓRIO MMBB  
CÓRREGO PIRAJUSSARA - LIBESKIND + ARQUITETOS  
CASA KUALÉ - AMAURY PEREZ + ARQUITETOS

**40-45**

## CAPÍTULO V - PARTIDO ARQUITETÔNICO

PROGRAMA DE NECESSIDADES E PRÉ-DIMENSIONAMENTO  
DEFINIÇÃO DO RECORTE  
ESTUDO TIPO-MORFOLÓGICO DOS LOTES E HABITAÇÕES  
DIRETRIZES E AÇÕES PROJETUAIS  
PROPOSTA DE PARTIDO

**46-74**

# LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 01 - Cidade de Criciúma.....</b>	<b>02 Figura 17 - Intervenção Brás de Pina.....</b>	<b>27</b>
(Fonte: Jornal dos Bairros. Ano: 2017)	(Fonte: Grupo Quadra. Ano: 2014)	
<b>Figura 02 - Cidade de Criciúma.....</b>	<b>03 Figura 18 - Intervenção Brás de Pina.....</b>	<b>27</b>
(Fonte: Jornal dos Bairros. Ano: 2017)	(Fonte: Grupo Quadra. Ano: 2014)	
<b>Figura 03 - Curitiba.....</b>	<b>06 Figura 19 - Intervenção e Mutirões MST.....</b>	<b>27</b>
(Fonte: Direitos Brasil. Ano: 2017)	(Fonte: Grupo Usina. Ano: 2014)	
<b>Figura 04 - Curitiba.....</b>	<b>07 Figura 20 - Intervenção e Mutirões MST.....</b>	<b>27</b>
(Fonte: Direitos Brasil. Ano: 2017)	(Fonte: Grupo Usina. Ano: 2014)	
<b>Figura 05 - São Paulo.....</b>	<b>12 Figura 21 - Intervenção e Mutirões MST.....</b>	<b>27</b>
(Fonte: Ricardo Tows. Ano: 2017)	(Fonte: Grupo Usina. Ano: 2014)	
<b>Figura 06 - São Paulo.....</b>	<b>13 Figura 22 - Intervenção e Mutirões MST.....</b>	<b>27</b>
(Fonte: Ricardo Tows. Ano: 2017)	(Fonte: Grupo Usina. Ano: 2014)	
<b>Figura 07 - São Paulo.....</b>	<b>14 Figura 23 - Cidade de Criciúma.....</b>	<b>28</b>
(Fonte: Ricardo Tows. Ano: 2017)	(Fonte: Jornal dos Bairros. Ano: 2017)	
<b>Figura 08 - São Paulo.....</b>	<b>15 Figura 24 - Autoral baseado em mapa fornecido.....</b>	<b>29</b>
(Fonte: Ricardo Tows. Ano: 2017)	(Fonte: Jorge Luiz Vieira/Dyene Mafioletti. Ano: 2018)	
<b>Figura 09 - São Paulo.....</b>	<b>16 Figura 25 - Cidade de Criciúma.....</b>	<b>30</b>
(Fonte: Revista Fórum. Ano: 2018)	(Fonte: Jornal dos Bairros. Ano: 2017)	
<b>Figura 10 - São Paulo.....</b>	<b>17 Figura 26 - Autoral baseado em mapa fornecido.....</b>	<b>30</b>
(Fonte: Revista Fórum. Ano: 2018)	(Fonte: AMREC/Prefeitura Municipal de Criciúma. Ano: 2017)	
<b>Figura 11 - Cidade de Criciúma.....</b>	<b>18 Figura 27 - Autoral baseado em mapa fornecido.....</b>	<b>31</b>
(Fonte: Jornal dos Bairros. Ano: 2017)	(Fonte: Jorge Luiz Vieira/Dyene Mafioletti. Ano: 2018)	
<b>Figura 12 - HIS.....</b>	<b>21 Figura 28 - Conjunto Habitacional em Criciúma.....</b>	<b>31</b>
(Fonte: Revista Exame. Ano: 2016)	(Fonte: FMM Engenharia. Ano: 2015)	
<b>Figura 13 - São Paulo.....</b>	<b>23 Figura 29 - Conjunto Habitacional em Criciúma.....</b>	<b>31</b>
(Fonte: Ricardo Tows. Ano: 2017)	(Fonte: FMM Engenharia. Ano: 2015)	
<b>Figura 14 - Cidade de Criciúma.....</b>	<b>24 Figura 30 - Custo da Terra em Criciúma.....</b>	<b>31</b>
(Fonte: Jornal dos Bairros. Ano: 2017)	(Fonte: Bruna Manique/Dyene Mafioletti. Ano: 2015)	
<b>Figura 15 - Assentamentos Precários.....</b>	<b>26 Figura 31 - Extração de Carvão em Criciúma.....</b>	<b>32</b>
(Fonte: Ministério das Cidades. Ano: 2010)	(Fonte: Prefeitura Municipal de Criciúma. Ano: 2015)	
<b>Figura 16 - Intervenção Brás de Pina.....</b>	<b>27 Figura 32 - Extração de Carvão em Criciúma.....</b>	<b>32</b>
(Fonte: Grupo Quadra. Ano: 2014)	(Fonte: Prefeitura Municipal de Criciúma. Ano: 2015)	

# LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 33 - Bairro Cristo Redentor.....</b>	<b>32</b>	<b>Figura 49 - Imagens Bairro.....</b>	<b>39</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2017)		(Fonte: Street View. Ano: 2017)	
<b>Figura 34 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>33</b>	<b>Figura 50 - Cidade de Criciúma.....</b>	<b>40</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2017)		(Fonte: Jornal dos Bairros. Ano: 2017)	
<b>Figura 35 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>34</b>	<b>Figura 51 - Traumhaus.....</b>	<b>41</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2017)		(Fonte: MVRDV. Ano: 2015)	
<b>Figura 36 - Imagens Bairro.....</b>	<b>34</b>	<b>Figura 52 - Traumhaus.....</b>	<b>41</b>
(Fonte: Arilton da Silva. Ano: 2015)		(Fonte: MVRDV. Ano: 2015)	
<b>Figura 37 - Imagens Bairro.....</b>	<b>34</b>	<b>Figura 53 - Traumhaus.....</b>	<b>41</b>
(Fonte: Arilton da Silva. Ano: 2015)		(Fonte: MVRDV. Ano: 2015)	
<b>Figura 38 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>35</b>	<b>Figura 54 - Reurbanização Córrego Antonico.....</b>	<b>42</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2017)		(Fonte: Vitruvius e MMBB. Ano: 2009)	
<b>Figura 39 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>36</b>	<b>Figura 55 - Reurbanização Córrego Antonico.....</b>	<b>42</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2017)		(Fonte: Vitruvius e MMBB. Ano: 2009)	
<b>Figura 40 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>36</b>	<b>Figura 56 - Concurso Renova SP.....</b>	<b>43</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2017)		(Fonte: ArchDaily. Ano: 2011)	
<b>Figura 41 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>36</b>	<b>Figura 57 - Concurso Renova SP.....</b>	<b>43</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2017)		(Fonte: ArchDaily. Ano: 2011)	
<b>Figura 42 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>36</b>	<b>Figura 58 - Concurso Renova SP.....</b>	<b>43</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2017)		(Fonte: ArchDaily. Ano: 2011)	
<b>Figura 43 - Cidade de Criciúma.....</b>	<b>37</b>	<b>Figura 59 - Casa Kualé.....</b>	<b>44</b>
(Fonte: Jornal dos Bairros. Ano: 2017)		(Fonte: ArchDaily. Ano: 2018)	
<b>Figura 44 - Imagens Bairro.....</b>	<b>38</b>	<b>Figura 60 - Casa Kualé.....</b>	<b>44</b>
(Fonte: Street View. Ano: 2017)		(Fonte: ArchDaily. Ano: 2018)	
<b>Figura 45 - Imagens Bairro.....</b>	<b>38</b>	<b>Figura 61 - Experiência Cidade Alta.....</b>	<b>45</b>
(Fonte: Street View. Ano: 2017)		(Fonte: Jorge Luiz Vieira/Miguel Angel Pousadela. Ano: 2015)	
<b>Figura 46 - Imagens Bairro.....</b>	<b>38</b>	<b>Figura 62 - Experiência Cidade Alta.....</b>	<b>45</b>
(Fonte: Street View. Ano: 2017)		(Fonte: Jorge Luiz Vieira/Miguel Angel Pousadela. Ano: 2015)	
<b>Figura 47 - Imagens Bairro.....</b>	<b>39</b>	<b>Figura 63 - Experiência Cidade Alta.....</b>	<b>45</b>
(Fonte: Street View. Ano: 2017)		(Fonte: Jorge Luiz Vieira/Miguel Angel Pousadela. Ano: 2015)	
<b>Figura 48 - Imagens Bairro.....</b>	<b>39</b>	<b>Figura 64 - Cidade de Criciúma.....</b>	<b>46</b>
(Fonte: Street View. Ano: 2017)		(Fonte: Jornal dos Bairros. Ano: 2017)	



# LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 65 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>49</b>	<b>Figura 81 - Sub-Recorte.....</b>	<b>61</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2017)		(Fonte: Dyene Mafioletti. Ano: 2018)	
<b>Figura 66 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>49</b>	<b>Figura 82 - Sub-Recorte.....</b>	<b>62</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2017)		(Fonte: Dyene Mafioletti. Ano: 2018)	
<b>Figura 67 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>50</b>	<b>Figura 83 - Intenções para os Espaços Gerados.....</b>	<b>63</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2017)		(Fonte: Modificado pela Autora/Corredor Verde de Cali. Ano: 2018)	
<b>Figura 68 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>50</b>	<b>Figura 84 - Intenções para os Espaços Gerados.....</b>	<b>63</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2017)		(Fonte: Modificado pela Autora/Corredor Verde de Cali. Ano: 2018)	
<b>Figura 69 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>51</b>	<b>Figura 85 - Intenções para os Espaços Gerados.....</b>	<b>64</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2017)		(Fonte: Modificado pela Autora/Angel Chao. Ano: 2018)	
<b>Figura 70 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>51</b>	<b>Figura 86 - Materialidade.....</b>	<b>64</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2017)		(Fonte: ArchDaily. Ano: 2018)	
<b>Figura 71 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>52</b>	<b>Figura 87 - Materialidade.....</b>	<b>64</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2017)		(Fonte: ArchDaily. Ano: 2018)	
<b>Figura 72 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>52</b>	<b>Figura 88 - Autoral baseado em planta baixa.....</b>	<b>65</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2017)		(Fonte: Dyene Mafioletti. Ano: 2018)	
<b>Figura 73 - Esquema Autoral.....</b>	<b>53</b>	<b>Figura 89 - Autoral baseado em planta baixa.....</b>	<b>65</b>
(Fonte: Dyene Mafioletti. Ano: 2018)		(Fonte: Dyene Mafioletti. Ano: 2018)	
<b>Figura 74 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>53</b>	<b>Figura 90 - Autoral baseado em planta baixa.....</b>	<b>65</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2018)		(Fonte: Dyene Mafioletti. Ano: 2018)	
<b>Figura 75 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>53</b>	<b>Figura 91 - Autoral baseado em planta baixa.....</b>	<b>65</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2018)		(Fonte: Dyene Mafioletti. Ano: 2018)	
<b>Figura 76 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>53</b>	<b>Figura 92 - Autoral baseado em planta baixa.....</b>	<b>65</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2018)		(Fonte: Dyene Mafioletti. Ano: 2018)	
<b>Figura 77 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>54</b>	<b>Figura 93 - Volumetria Gerada.....</b>	<b>66</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2018)		(Fonte: Dyene Mafioletti. Ano: 2018)	
<b>Figura 78 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>55</b>	<b>Figura 94 - Intenções para os Espaços Gerados.....</b>	<b>67</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2018)		(Fonte: Modificado pela Autora/Corredor Verde de Cali. Ano: 2018)	
<b>Figura 79 - Autoral baseado no Google Earth.....</b>	<b>55</b>	<b>Figura 95 - Intenções para os Espaços Gerados.....</b>	<b>67</b>
(Fonte: Google Earth. Ano: 2018)		(Fonte: Modificado pela Autora/Corredor Verde de Cali. Ano: 2018)	
<b>Figura 80 - Autoral.....</b>	<b>56</b>	<b>Figura 96 - Intenções para os Espaços Gerados.....</b>	<b>67</b>
(Fonte: Dyene Mafioletti. Ano: 2018)		(Fonte: Modificado pela Autora/Angel Chao. Ano: 2018)	

# LISTA DE ABREVIATÖES

- **ABADEUS** – Associação Beneficente ABADEUS;
- **AMREC** – Associação dos Municípios da Região Carbonífera;
- **BNH** – Banco Nacional de Habitação;
- **CAU** – Curso de Arquitetura e Urbanismo;
- **CODESCO** – Companhia de Desenvolvimento de Comunidade;
- **CODHAB** – Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal;
- **CRAS** – Centro de Referência de Assistência Social;
- **CRMV** – Cristo Redentor Mais Verde;
- **CSN** – Companhia Siderúrgica Nacional;
- **DHP** – Departamento de Habitação Popular;
- **EMI** – Escritório Modelo Interdisciplinar;
- **FCP** – Fundação Casa Popular;
- **IAPS** – Institutos de Aposentaria e Pensão;
- **IDH** – Índice de Desenvolvimento Humano;
- **PAC** – Programa de Aceleração do Crescimento;
- **PEHIS** – Plano Estadual de Habitação;
- **PELHIS** – Plano Local de Habitação;
- **PGC** – Primeiro Grupo Catarinense;
- **PLANHAB** – Plano Nacional de Habitação;
- **PMCMV** – Programa Minha Casa Minha Vida;
- **PNDU** – Política Nacional de Desenvolvimento Urbano;
- **PNH** – Política Nacional Habitacional;
- **SFH** – Sistema Financeiro de Habitação;
- **SFI** – Sistema Financeiro Imobiliário;
- **SHM** – Subsistema de Habitação de Mercado;
- **SNH** – Sistema Nacional de Habitação;
- **SNHIS** – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;
- **SSNHM** – Sistema Nacional de Habitação de Mercado;
- **TCLE** – Termo de Consentimento Livre e Esclarecido;
- **TCC I** – Trabalho de Conclusão de Curso I;
- **TCC II** – Trabalho de Conclusão de Curso II;
- **UBS** – Unidade Básica de Saúde;
- **UNESC** – Universidade do Extremo Sul Catarinense.

# INTRODUÇÃO

O ambiente urbano é marcado por desigualdades, principalmente de cunho político e socioeconômico. Segundo Villaça (2011), a manifestação destas desigualdades no espaço urbano é a segregação socioespacial da população. Neste contexto também se observa que historicamente no Brasil, de modo geral, nestes mais de 85 anos de urbanização intensa mais de 70% das habitações do espaço urbano foram construídas pelos seus moradores, sem contar com qualquer assistência técnica e condições mínimas de habitabilidade (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004; MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010).

O caso do bairro Cristo Redentor é uma manifestação desta segregação socioespacial na zona periférica do município. O lugar, assim como boa parte do território Criciunense teve seu solo minerado e sua paisagem explorada. O município teve historicamente como principal atividade econômica a extração de carvão mineral, no entanto, este processo trouxe uma consequente oscilação político-econômica ao longo da história, já que a produção sempre dependeu de interesses externos à região (PINHO; PREVE, 2015). Com a desativação das carboníferas e a eclosão de uma crise empregatícia, inúmeras famílias entraram em situação de miséria, ocupando terrenos irregulares em péssimas condições habitacionais. Além disso, o espaço urbano não propiciava a oportunidade do desenvolvimento humano em virtude da dificuldade de acesso a equipamentos de educação, saúde, cultura, transporte e emprego, isto é, excluído do contexto da cidade (SANTOS; MACIEL, 2003).

Com a percepção das desigualdades que esse espaço manifesta, esta pesquisa não visa apenas à questão habitacional, está em pauta também a segregação socioespacial, o direito à cidade e o conflito com o meio ambiente – natural e construído. À vista disso, este estudo tem o objetivo principal de elaborar uma proposta de realocação habitacional de moradores, considerando a inserção de moradias no contexto urbano e elaborar, sob este enfoque, uma proposta de habitação social integrada e coerente com este espaço, onde estes diversos aspectos da permanência e da inclusão social estejam considerados, a partir do perfil social por meio de um processo de projeto que configure a população como sujeito do trabalho de pesquisa.

A pesquisa desenvolvida buscou caracterizar o perfil de moradores do recorte estudado no bairro Cristo Redentor: seu contexto urbano, histórico, quem são seus moradores e como habitam. Para que a partir de um diagnóstico social e urbano seja possível buscar soluções projetuais que possam garantir uma justa inserção urbana e dignificar a população.

Ao longo do trabalho é abordada a problemática relativa ao tema e a justificativa para a escolha do objeto de estudo, além de serem apresentados os objetivos do trabalho e a metodologia aplicada para o seu alcance. No capítulo I é apresentado um breve panorama histórico da Habitação de Interesse Social no Brasil, uma cronologia das políticas e programas governamentais, além de compreender a origem e conceituação de um projeto de cunho colaborativo. Ademais, também é avaliada a relação da habitação e meio ambiente urbano, a problemática do custo da terra e a conceituação de moradia e caracterização dos assentamentos precários.

No capítulo II é analisada a contextualização urbana do município, avaliando seu histórico e leitura urbana, bem como a produção habitacional, estudo da legislação no que diz respeito à habitação e o histórico do Bairro Cristo Redentor e seus assentamentos. No capítulo III é realizado um diagnóstico social por meio de uma metodologia de processo colaborativo de projeto mediante o desenvolvimento e aplicação de um instrumento de pesquisa acerca do perfil social e econômico das famílias envolvidas resultando em um diagnóstico e prognóstico social da comunidade. No capítulo IV são estudados referenciais nacionais e internacionais de experiências com aplicação de metodologias de processos participativos na elaboração de projetos de habitação de interesse social.

No capítulo V é realizada a análise das áreas de intervenção no Bairro, por meio da definição dos critérios de escolha possível pelas análises e leituras no macro recorte, além de serem apresentados os aspectos conceituais do tema e intenções que possibilitem a proposição em nível de partido. Por fim, são apresentadas as referências bibliográficas que deram suporte ao trabalho.



Fig. 05 - São Paulo.  
Fonte: Ricardo Tows, 2017.

# PROBLEMÁTICA

A urbanização das cidades Brasileiras iniciou-se no século XX com forte influência e impacto das heranças escravagistas e coloniais. O ambiente construído é marcado por profunda desigualdade social, predação ambiental e aplicação arbitrária da lei (MARICATO, 2006). Essa conduta repercute nas diferentes esferas do poder, o déficit habitacional acompanha a intensificação da disparidade socioespacial. Segundo uma pesquisa realizada pela Fundação João Pinheiro, em 2015, o déficit habitacional no país alcança a marca de 6,355 milhões de domicílios. No estado de Santa Catarina, de acordo com a mesma pesquisa, a carência de moradias chega à marca de 204.648 habitações (FJP, 2015). O município de Criciúma reverbera o padrão estadual e nacional, já que segundo dados do Cadastro Único de 2013, o déficit municipal se encontra em 3.174 domicílios (COHAB, 2013).

A Constituição Federal de 1988 instituiu como competência da União, dos estados e dos municípios a provisão de moradia digna, considerada como um direito fundamental do cidadão (BRASIL, 1988). Observam-se historicamente no Brasil, desde a década de 1920, políticas e programas habitacionais destinados a amenizar e suprir essa escassez habitacional no entanto. O processo de deslocamento das habitações de interesse social para as zonas periféricas intensificou-se a partir de 1964, com o golpe militar, financiadas a partir do Banco Nacional da Habitação – BNH. Essa conduta acentuou a desarticulação das moradias com a cidade consolidada; usualmente compreendidas com produções massivas e, sobretudo quantitativas, renegando a qualidade arquitetônica e urbanística à camada mais pobre da população (BONDUKI, 1994; OLIVEIRA, 2014).

Com o conflito exposto acima e de forma histórica, observa-se que de modo geral as habitações do espaço urbano foram construídas de forma autônoma com condições mínimas de habitabilidade originando inúmeros assentamentos precários (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004). Neste contexto ainda reverberam práticas urbanísticas e arquitetônicas que refletem as desigualdades sociais, como por exemplo, o claro conflito entre centro e periferia na maioria das cidades e o embate entre ocupações irregulares e áreas ambientalmente sensíveis (MARTINS, 2010).

A produção também se encontra distanciada do público de projeto, especialmente em projetos urbanos e habitacionais, já que não incorpora com clareza a inserção da população como agentes de construção de seu espaço, não credita à população serem sujeitos do trabalho de pesquisa e recusam a observação da experiência cotidiana como estratégia para o entendimento da formação de complexos arranjos territoriais, levando à construção da figura do arquiteto como grande conhecedor, grande autor (PULHEZ, 2008).

A questão fundiária, os conflitos entre meio construído e áreas ambientalmente sensíveis e os processos metodológicos de inserção da população na tomada de decisões são de fundamental importância nas discussões acerca da moradia de interesse social no Brasil. O fomento de habitações sociais não deve se resumir na construção de habitações produzidas em massa, de forma isolada e desconexas da malha urbana, mas diz respeito à inclusão socioespacial e também ao direito à cidade. O problema habitacional alcançará melhores resultados quando estiver articulado a uma política urbana e fundiária, que promova uma distribuição mais justa e igualitária.

Fig. 06 - São Paulo.  
Fonte: Ricardo Tows,  
2017.

# JUSTIFICATIVA

A habitação de interesse social é tema de grande visibilidade essencialmente pelos programas e políticas criados por meio do Estado e pelo impacto na produção de moradias sociais. Imprescindível ressaltar que a criação de programas públicos habitacionais, como o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV permitiu denotar avanços importantes na redução do déficit habitacional em muitas cidades do país. No entanto, observa-se que uma moradia digna não é caracterizada apenas por sua construção em si, mas toda a infraestrutura que a cerca, além de sua inserção urbana, componentes decisivos na qualidade de vida das famílias. Neste sentido tais políticas habitacionais têm se mostrado insuficientes, demonstrando a importância da reflexão acerca do tema e a necessidade de repensar a produção de habitação de interesse social.

Cerca de 70% das habitações do espaço urbano no Brasil foram construídas de modo autônomo, sem contar com qualquer assistência técnica que orientasse em relação às condições mínimas de habitabilidade. Isto acontece diante da inadequação das iniciativas do Estado, na ineficiência das estruturas administrativas que não conseguem gerir o alto déficit habitacional e na falta de dados confiáveis e comparáveis que dificulta o planejamento, a coordenação e a execução da política nacional de integração urbana de assentamentos precários (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004; MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010).

Neste sentido a Lei Federal nº. 11.888, de 24 de dezembro de 2008, foi um marco regulatório que assegurou o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para edificação, reforma, ampliação ou regularização de suas moradias (BRASIL, 2008). Sob esta perceptiva é que se desenvolve o EMI - Escritório Modelo Interdisciplinar de Assistência Técnica, projeto de extensão do curso de Arquitetura e Urbanismo da UNESCO do qual a autora participou como bolsista desde seu início, no ano de 2016 e que foi o grande responsável pelo encorajamento e impulso que motivou esta linha de pesquisa. O projeto estudou e elaborou um procedimento de catalogação e caracterização dos assentamentos precários na região de abrangência da UNESCO, permitindo a elaboração de um diagnóstico das municipalidades da região da AMREC - Associação dos Municípios da Região Carbonífera (MAFIOLETTI et. al. 2016).

Neste sentido, o bairro Cristo Redentor, localizado no município de Criciúma apresentou uma das situações mais críticas envolvendo a questão habitacional, social e ambiental que foram diagnosticadas pelo EMI. A localidade está situada em zona periférica da cidade, concentrando uma alta vulnerabilidade social e econômica, acompanhadas de inúmeras carências de infraestrutura, com ocupações em áreas de preservação e problemáticas relacionadas à construção das habitações, feitas de modo autônomo e precário. A importância de estudar os conflitos entre centro e periferia e problematizar os projetos urbanísticos realizados sem qualquer diálogo com a comunidade, denotam um caminho para provisão adequada da habitação social, que considere a proximidade dos equipamentos urbanos, a salubridade, qualidade habitacional e que garanta o lazer e convívio familiar.

Não obstante, historicamente no Brasil, os projetos, sobretudo urbanísticos, apresentam um processo de projeto que por vezes ainda é excludente. Excludente, pois recusa os usuários em questão, desconsidera os saberes e anseios de uma comunidade, afastam a população da tomada de decisões sobre seus projetos e rejeita que a colaboração popular embasada em questões antropológicas são essenciais para uma leitura e intervenção aproximadas do público de projeto (PULHEZ, 2008; SANTOS, 1981).

É necessário fomentar a reflexão a respeito da qualidade dos projetos feitos para habitações de interesse social e propor novas alternativas de produção para o enfrentamento do problema habitacional. A moradia, como ambiente fundamental no exercício da cidadania plena deve romper as barreiras físicas e socioculturais para o verdadeiro exercício do direito à cidade.





# OBJETIVO GERAL

Desenvolver um anteprojeto de habitação de interesse social para realocação de famílias assentadas irregularmente sobre área de preservação permanente, no bairro Cristo Redentor em Criciúma.

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Estudar e propor uma metodologia de processo colaborativo de projeto mediante o desenvolvimento e aplicação de um instrumento de pesquisa acerca do perfil social e econômico das famílias envolvidas resultando em um diagnóstico social da comunidade;
- Diagnosticar nas diversas escalas de abordagem e da leitura urbana os equipamentos e infraestrutura existentes com o propósito de estabelecer uma área no mesmo bairro para a realocação dessas famílias;
- Estudar referenciais de experiências nacionais e internacionais, de metodologias de processos participativos para a elaboração de projetos de habitação de interesse social;
- Desenvolver um projeto de habitação de interesse social, em nível de partido em TCI e anteprojeto em TCII, que viabilize condições para assegurar a permanência dos moradores naquela comunidade.

# METODOLOGIA

01

## BIBLIOGRAFIA

A primeira etapa consiste na pesquisa, leitura e análise crítica de um conjunto de textos acerca do tema habitacional, com enfoque no panorama histórico da habitação no Brasil e a cronologia dos programas e políticas públicas com o objetivo de consolidar o entendimento da problemática do trabalho. Ademais, também são avaliados conceitos importantes para a compreensão do tema, como a origem e metodologias de projetos de cunho colaborativo, assim como a relação da habitação e meio ambiente urbano, seu conflito entre centro versus periferia, a problemática do custo da terra e a lei de assistência técnica pública e gratuita. Para orientar esta etapa o trabalho terá como base principal as seguintes referências providas de diversas bibliografias produzidas pelos seguintes autores: Ermínia Maricato, Raquel Rolnik, Nabil Bonduki, Maria Lúcia Refinetti Martins.

02

## ANÁLISE URBANA

De maneira simultânea realizar a análise do histórico de Criciúma e leitura teórica legislativa da mesma, bem como sua produção habitacional e políticas públicas voltadas à habitação. Estudar a origem e histórico do Bairro Cristo Redentor e seus assentamentos, além do levantamento físico territorial e diagnóstico da infraestrutura e equipamentos do entorno por meio de mapas de estudo nas escalas: sub-recorte, recorte do bairro, município de Criciúma e análise dos três municípios conurbados: Criciúma, Içara e Forquilha.

03

## ANÁLISE SOCIAL

Com o objetivo de delinear um perfil da ocupação atual da área foram coletados os dados referentes às famílias do sub-recorte. Informações estas obtidas a partir do cadastro domiciliar realizado pelas agentes de saúde da unidade básica de saúde do Bairro Cristo Redentor. Estes dados são referentes aos moradores e às habitações (vide anexo 01), informações públicas disponíveis e com acesso garantido pela Lei de Acesso à Informação (nº 12.527 de 18 de Novembro de 2011), que determina que todas as informações produzidas ou sob guarda do poder público são públicas e, portanto, acessíveis a todos os cidadãos, ressalvadas as informações pessoais (identificações pessoais sigilosas). Desta forma, os dados considerados sigilosos (identificações pessoais) foram suprimidos das cópias realizadas (BRASIL, 2011).



Fig. 09 - São Paulo.  
Fonte: Revista Fórum,  
2018.

# METODOLOGIA

Foram desempenhadas também conversas informais com 06 famílias voluntárias mediante apresentação prévia da pesquisa e assinatura do termo de consentimento livre e esclarecido - TCLE (vide anexo 02) de cada participante. Estes diálogos têm por objetivo estabelecer uma percepção particular da autora sobre o sub-recorte estudado e seus moradores. Estes dois produtos serviram de base para as diretrizes de intervenção na área, tanto no âmbito urbanístico quanto na implantação e projeto das Habitações de Interesse Social – objetivo principal deste trabalho.

## ANÁLISE SOCIAL

04

A delimitação do recorte parte de uma análise de possíveis áreas de intervenção no Bairro Cristo Redentor, por meio da definição dos critérios de escolha possibilitada pelas análises territoriais e, principalmente, sociais do macro recorte e recorte específico. Diagnóstico possibilitado pelo levantamento em forma de mapas, ortofotos e visitas in loco. Nesta etapa serão analisados os vazios nas escalas de abordagem e a análise pontual dos vazios.

## DEFINIÇÃO RECORTE

05

Subsequentemente é elaborado um estudo de referenciais nacionais e internacionais de experiências com aplicação de metodologias de processos participativos na elaboração de projetos de habitação de interesse social.

## REFERENCIAIS

06

Por fim, para a elaboração do partido são avaliados os aspectos conceituais do tema, diretrizes e intenções que possibilitem a proposição arquitetônico-urbanística em nível de partido em TCCI, para o prosseguimento da proposta a nível de anteprojeto em TCCII.

## PARTIDO DE PROJETO

07

Fig. 10 - São Paulo.  
Fonte: Revista Fórum,  
2018.





# **CAPÍTULO I**

## **PANORAMA HISTÓRICO E CRONOLOGIA**

Produção de Habitação Social no Brasil  
Cronologia das Políticas e Programas Habitacionais

# PANORAMA HISTÓRICO E CRONOLOGIA DA PRODUÇÃO DE HIS NO BRASIL

## 1º - ANTERIOR À 1930

O problema habitacional como questão social surgiu no final do século XIX devido a uma série de fatores, entre eles a abolição da escravatura, que não fomentou nenhuma política de inclusão e integração da população negra na sociedade, que recém-impulsa do campo passa a migrar para os centros urbanos. Simultaneamente o país incentivava a entrada de imigrantes, principalmente Europeus, os índices de imigração entre 1886 e 1900 são expressivos, visto que em São Paulo, cerca de 900 mil estrangeiros migraram para a cidade neste período (BONDUKI, 1994; MARICATO, 1997). A rápida expansão populacional ocasionou demandas antes nunca vistas acerca de habitação, serviços urbanos e transporte público. Com a inexistência de políticas públicas e sem alternativa de moradia os trabalhadores passam a ocupar cortiços e vilas populares, geralmente providos pelo poder privado, localizados estrategicamente próximos aos centros industriais como provisão de mão de obra barata e forma de controle ideológico (BONDUKI, 1994). A ação do poder público durante a República Velha (1889-1930) pouco se manifestou no quesito produção de habitação. O Estado era fiel ao liberalismo e ao incentivo da produção privada. A população sofria com o alto índice de pobreza e segregação socioespacial. Diante desta situação, foi implantada uma série de medidas higienistas que incluíam primordialmente o saneamento básico. No entanto a salubridade urbana foi utilizada como pretexto para uma limpeza étnica, afastando a população majoritariamente negra e pobre das áreas centrais que passa a migrar para as zonas periféricas das cidades (BONDUKI, 1994; MARICATO, 1997).

## 2º - 1930 - 1964

O aluguel nesta época consistia na principal fonte de renda pela produção do mercado privado que se destinava à produção habitacional de aluguel. Em meio aos movimentos sociais foi criado 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. Com a revolução de 30, o Estado passa a interferir em todos os aspectos econômicos do país. A partir da era de Getúlio Vargas (1930-1945) estabelece uma estratégia de impulsionar a formação de uma sociedade de cunho urbano mediante uma forte intervenção estatal na economia (BONDUKI, 1994; MARICATO, 1997). No ano de 1937 o Estado cria as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPS) que possibilitou a aplicação de seus recursos na habitação econômica e que, entre os anos de 1937 e 1964, financiariam 140 mil moradias, de notável qualidade arquitetônica, sendo grande parte destinada ao aluguel. O decreto federal nº 1.749 possibilitou, a partir de 1937 a atuação dos IAPS no campo habitacional, uma característica importante é de que uma parte de sua produção foi fortemente influenciada pela produção habitacional pública na Europa com forte conexão ao modernismo que buscava a incorporação de equipamentos sociais aliados às habitações de qualidade com soluções arquitetônicas para produções de moradias em massa. Época marcada por produções que buscavam compatibilizar economia, prática, técnica e estética objetivando atender, primordialmente, trabalhadores de baixa renda, sendo o público mais urgente no déficit habitacional (BONDUKI, 1994, MARICATO, 1997; KOURY et al. 2003).

## 3º - 1964 - 1986

Período da história da política brasileira correspondente ao golpe militar consequentemente gerando fortes transformações políticas e administrativas. O problema habitacional, por sua vez, passa a ser avaliado de maneira mais sólida. Um exemplo disso é a criação do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com o objetivo de reduzir o déficit habitacional e minorar os efeitos da crise sobre o setor imobiliário. O período de 1964-1967 corresponde à fase de implantação e estruturação do Banco Nacional de Habitação - BNH como órgão central do SFH, além disso, foi responsável por instituir a correção monetária e disciplinar a habitação social no país. Seu declínio é exposto por Oliveira (2014), na quinta e última fase que compõe o BNH, corresponde ao momento de crise e descapitalização, onde o programa passa a ser voltado a dar estímulo ao capital privado, tornando suas medidas de cunho assistencialista. (BONDUKI, 1994, MARICATO, 1997; KOURY et al. 2003). No entanto, apesar da questão habitacional ser abordada de forma palpável, para Villaça (1986), “a criação do BNH ocorreu cinco meses apenas, após o golpe de 64, é um típico produto da ditadura que então se instalou, dadas as características econômicas, políticas e ideologias de sua atuação” (BONDUKI, 1994, MARICATO, 1997; KOURY et al. 2003; VILLAÇA, 1986).

“[...] de maneira massiva, sem identidade, extremamente racional e formal, monótonas e sem preocupação com a inserção urbana, sendo que não levava em consideração o conceito social e humano para a moradia. Além de agravar ainda mais os problemas urbanos, pelo fato dos conjuntos serem inseridos em localizações periféricas, isolando os moradores e agravando o problema de segregação socioespacial”. (BONDUKI, 1994).



# PANORAMA HISTÓRICO E CRONOLOGIA DA PRODUÇÃO DE HIS NO BRASIL

4º - 1986 - 2002

Em 1986 com a crise econômica afetada no ano de 1979 e as altas taxas de desemprego o BNH foi extinto. Inicia-se uma nova fase da produção habitacional no Brasil com a inserção da Caixa Econômica Federal no déficit habitacional. Este período foi marcado por algumas reformulações nos órgãos responsáveis pela política habitacional, mas como aponta Chaffun:

"Após o fracasso do BNH, a situação no Brasil estava complicada, sendo que a inadimplência, o déficit habitacional e os problemas urbanos eram alarmantes. Ao fim do BNH, não houve efetivamente até os anos de 2000, uma implementação de programa habitacional que visasse de fato a solução do problema habitacional do país" (apud BONDUKI, 1994).

Ainda em 2001 foi aprovado o Estatuto da Cidade Lei Federal nº10.257 de 10 de Julho de 2001, a principal legislação de regulação do espaço urbano que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. Ademais os programas criados nos governos de Fernando Collor de Mello e Fernando Henrique Cardoso, tais qual o programa Pró Moradia, Habitar Brasil, o Sistema Financeiro Imobiliário - SFI e o Programa Carta de Crédito tinham como objetivo traçar uma estratégia política e, sobretudo eram de caráter assistencialista. Esta época foi marcada por produções destinadas às rendas superiores, como aponta Bonduki e Rossetto (2008, p. 08) "apenas 8,47% foram destinados para a baixíssima renda (até três salários mínimos) - faixa de salário onde se concentram 83,2% do déficit habitacional quantitativo." Sendo assim, esta era é considerada como um período de transição onde não há uma política estruturada em um plano habitacional (BONDUKI, 1994; MARICATO, 1997; KOURY et al. 2003; BRASIL, 2001).

5º - POSTERIOR À 2003

Surge um novo cenário a partir dos anos 2000 na política urbana e habitacional. Um dos pontos mais importantes do novo período é a implementação do Estatuto das Cidades por meio da Lei Federal nº10.257 de 10 de Julho de 2001, que cria o Ministério das Cidades no governo de Luiz Inácio Lula da Silva (2003-2011). Surge um novo cenário na política habitacional, fortalecendo as relações entre União, Estado e Municípios. O Ministério das Cidades foi responsável pela criação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano - PNDU, que inclui a Política Nacional Habitacional - PNH. O PNH previu a criação do Sistema Nacional de Habitação - SNH, seu principal instrumento que asseguram a articulação financeira onerosa e não onerosa. O Sistema Nacional de Habitação - SNH, conta com dois subsistemas, o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS e o Subsistema de Habitação de Mercado - SHM, que tem por objetivo articular políticas em um sistema federativo que se concentre sobre a população de baixa renda. Importante ressaltar a conexão importante pelo SNHIS entre os órgãos públicos federais, estaduais e municipais, discutidos nos três níveis por meio do Plano Nacional de Habitação - PlanHab, do Plano Estadual de Habitação - PEHIS e do Plano Local de Habitação - PELHIS (MARICATO, 1997; BRASIL, 2001).

Os investimentos desse período foram majoritariamente destinados à população de baixa renda, em escalas antes nunca vistas. Continuadamente, com o objetivo de impulsionar o desenvolvimento urbano foi implantado em 2007 o Programa de Aceleração do Crescimento - PAC investindo na área de saneamento, infraestrutura e habitação para os assentamentos precários e/ou irregulares (BONDUKI, 1994, MARICATO, 1997; ROLNIK, 2007). Com o agravamento da crise internacional em 2008 uma das medidas do Governo Federal foi de concentrar os incentivos no setor da construção civil. Neste período de forma a acelerar as ações do PAC é criado o Programa do Governo Federal Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, que passa a ser implantado em março de 2009, com a aprovação da medida provisória nº459. (BONDUKI, 1994, MARICATO, 1997; ROLNIK, 2007).

Esta política nacional de grande escala apresentava subsídios entre 60-90% do valor do imóvel. É certo que o número de famílias atendidas foram expressivos, cerca de 3,857 milhões de moradias foram produzidas no período de Março de 2009-2015. Neste contexto o programa caracteriza-se por ser um grande subsídio motivado a atender as famílias com renda de até R\$ 1.600 - uma política habitacional antes nunca vista nesta proporção, como aponta Raquel Rolnik (2014):

[...] um programa habitacional que atende primordialmente aos interesses do setor privado, sem os vínculos necessários com uma política urbana e fundiária que lhe dê suporte, estimula, como efeito de seu próprio êxito, o aumento do preço dos imóveis da cidade e tem gerado péssimas inserções urbanas, correndo o risco de cristalizar, na velocidade alucinante das contratações, novos territórios de guetificação e segregação social. (ROLNIK, 2014).

# CRONOLOGIA DAS POLÍTICAS E PROGRAMAS HABITACIONAIS NO BRASIL

## INTRODUÇÃO DA ARQUITETURA MODERNA

Ênfase na produção habitacional por meio dos Instituto de Aposentadoria e Pensão - IAPS (produção de 140.000 moradias), Fundação Casa Popular - FCP (produção de 16.964 moradias) e DHP - Departamento de Habitação Popular.

## PERÍODO DE TRANSIÇÃO

Período de transição já que não há nenhuma política estrutura em um plano habitacional. Destaque para a elaboração da Constituição Federal, em 1988 em especial com a criação do capítulo da política urbana, com os artigos 182 e 183 e o Estatuto da Cidade, ferramenta que regulamenta os artigos 182 e 183 referentes à Reforma Urbana.

01

≤ 1930

## INÍCIO DO PROBLEMA HABITACIONAL

Acontecimentos como a abolição da escravidão, a crise cafeeira e a industrialização fizeram com que surgissem as primeiras vilas e cortiços culminando em uma reforma higienista e na lei do inquilinato.

02

1930-1964

03

1964-1986

## PERÍODO DITATORIAL

Período em que ocorreu o golpe de estado com intervenção militar. Criação do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e Banco Nacional de Habitação - BNH, responsável pela produção de 4,3 milhões de moradias.

04

1986-2002

## PERÍODO DE AVANÇOS EM POLÍTICAS E PROGRAMAS PÚBLICOS

Período de grandes avanços em políticas e programas públicos como a criação do Ministério das Cidades, PNH - Plano Nacional de Humanização, PNHab - Plano Nacional de Habitação, SNH - Sistema Nacional de Habitação, SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, SNHM - Sistema Nacional de Habitação de Mercado, PAC - Programa de Aceleração do Crescimento e MCMV - Minha Casa, Minha Vida.

05

≥ 2003

# CRONOLOGIA DAS POLÍTICAS E PROGRAMAS HABITACIONAIS NO BRASIL

## ESTATUTO DA CIDADE

A lei pretende definir como regular a propriedade fundiária urbana de modo a impedir que as questões que a envolvem constituam obstáculo ao direito à moradia e à cidade para a maioria dos cidadãos. Este inclui diretrizes sobre planejamento urbano, gestão e regulação estatal, fiscal e jurídica principalmente no que diz respeito às propriedades fundiárias e imobiliárias, regularização da propriedade de áreas ocupadas pela população de baixa renda, participação popular nos planos, ações para evitar e corrigir distorções do crescimento urbano, ordenação controlada das cidades, leis complementares e gestão urbana, parcerias público-privadas. O Estatuto possui três princípios: o primeiro, tema central é o cumprimento da função social da cidade e da propriedade; o segundo diz sobre a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização e o último sobre a gestão democrática da cidade. Não obstante é necessário trabalhar para que os instrumentos de lei sejam efetivamente aplicados com enfoque nas municipalidades não permanecendo exclusivos nas teorias (BONDUKI, 1994, MARICATO, 1997). Um dos mais importantes é a função social da propriedade.

### FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A terra é um produto altamente rentável para o mercado imobiliário, a implementação de habitação de interesse social nos vazios urbanos já consolidados oferecem inúmeros benefícios tanto para os moradores quando para o Estado. No entanto o que se observa é o espraiamento das cidades e inúmeros imóveis subutilizados ou vazios urbanos na cidade consolidada. O mercado imobiliário recusa a reutilização de imóveis, pois a vantagem lucrativa para os mesmos são construções em larga escala de novas unidades de baixa qualidade habitacional em terrenos baratos, ou seja, distantes dos centros e desprovidos de infraestrutura urbana. Desta forma o Estatuto da Cidade, por meio do art. 39 da Lei 10.257 de 10 de Julho de 2001 determina que:

"Art. 39º - 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 função social da propriedade determina que as áreas urbanizadas que não cumprem sua função social, que é sua utilização conforme as necessidades coletivas e não individuais" (BRASIL, 2001).

## MINISTÉRIO DAS CIDADES

O ministério das cidades foi criado a partir de um forte movimento social sob a bandeira da reforma urbana que exigiu liberdade política. Por inúmeras vezes foi formulada a proposta de criação de uma instância federal voltada para as políticas urbanas no decorrer dessa luta social. No entanto, foi no Projeto Moradia (Governo Luiz Inácio Lula da Silva e ONG Instituto Cidadania), que o Ministério das Cidades foi formulado mais claramente. O Ministério das Cidades tem sua criação, portanto, ligada a esse movimento social urbano que teve início ainda nos anos 1970 e que acumulou forças nas duas décadas seguintes na luta pela democratização do país e pela reforma urbana. culminando na sua criação em 2003 sob a Lei Federal nº 10.683. O Ministério das Cidades foi o formulador da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), que inclui a Política Nacional de Habitação – PNH (BONDUKI, 1994, MARICATO, 1997).

## 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 acelerado. Teve importância fundamental para o país durante a crise financeira mundial entre 2008 e 2009, garantindo emprego e renda aos brasileiros, o que por sua vez garantiu a continuidade do consumo de bens e serviços, mantendo ativa a economia e aliviando os efeitos da crise sobre as empresas nacionais.



# CRONOLOGIA DAS POLÍTICAS E PROGRAMAS HABITACIONAIS NO BRASIL

## PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV

Surge em 2009 como forma de aceleração ao PAC e em resposta à crise internacional de 2008. Além de suas motivações econômicas, o programa tinha como objetivo permitir o acesso à casa própria a pessoas de baixa renda através de subsídios (FERREIRA, 2012; CARDOSO, ARAGÃO, 2013).

Conforme Cardoso e Aragão (2013) o PMCMV implementou uma gama de medidas que “visavam mitigar os efeitos da crise econômica internacional sobre a economia interna, dentre elas, a facilitação, através do aumento do crédito, da aquisição de unidades habitacionais” (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. Após o processo de golpe em 2014, algumas medidas de mudança no programa PMCMV foram tomadas pelo atual presidente Michel Temer. Uma delas implementa uma nova faixa do programa, a Faixa 1,5 para famílias com renda mensal de até R\$ 2.350,00 (ROMAGNOLI, 2012):

- 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.

Embora o Governo de Luiz Inácio Lula da Silva tivesse interesse político e econômico em atingir a base da pirâmide, os agentes privados privilegiaram o mercado popular (3-10 salários mínimos), além disso, o mercado é passível de escolha, de como e onde produzir gerando segregação socioespacial, produções em massa em áreas distantes com má qualidade habitacional (BONDUKI, 1994, MARICATO, 1997; OLIVEIRA, 2013; ROLNIK, 2007).

De maneira geral a produção habitacional do PMCMV continua sendo gerida pela lógica do lucro, se assemelha às soluções arquitetônicas e urbanísticas apresentadas pelo BNH, justamente porque o controle do poder público se limita à aprovações de projeto e ao mercado privado fica destinado onde, quando e como produzir, resultando na qualidade habitacional e urbanística vista atualmente.



## **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E MEIO AMBIENTE URBANO**

O conflito entre Centro versus Periferia  
Lei de Assistência Técnica - 11.888/2008  
Origens da Metodologia Colaborativa no Brasil



# HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E MEIO AMBIENTE URBANO: O CONFLITO ENTRE CENTRO VERSUS PERIFERIA

Observa-se que os graves problemas urbanos, nas últimas décadas, apresentam relação direta com os problemas ambientais, um exemplo claro disso é a exclusão da população de baixa renda dos centros urbanos (devido ao alto custo da terra e, por vezes, processos de gentrificação) que obrigam os moradores a se concentrarem em assentamentos precários e/ou irregulares, sobretudo em áreas periféricas e ambientalmente sensíveis (áreas alagadiças e de mineração, áreas de preservação permanente, faixas de domínio de ferrovia, territórios privados e/ou de domínio público ocupados, etc.), que nos leva a ponderar que a questão ambiental é inerente à falta de alternativa de moradias e de oportunidades, e que de acordo com Martins (2010):

“Do ponto de vista ambiental essa é presentemente a grande pauta urbana. Pensar o tema ambiental nas grandes cidades brasileiras implica em discutir a questão do modelo de desenvolvimento e de desenvolvimento urbano. É fundamental assumir que, sem forte investimento e prioridade ao desenvolvimento social, será impossível conseguir condições ambientais minimamente razoáveis, ainda que todas as indústrias estejam sujeitas a um forte e eficiente controle ambiental.” (MARTINS, 2010).

Isto posto, faz-se necessário práticas que conciliem as intervenções urbanas e a qualidade ambiental, sendo imprescindível considerar os conflitos do contexto social de nossas cidades. Tanto as franjas periféricas como os centros urbanos apresentam disputas de território com forte questão ambiental, na periferia predomina o conflito com a natureza e nos centros com a sociedade e o mercado (MARTINS, 2010).

## CENTRO



## PERIFERIA

No centro, equipado e valorizado, as disputas territoriais se associam ao abandono e/ou à reabilitação. O abandono decorre de imóveis que se tornam obsoletos por sua precarização e falta de manutenção, que ora tornam-se moradias transitórias ou não das populações de baixa renda (que invadem estes imóveis como forma de resistência e única alternativa de habitação próxima aos serviços e equipamentos) e ora estes centros são impactados por projetos de renovação urbana, que geram processos de gentrificação – expulsando a população local de baixa renda, que sem alternativas migra para as periferias da cidade (MARTINS, 2010).

Nas periferias, encontra-se precariedade nos equipamentos, serviços, infraestrutura e por fim, nas moradias. As populações expulsas do centro pelo alto valor da terra e por forma de controle e imposição social, se deparam com o conflito da ausência de alternativas habitacionais oferecidas pelo mercado e Estado com a preservação ambiental e ocupam especificamente as áreas ambientalmente sensíveis ou de domínio público - áreas estas com baixo valor de terra que o mercado formal não pode ou não quer ocupar, ou de domínio do Estado, que geram por consequência condições de prejuízo social e ambiental (MARTINS, 2010).

No entanto, é imprescindível demonstrar que os conflitos entre centro e periferia não ocorrem da mesma maneira. Observa-se que em cidades com topografias acentuadas, por exemplo, Rio de Janeiro e Florianópolis, as populações de baixa renda ocupam os morros nas áreas centrais sob péssimas condições habitacionais e ambientais, formando imensos assentamentos precários e irregulares, em vista da localização favorável ao acesso ao trabalho, serviços e equipamentos básicos, sem nenhuma infraestrutura necessária, completamente negligenciada pelo Estado. Neste contexto a denominação periferia detém caráter socioespacial.

Em contrapartida nas periferias com extensos vazios urbanos aglomeram-se imensos loteamentos privados de luxo que deslocam e concentram ampla infraestrutura urbana de alto custo e manutenção de investimento público em meio ao nada. Sob a extensão de imensos muros encontra-se a falácia do ideário de segurança e o mais problemático, a ameaça à democracia, já que estes condomínios, reclusos e murados comportam-se como feudos, onde o mais preocupante como aponta Blakely&Snyder (1997:25), seu subjacente sistema de gestão, por meio de um conselho faz com que a associação de moradores se torne uma entidade privada que pode fazer suas próprias leis amplificando o controle social e a desigualdade. (BLAKELY&SNYDER, 1997; FREITAS, 2008). Constata-se que parte da cidade é regulada e urbanizada por meio da política de favor e do patrimonialismo brasileiro que decorre da relação do patrimônio e do poder político e econômico. Sendo assim, neste jogo, se confirma o controle exorbitante do mercado e a ausência e negligência do Estado, que cúmplice se torna omissa (MARICATO, 2006).

# LEI DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA – 11.888 DE 24 DE DEZEMBRO DE 2008

A Constituição Federal, por meio da Emenda Constitucional nº. 26, de 14 de fevereiro de 2000, garantiu o acesso à moradia digna como direito fundamental, assim como a educação, a saúde, o trabalho, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância e à assistência aos desamparados (BRASIL, 1988). No entanto observa-se que isso não é cumprido em sua totalidade, visto que segundo uma pesquisa realizada pela Fundação João Pinheiro, em 2015, o déficit habitacional no país alcança a marca 6,355 milhões de domicílios. Esta caracterização é feita por meio da metodologia vigente do Guia para Mapeamento e Caracterização de Assentamentos Precários, que classifica quatro variáveis para a quantificação da inadequação dos domicílios, como: inadequação fundiária; adensamento excessivo; domicílio sem banheiro e carência de infraestrutura (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010). O termo Assentamentos Precários foi utilizado de forma inicial pelo PNH, numa forma de englobar todos as:

“[...] porções do território urbano de dimensões e tipologias variadas que apresentam alguns fatores em comum, como: áreas predominantemente residenciais com famílias de baixa renda que, de modo autônomo, tentam viabilizarem soluções para suas necessidades habitacionais, em vista da precariedade das condições de moradia, insalubridade e deficiências construtivas da unidade habitacional” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010).

Isto acontece diante da inadequação das iniciativas do Estado, assim como a relação incompatível do nível de renda versus o preço de uma unidade habitacional de acordo com o mercado imobiliário formal. Na tabela na página seguinte, podemos observar os 13 critérios e variáveis relevantes para a caracterização dos assentamentos precários (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010).

A Lei Federal nº. 11.888, de 24 de dezembro de 2008, foi um marco regulatório que assegurou o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para edificação, reforma, ampliação ou regularização de suas moradias. Cabe destacar o que estabelecem o artigo 2º desta Lei (BRASIL, 2008):

"Art. 2º - As famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para sua própria moradia" (BRASIL, 2008).

Fig. 15 - Assentamentos Precários. Fonte: Ministério das Cidades, 2010.

Variáveis relevantes para a caracterização dos assentamentos precários		
Nº	Variáveis	Características/Indicadores.
1	Renda domiciliar	0 a 3 salários mínimos em sua maioria.
2	Situação Fundiária	Irregular ou em processo de regularização.
3	Domínio da Área	Pública.
4	População	30 habitações – 90 habitantes *.
5	Infraestrutura Urbana	Sem pavimentação, sem rede de esgoto ou drenagem de águas pluviais.
6	Padrão urbanístico do viário interno ao assentamento	Traçado regular em determinadas áreas e irregular em outras.
7	Padrão urbanístico dos “lotes”	Variedade de formas e tamanhos.
8	Áreas de risco	Escorregamento de encostas, margens de rios.
9	Densidade do assentamento	Não possuem recuos laterais, variam nas tipologias e alturas.
10	Material de construção	Alguns locais com material permanente, em outros, improvisado.
11	Localização em terrenos com restrições absolutas à ocupação	Faixas de domínio de ferrovias.
12	Localização em áreas de preservação ambiental	Localizam-se em áreas de preservação permanente.
13	Zoneamento Municipal	Locados em zonas urbanas.

## COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL

A CODHAB/DF foi criada pela Lei nº 4.020, de 26 de setembro de 2007. Sua atuação é articulada com políticas e programas que visem ao desenvolvimento das funções econômicas e sociais da população, preferencialmente de baixa renda, com o intuito de assegurar o bem estar das comunidades. O processo de assistência técnica acontece de modo colaborativo, por meio de ações urbanas comunitárias, que acontecem em formato de mutirão e objetivam transformar coletivamente o espaço público, tornando a sociedade como protagonista da mudança, por meio de oficinas de desenho, metodologias interativas de diálogo, fomentando a consciência do grupo e estimulando o grupo como agente de transformação do seu espaço (CODHAB, 2007).

# PANORAMA HISTÓRICO E ORIGENS DOS PROCESSOS DE PROJETO COLABORATIVO NO BRASIL: ESTUDO DE REFERENCIAIS TEÓRICOS – GRUPO QUADRA (1969) E GRUPO USINA (1990)

Historicamente no Brasil, os projetos, sobretudo urbanísticos, apresentam um processo de projeto que por vezes ainda é excludente. Excludente, pois recusa os usuários em questão, desconsidera os saberes e anseios de uma comunidade, afastam a população da tomada de decisões sobre seus projetos e rejeita que a colaboração popular embasada em questões antropológicas são essenciais para uma leitura e intervenção aproximadas do público de projeto (PULHEZ, 2008; SANTOS, 1981). Ainda as habitações sociais construídas em massa são projetadas calcadas na tipologia como único ponto de partida (NASCIMENTO et. al, 2012). Como alerta Foucault (1979), “a produção em massa é uma prática disciplinar de organização do espaço, mas essencialmente do corpo, sendo ao fim, mecanismo de controle social”, onde o indivíduo é reduzido a consumidor e a moradia a um produto (NASCIMENTO et. al, 2012; FOUCAULT, 1979).

Como um ponto de inflexão dentro da história do urbanismo e de maneira pioneira surge o grupo QUADRA em 1969, integrado pelo arquiteto Carlos Nelson Ferreira dos Santos em parceria com a CODESCO - Companhia de Desenvolvimento de Comunidade. Imprescindível observar que este grupo surge em um período ditatorial, onde a resposta à questão habitacional era marcada por remoções e reformas de cunho higienista (UFRJ, 2003; UFBA, 2003). A possibilidade de uma abordagem antropológica a respeito da dinâmica urbana, como aponta PULHEZ (2008) “permitiu inverter a ordem do jogo, apostando na observação da experiência cotidiana como estratégia para o entendimento da formação de complexos arranjos territoriais”. Esta forma de intervenção leva a população de objeto a sujeito do trabalho de pesquisa, valoriza os investimentos feitos pelos moradores e faz com que as propostas caminhem por meio de diálogos possíveis a fim de desconstruir a figura de único e grande conhecedor, comumente adquirida pelos arquitetos (PULHEZ, 2008; SILVA, 2002).

## GRUPO USINA CTHA - 1990 - ATUALMENTE

Podemos observar iniciativas que se espelham e se referenciam na experiência do Grupo QUADRA como o Grupo USINA CTHA fundado na década de 90 e formado por um grupo interdisciplinar que presta assessoria técnica a movimentos populares. É um referencial forte, pois articulam seus projetos em colaboração direta com os moradores, trabalho este que se estrutura desde as decisões projetuais até a autoconstrução pela população local, assessorado por este corpo técnico. Seus trabalhos se direcionam a concepção e execução de unidades habitacionais, equipamentos urbanos e públicos, bem como desenvolvimento de planos urbanísticos, urbanização de favelas, formação de cooperativas de trabalho. Neste contexto, as intervenções embasadas em processos colaborativos e o conhecimento aprofundado da história e local destes assentamentos se tornam ainda mais importante, pois firmam a comunidade como agente transformador do seu espaço, resultando na aproximação do público para com o seu projeto, numa prática não assistencialista que empodere a comunidade e contribua na melhoria das condições socioespacial e ambiental destas famílias (USINA CTHA, 2014).

Figura 16-18 - Intervenção Brás de Pina. Fonte: Grupo Quadra, 2014.

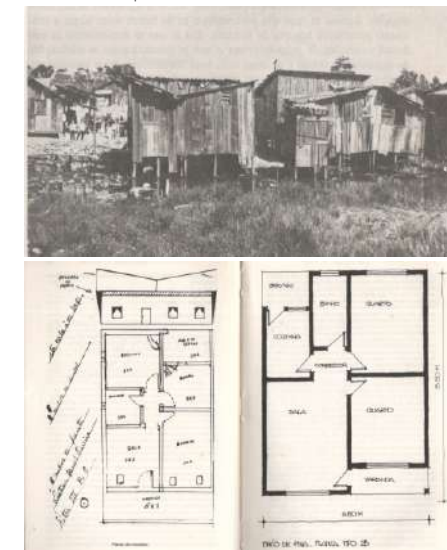
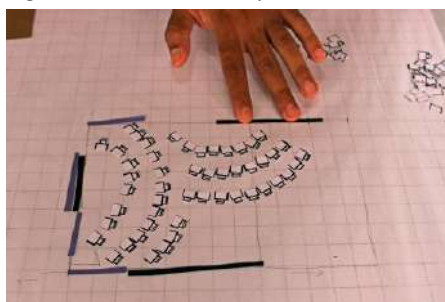


Figura 19-22 - Intervenção e Mutirões MST. Fonte: Grupo Usina, 2014.







## **CAPÍTULO II**

# **CONTEXTUALIZAÇÃO URBANA**

Escala do Conurbado  
Escala do Município  
Escala do Bairro Cristo Redentor  
Escala do Sub-Recorte

# ANÁLISE URBANA - CONURBADO

Os municípios de Içara, Criciúma e Forquilha estão em processo de conurbação, que se caracteriza por ser uma extensa área urbana formada por cidades que foram se desenvolvendo formando um conjunto. A Rodovia Estadual SC – 445, segundo proposta do Plano Diretor Participativo de Içara seria municipalizada tornando-se uma via de preferência ao transporte coletivo. Esta via, SC - 445, continuada através da Av. Centenário, Av. Universitária e SC-446, conformam um eixo troncal de transporte que une a região conurbada entre as três cidades, passando pelos terminais de Criciúma e de Içara, propostos pelo Plano Diretor de Mobilidade e o Plano Diretor Participativo de Içara. Este eixo liga desde a BR - 101 até o centro do município de Forquilha.

O conurbado é formado, no centro, por Criciúma com aproximadamente 211.369 mil habitantes. A cidade é um polo atrator de serviços e possui a maior infraestrutura. À direita está Içara, com aproximadamente 54.845 mil habitantes, do ponto de vista rodoviário é a entrada às demais cidades, seu grande trecho da BR 101 e a SC 445, que será, segundo os planos, municipalizada e receberá grande carga do transporte coletivo fazem com que o município seja atrator. Por último a cidade de Forquilha, à esquerda, considerada a menor cidade, com cerca de 25.988 mil habitantes e a que possui menor infraestrutura. A confluência resulta em cerca de 292.202 mil habitantes e suas manchas urbanas cada vez mais tendem a se unificar (IBGE CIDADES, 2017).

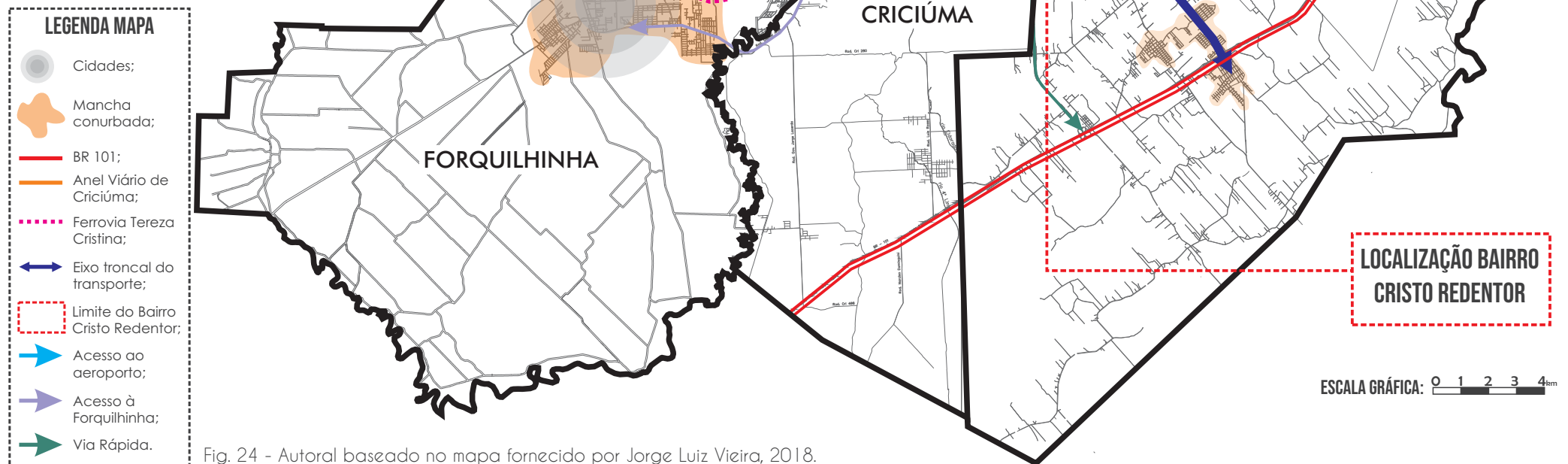


Fig. 24 - Autoral baseado no mapa fornecido por Jorge Luiz Vieira, 2018.



# ANÁLISE URBANA - CRICIÚMA

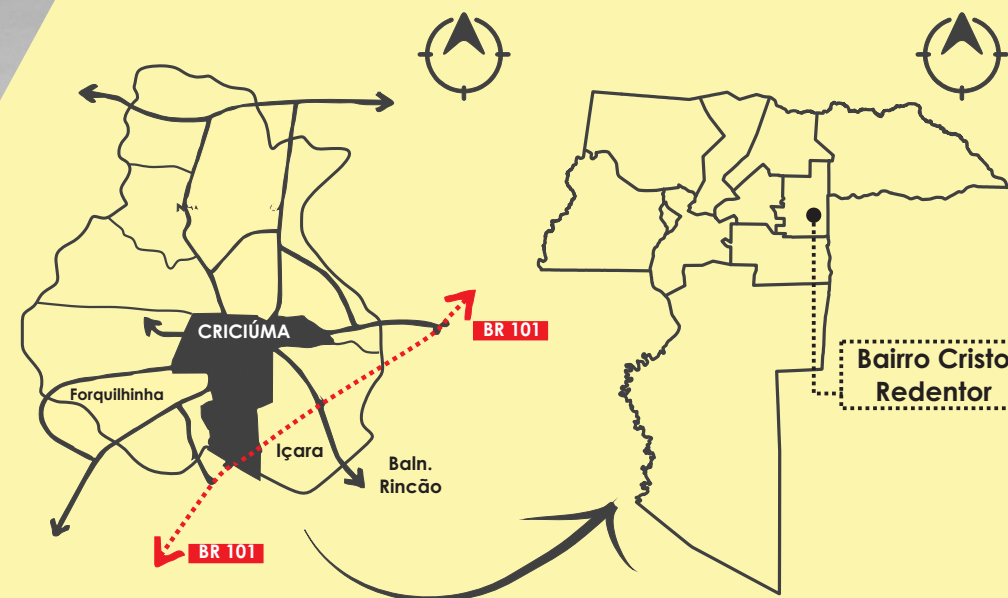


Fig. 26 - Autoral baseado nos mapas da AMREC e Criciúma, 2017.

Criciúma localiza-se no estado de Santa Catarina, na região sul do país. Sua área corresponde a 235,704km<sup>2</sup>. O município é a principal cidade que integra o núcleo Metropolitano da Região Carbonífera, sendo que o censo populacional estimado divulgado pelo IBGE Cidades no ano de 2017 contabilizou 211.369 habitantes – cidade mais populosa do Sul de Santa Catarina, possui uma densidade demográfica em 815,87 hab/km<sup>2</sup>. (IBGE CIDADES CIDADES, 2017). Está entre os cem municípios do Brasil com o melhor Índice de Desenvolvimento Humano - IDH, calculado como de 0.788 em 2010. É considerada uma cidade polo na área de abrangência da Associação da Região Carbonífera - AMREC em diversos setores, como: confecção, indústria cerâmica, construção civil e extração do carvão mineral, esta última lhe confere o título de Capital Brasileira do Carvão. O município reverbera o padrão estadual e nacional no déficit habitacional, já que segundo dados do Plano Catarinense de Habitação de Interesse Social de 2013, a escassez de moradias se encontra em 3.174 domicílios (COHAB, 2013).

A ocupação urbana de Criciúma teve origem principalmente pela atividade mineradora que acontecia na região, a apropriação do espaço ocorreu primeiramente em locais que fossem de rápido acesso ao trabalho (mineradoras), próximas à ferrovia ou à rodovia 443 que permitia uma maior facilidade de deslocamento e assim concedia outras possibilidades de trabalho. A ocupação também se deu em locais favorecidos pela topografia ou em proximidades de cursos d'água. Portanto houve uma forma desordenada de ocupação territorial, já que esta aconteceu em curto espaço de tempo e sem planejamento.

Fig. 25 - Criciúma. Fonte: Jornal dos Bairros, 2017.

# ANÁLISE URBANA - MUNICÍPIO

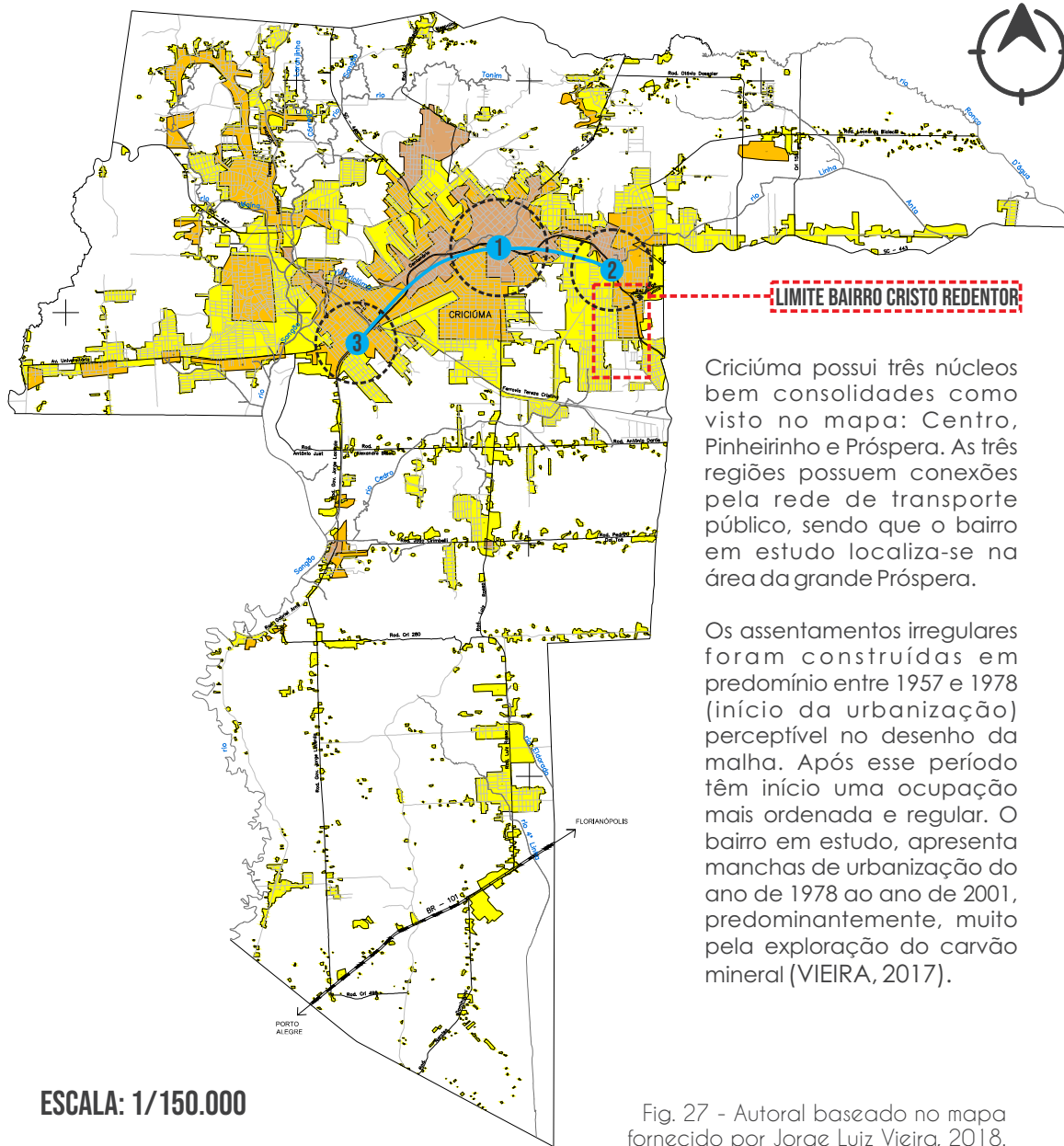


Fig. 27 - Autoral baseado no mapa fornecido por Jorge Luiz Vieira, 2018.

Criciúma possui três núcleos bem consolidados como visto no mapa: Centro, Pinheirinho e Próspera. As três regiões possuem conexões pela rede de transporte público, sendo que o bairro em estudo localiza-se na área da grande Próspera.

Os assentamentos irregulares foram construídas em predomínio entre 1957 e 1978 (início da urbanização) perceptível no desenho da malha. Após esse período têm início uma ocupação mais ordenada e regular. O bairro em estudo, apresenta manchas de urbanização do ano de 1978 ao ano de 2001, predominantemente, muito pela exploração do carvão mineral (VIEIRA, 2017).

## ANÁLISE DA PRODUÇÃO HABITACIONAL

Observa-se um número crescente e expressivo de conjuntos habitacionais de interesse social no município de Criciúma nos últimos anos. Por meio de sua análise constata-se duas problemáticas que são reflexos de como a questão habitacional é tratada em todo país: a localização dos empreendimentos e seu modelo de implantação. Os conjuntos têm sido implantados em sua grande maioria nas regiões periféricas e distantes dos centros urbanos, reforçando a lógica de atuação do mercado imobiliário privado em deslocar a população de baixa renda às zonas periféricas. Importante ressaltar que o modelo de implantação não produz espaços de qualidade em seu interior devido à padronização excessiva dos conjuntos, que se assemelham à carimbos, dada a massificação que este produz.

Fig. 28-29 - Conjunto Habitacional em Criciúma. Fonte: FMM Engenharia, 2015.



## COMPARATIVO DO CUSTO DA TERRA NO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

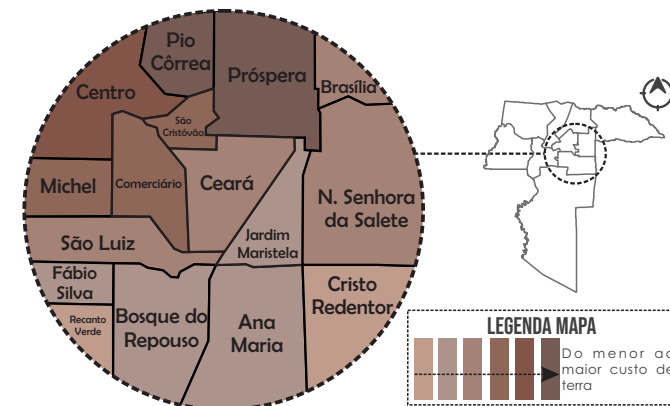


Fig. 30 - Custo da Terra em Criciúma. Fonte: Autoral baseado no TFG de Bruna Manique, 2015.

Os bairros onde o custo da terra é maior, são os bairros onde o Plano Diretor permite a construção de maior gabarito. Esta relação de custo de terra acontece em sua grande maioria a partir do mercado imobiliário.



# ANÁLISE HISTÓRICA - BAIRRO E SUB-RECORTE

O município esteve ligado ao desenvolvimento econômico a partir do carvão mineral. A partir de 1930, a política econômica passa a ter cunho nacionalista, em 1943 o Estado adquiriu o controle acionário da Carbonífera Próspera e explorou o carvão em Criciúma e Siderópolis, durante as décadas de 40 a 80 (SANTOS; MACIEL, 2003). No entanto, nos anos 1990 com o avanço do neoliberalismo como política a mineração e as atividades a ela ligadas a privatização de inúmeras empresas, inclusive da Carbonífera Próspera S/A. Em 1990 são fechadas as minas, o que representou a sua desativação provocando a demissão de 10 mil mineiros, gerando inúmeros prejuízos sociais (SANTOS; MACIEL, 2003; VIEIRA, 2017).

Fig. 31-32 - Extração de Carvão em Criciúma. Fonte: Prefeitura Criciúma, 2015.



Um destes é que inúmeras famílias ficaram sem renda suficiente para conseguir manter sua moradia, assim, passaram a ocupar as áreas próximas mineradas, de prejuízo ambiental ou em áreas de preservação permanente (inclusive no sub-recorte estudado), que teve sua ocupação iniciada nos anos 1990, coincidente com a desativação das mineradoras. A regularização fundiária do bairro aconteceu nos anos 2000, no entanto, a questão fundiária das famílias que se localizam sob área de preservação não foi resolvida por cunho legal e ambiental. Desta forma essas famílias, que se encontram em vulnerabilidade social não são visibilizadas pelo poder público (VIEIRA, 2017).

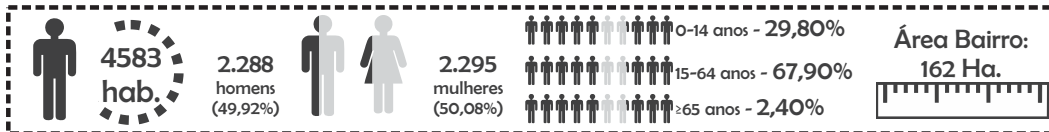
As quadras do bairro variam de acordo com o tipo de assentamento. As irregulares, em específico, possuem variadas formas e sugerem sucessivos deslocamentos de divisas providas de desmembramentos informais e adaptação aos meios naturais. As edificações se adaptam ao espaço disponível para construção, em grande maioria são agrupadas, feitas de modo autônomo utilizando sistemas construtivos ora permanentes, ora improvisados (VIEIRA, 2017).

Fig. 33 - Bairro Cristo Redentor. Fonte: Google Earth, 2017.



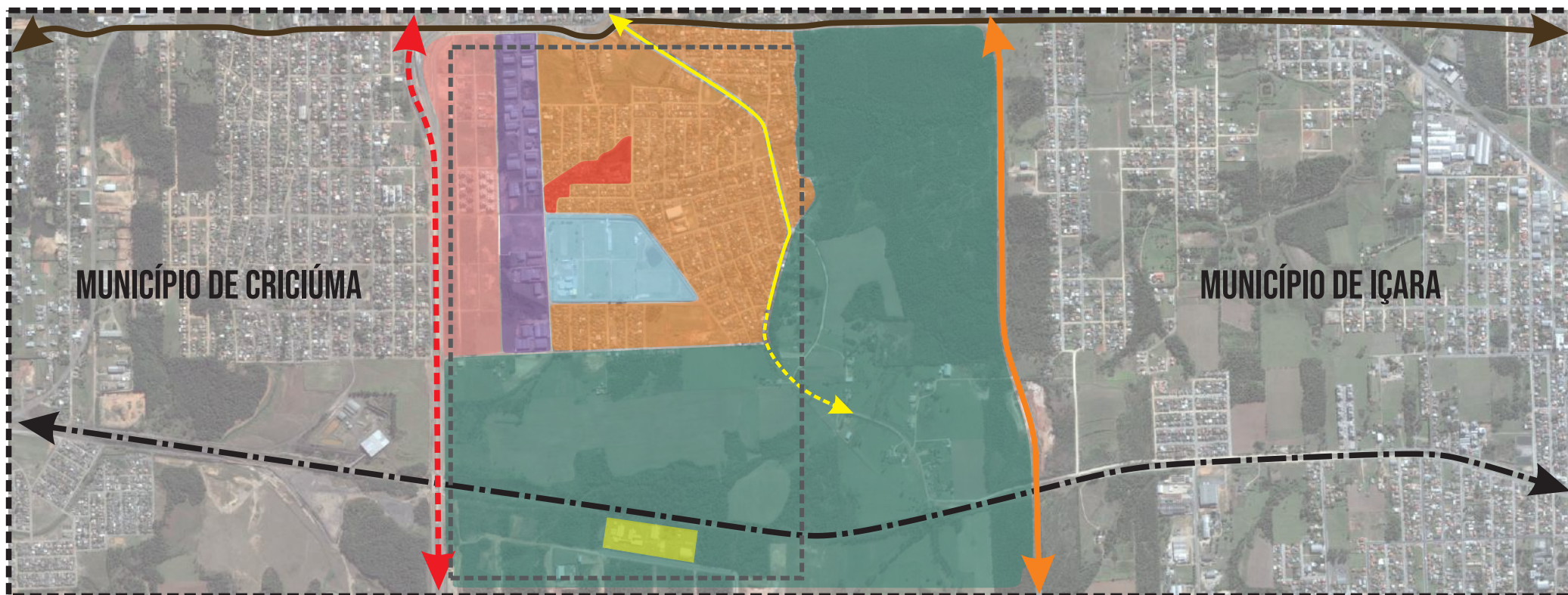
# ANÁLISE URBANA - BAIRRO E SUB-RECORTE

Antigamente o bairro costumava se chamar “Corda Bamba”, uma referência ao trem, que quando passava tremia o chão, dando a sensação de uma corda bamba. A comunidade tem forte vínculo com a religião, desta forma em 2005 a associação de moradores fez a escolha do novo nome, Cristo Redentor.



## CONFIGURAÇÃO URBANA DO BAIRRO - LIMITES

O bairro está localizado em uma franja rural-urbana, resultante de um processo induzido de segregação socioespacial que se estendeu por um período de aproximadamente 35 anos, hoje, relativamente integrada à cidade, passa a despertar novos interesses já que se encontra condicionada por fortes elementos urbanos da escala da cidade e da região, que vêm sendo implantados desde os anos 1990, com exceção do ramal ferroviário, que é dos anos 1960, como: anel de contorno viário, porto seco, via rápida (que por ser pensada como uma via indutora de atividades industriais e como faixas de rolamento rápido causam grandes impactos sobre o sistema viário e a valorização imobiliária da área), prolongamento da Avenida Centenário (em projeto), áreas degradadas por mineração, assentamentos irregulares e zonas industriais/ residenciais em ocupação espontânea ou planejada (VIEIRA, 2017).



ESCALA GRÁFICA: 0 100 200 300 400m

Fig. 34 - Mapa autoral baseado em imagem do Google Earth, 2018.

## LEGENDA DO MAPA DE ANÁLISE - RECORTE DOS BAIRROS - ESCALA GRÁFICA

 Limite do Bairro;	 Faixa de conjuntos habitacionais;	 Porto seco;	 R. Vitalino Scremin;	 Prolongamento Av. Centenário;
 Quadra do Sub-Recorte;	 Faixa de indústrias - colmeia industrial;	 Zr2 - Zona Residencial II;	 Via Rápida;	 Ferrovia Tereza Cristina - FTC;
	 Vazios urbanos;	 CT - Centro de Treinamento Criciúma;	 Avenida Centenário;	 Rodovia Jorge Zanatta.



# ANÁLISE URBANA - BAIRRO E SUB-RECORTE

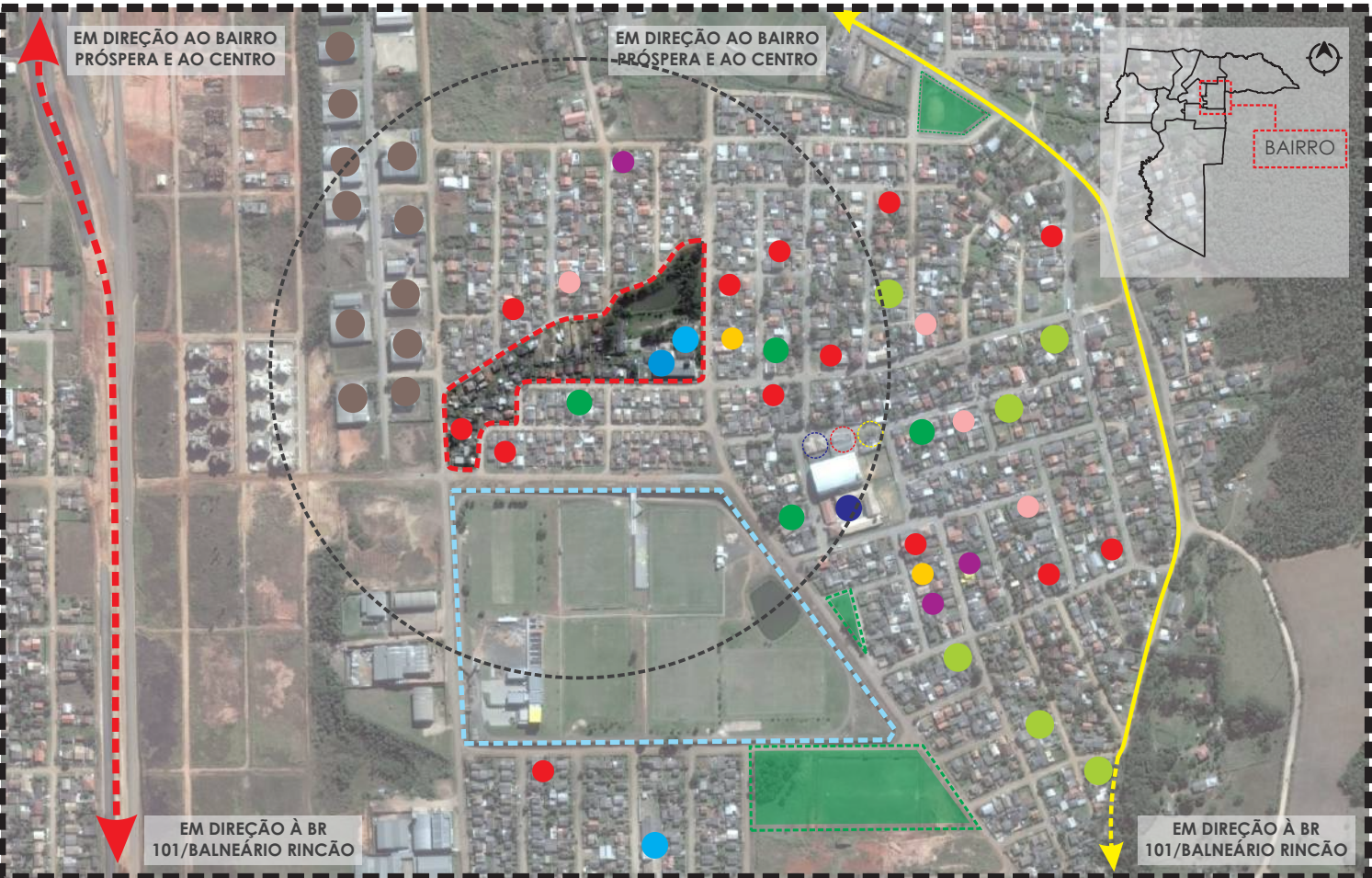


Fig 35 - Mapa autoral baseado em imagem do Google Earth, 2018.



## ANÁLISE INFRAESTRUTURA

O bairro conta uma boa provisão de equipamentos, em sua maioria comércio de uso vicinal à residência. A maior parte dos equipamentos ficam num raio de abrangência de 300 m do ponto central da quadra em destaque (assentamento estudado), num eixo de caminhabilidade satisfatório. Neste raio encontra-se a ABADEUS, uma creche, sede do Centro Comunitário Cristo Redentor Mais Verde - CRMV, Centro de Referência de Assistência Social - CRAS, Unidade Básica de Saúde - UBS, Escola de Ensino Fundamental Vilson Lalau e quadra esportiva. A ausência, como ocorre na maior parte das cidades é de espaços públicos, que ora são inexistentes ora são ínfimos e inadequados.

Fig. 36 - 37 - Imagens Bairro. Fonte: Arilton da Silva, 2015.

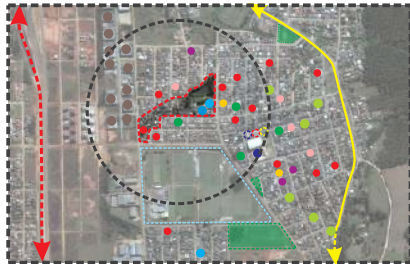




Fig. 38 - Mapa autoral baseado em imagem do Google Earth, 2018.

## ANÁLISE URBANA - SUB-RECORTE

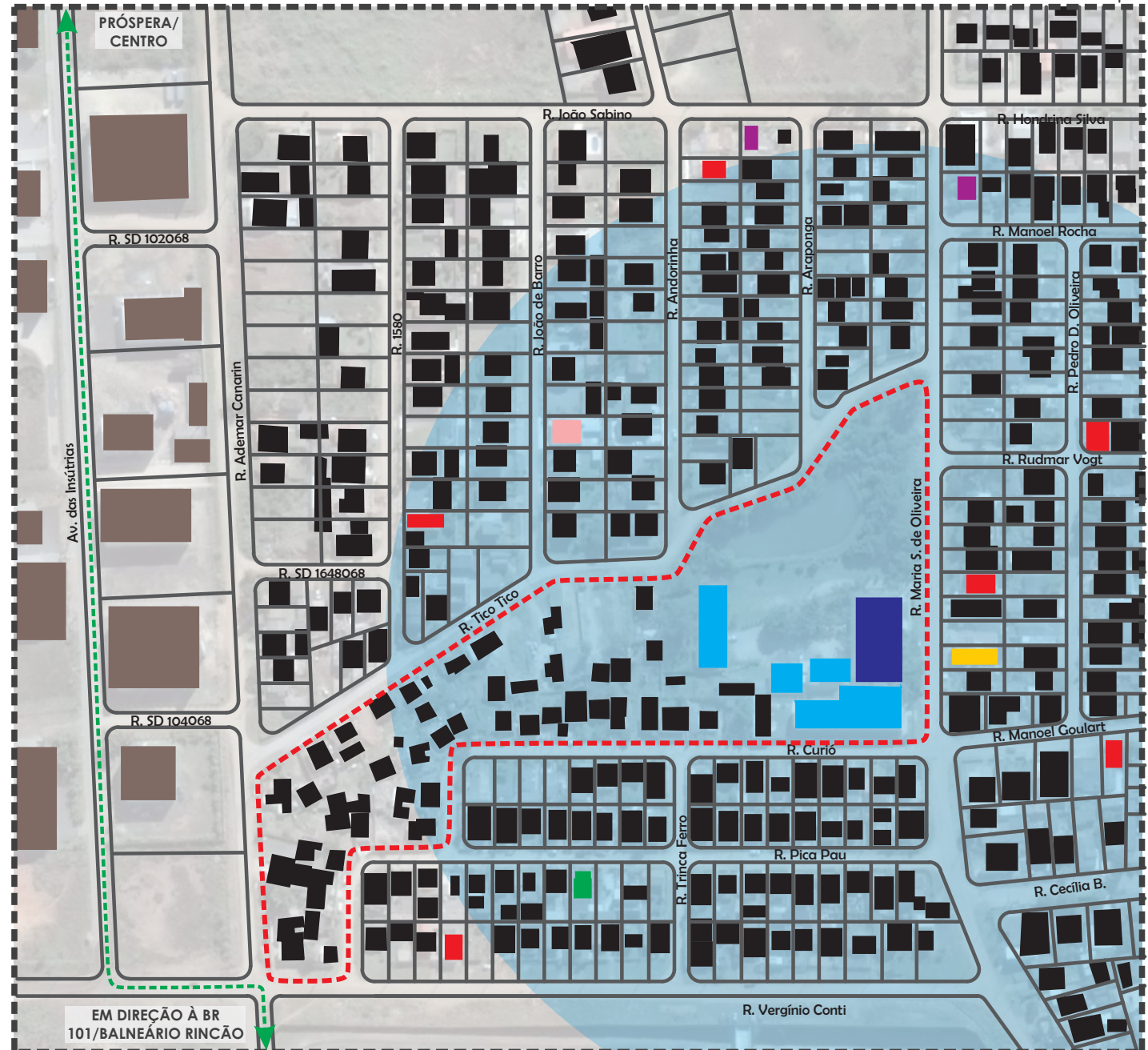
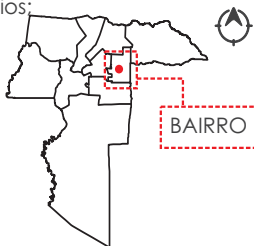
Observa-se uma faixa massiva industrial, além disso as quadras variam de acordo com o tipo de assentamento, as regulares apresentam assentamentos legais e as configurações irregulares e poligonais com variadas formas e tamanho sugerem sucessivos deslocamentos de divisas providas de desmembramentos informais e adaptação aos meios naturais (nascente). As edificações se adaptam ao espaço disponível para construção, na maioria das casas não há divisão de lotes e em grande parte são agrupadas, feitas de modo autônomo utilizando sistemas construtivos tradicionais com materiais ora permanentes, ora improvisados.



Encontra-se num raio de 300 metros dos principais equipamentos públicos do recorte do bairro.

## LEGENDA MAPA - SUB-RECORTE - ESCALA 1/2.500

- Creche - raio de 200m;
  - Indústrias;
  - Residencial - cheios;
  - Comércio - prod. alimentícios;
  - Comércio - roupas;
  - Serviços - salão de beleza;
  - Serviços - mecânica;
  - Serviços sociais - Abadeus;
  - Comércio - construção;
- Quadra do Sub-Recorte.



# ANÁLISE URBANA - SUB-RECORTE

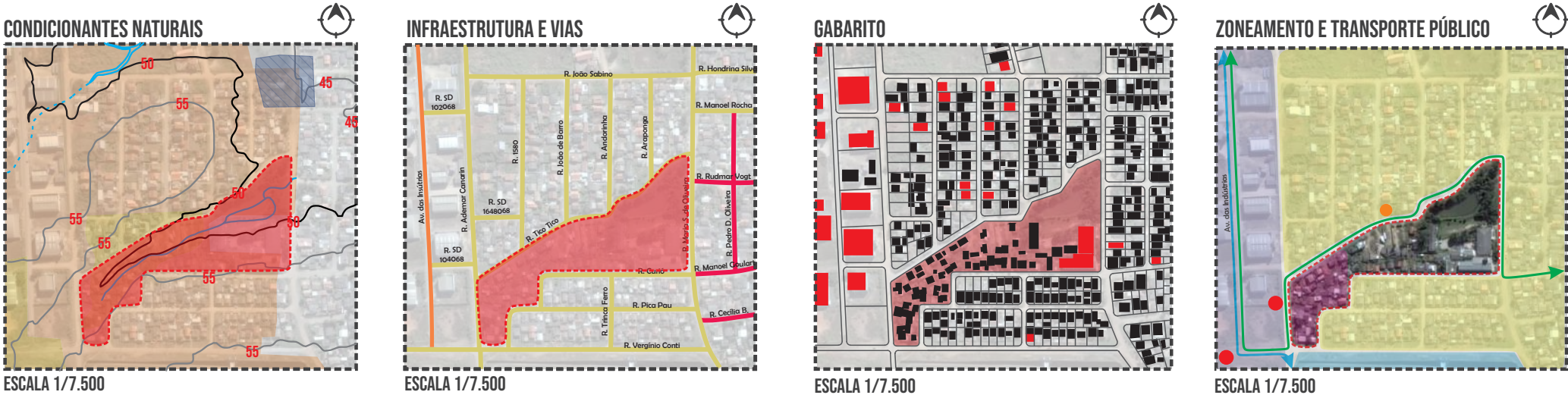
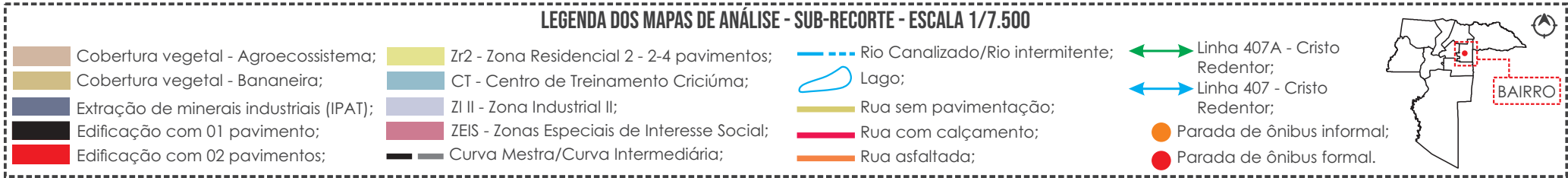


Fig. 39-42 - Mapas autorais baseado em imagem do Google Earth, 2018.



<p><b>CONDICIONANTES NATURAIS</b></p> <p>Extensa cobertura em agroecossistema com topografia levemente acentuada que entra em declive ao formar o talvegue onde a nascente corre em direção ao lago. Esta área configura-se como de preservação permanente, porém está atualmente ocupada ilegalmente. O sub-recorte também possui uma área minerada para extração de minerais industriais pela IPAT no ano de 2006.</p>	<p><b>INFRAESTRUTURA E VIAS</b></p> <p>O subrecorte possui, na grande maioria de sua estrutura viária ruas sem pavimentação e drenagem pluvial (cor ocre), as ruas pavimentadas com lajotas são as que concentram maior infraestrutura e equipamentos públicos (vermelho), e a única via pavimentada é a principal conexão do bairro, também por concentrar intensa produção das indústrias e ter maior hierarquia. Nenhuma via apresenta calçada delimitada e acessível.</p>	<p><b>GABARITO</b></p> <p>O trecho é predominantemente residencial, desta forma a maioria apresenta apenas 01 pavimento, com destaque de 02 para algumas edificações comerciais e de serviços. A mudança mais brusca de coroamento é entre a zona residencial e a zona industrial e de conjuntos habitacionais, onde quase todas as edificações possuem de dois (indústrias) a quatro pavimentos (conjuntos habitacionais).</p>	<p><b>ZONEAMENTO E TRANSPORTE PÚBLICO</b></p> <p>O subrecorte quase em totalidade configura-se como zona residencial 2 (de 02 a 04 pavimentos), o plano diretor determina apenas um trecho de ZEIS, que é conflitante com a área de preservação. O transporte público apresenta dois itinerários, a viagem dura ≈20min ao terminal Próspera, e 15min a mais em direção ao centro. Observamos uma parada formal (com estrutura) e uma informal (apenas os moradores têm conhecimento).</p>
--	---	---	---





## **CAPÍTULO III**

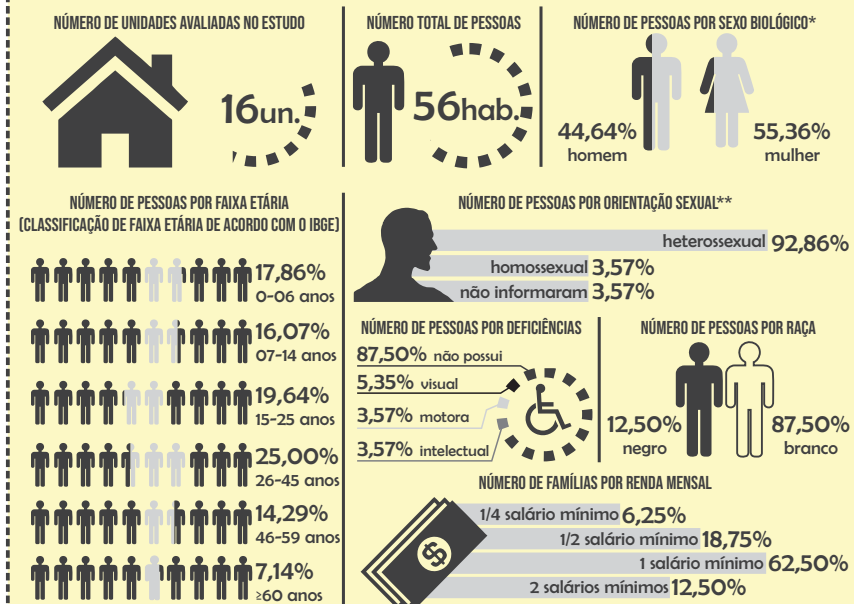
### **DIAGNÓSTICO SOCIAL SUB-RECORTE**

### **BAIRRO CRISTO REDENTOR**



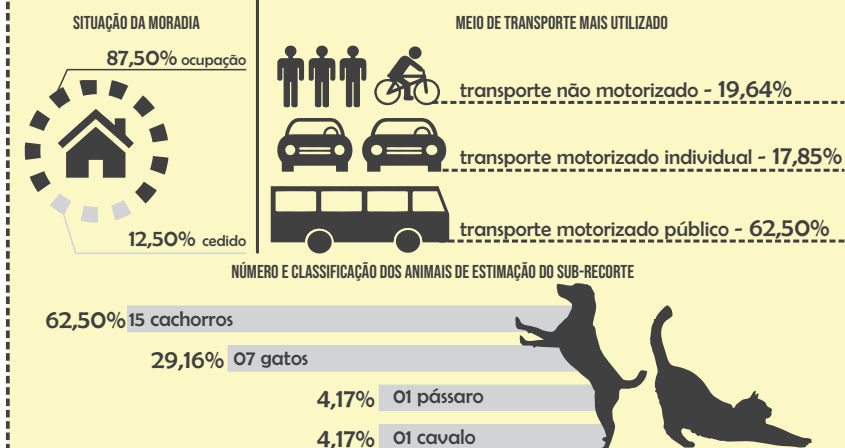
# DIAGNÓSTICO SOCIAL - SUB-RECORTE

## INFOGRÁFICO - RESULTADO DAS PESQUISAS



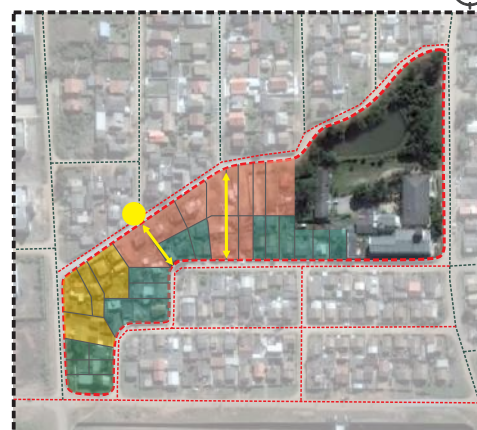
\*Sexo Biológico: sexo cromossômico ou o sexo genital, que pressupõe capacidades reprodutivas (APF, 2016).  
\*\*Orientação sexual: refere-se a sua sexualidade e por quem se sente atraído afetiva e sexualmente (APF, 2016).

## INFOGRÁFICO - RESULTADO DAS PESQUISAS



Com o objetivo de delinear um perfil da ocupação atual da área foram coletados os dados referentes às famílias do sub-recorte. Informações estas obtidas a partir do cadastro domiciliar realizado pelas agentes de saúde da unidade básica de saúde do Bairro Cristo Redentor. Estes dados são referentes aos moradores e às habitações (vide anexo 01), informações públicas disponíveis e com acesso garantido pela Lei de Acesso à Informação (nº 12.527 de 18 de Novembro de 2011), que determina que todas as informações produzidas ou sob guarda do poder público são públicas e, portanto, acessíveis a todos os cidadãos, ressalvadas as informações pessoais (identificações pessoais sigilosas). Desta forma, os dados considerados sigilosos (identificações pessoais) foram suprimidos das cópias realizadas (BRASIL, 2011).

## MAPEAMENTO ZONAS SEGURAS



- ✓ 16 unidades seguras;
- ✗ 11 unidades inseguras;
- ✕ 04 unidades indisponíveis.

O mapa apresenta os lotes e percursos sem autorização a serem adentrados na ausência da agente de saúde por medidas de segurança, vide controle do Primeiro Grupo Catarinense - PGC na região. As conversas informais foram realizadas em 5 das 16 unidades com permissão. As setas em amarelo representam os fluxos de travessia dos moradores e o círculo amarelo representa o ponto de ônibus.

Fig. 44-46 - Imagens Bairro. Fonte: Street View, 2017.



# DIAGNÓSTICO SOCIAL - SUB-RECORTE

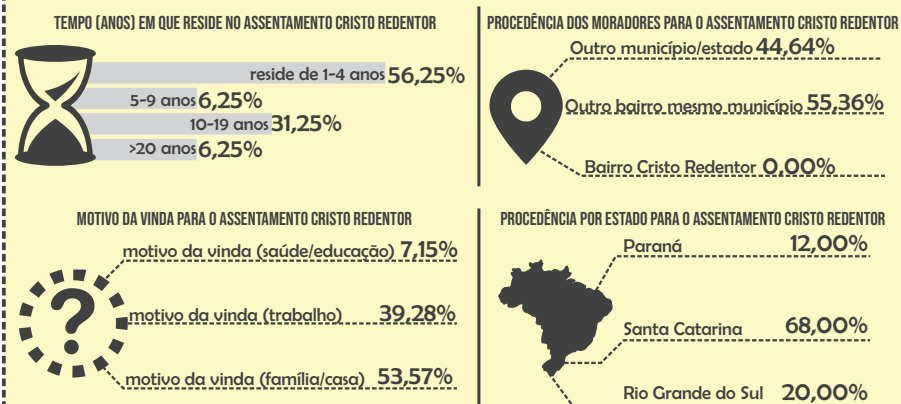
## CONSIDERAÇÕES SOBRE AS CONVERSAS INFORMAIS NO SUB-RECORTE

As conversas informais levaram em conta aspectos subjetivos como: relação afetiva e de memória com o local, anseio por reassentamento e as principais necessidades e impressões dos habitantes com o sub-recorte e bairro. Estas conversas trazem a constatação pela autora, como ouvinte, que grande parte dos moradores estabelece uma ligação afetiva positiva com o bairro, mas um comportamento de renúncia ao sub-recorte devido às péssimas condições de infraestrutura e do problema de segurança e abandono. Os principais problemas são as condições de moradia ocasionados pelo uso de materiais improvisados e por não ter assistência técnica no processo de construção; e o acesso dificultado às habitações agravadas pelos períodos de chuvas. Ainda, a segurança e o domínio de facções criminosas agrava o problema social.

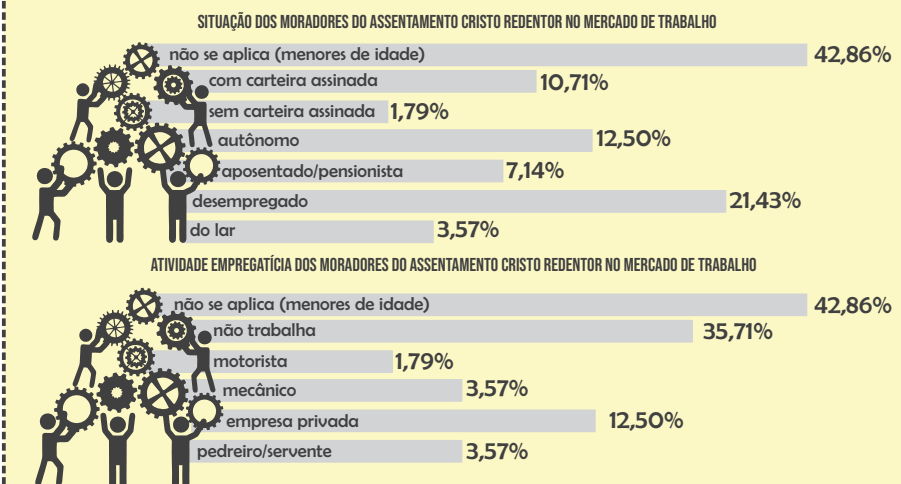
Fig. 47-49 - Imagens Bairro. Fonte: Street View, 2017.



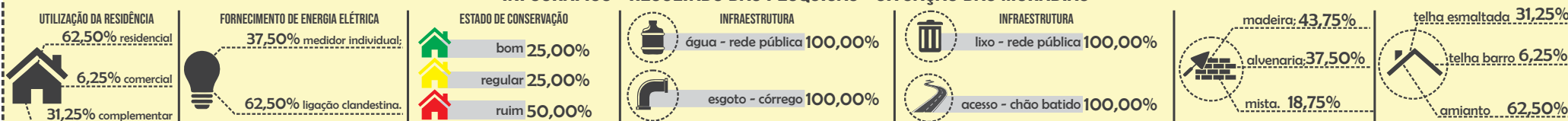
## INFOGRÁFICO - RESULTADO DAS PESQUISAS



## INFOGRÁFICO - RESULTADO DAS PESQUISAS



## INFOGRÁFICO - RESULTADO DAS PESQUISAS - SITUAÇÃO DAS MORADIAS







## **CAPÍTULO IV**

# **REFERENCIAIS ARQUITETÔNICOS**

Traumhaus - Escritório MVRDV  
Córrego do Antonico - Escritório MMBB  
Córrego Pirajussara - Libeskind + Arquitetos  
Casa Kualé - Amaury Perez + Arquitetos



# TRAUMHAUS (CASA DOS SONHOS) - MVRDV

- **Obra:** Traumhaus - «Casa dos Sonhos» (tradução livre do Alemão);
- **Arquiteto:** Grupo MVRDV + Traumhaus;
- **Ano:** 2015;
- **Local:** Mannheim, Alemanha;
- **Área:** 27.000m<sup>2</sup> ou 2,70 Ha.
- **Tipo de projeto:** Conjunto Habitacional;
- **Número de Unidades e Tipologias:** 18 tipologias;
- **Situação atual da obra:** Não informado.

## DESTAQUE DO REFERENCIAL

O projeto estabelece um conjunto de variações do design original da tipologia, cada uma concebida para apoiar um tipo diferente de constituição e perfil familiar, estabelecendo uma comunidade ricamente diversificada. Os espaços são pensados a criar diferentes hierarquias e ambientações.

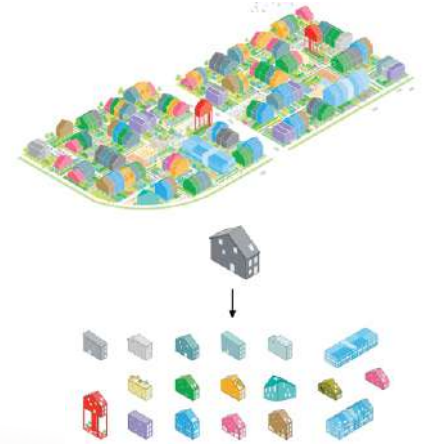


Fig. 51-53 - Traumhaus. Fonte: MVRDV, 2015.





# REURBANIZAÇÃO DO CÓRREGO DO ANTONICO - MMBB

- **Obra:** Reurbanização do Córrego do Antonico;
- **Arquiteto:** Grupo MMBB Arquitetos;
- **Ano:** 2009;
- **Local:** Paraisópolis, São Paulo, Brasil;
- **Área:** 37.713m<sup>2</sup> ou 3,77 Ha.
- **Tipo de projeto:** Urbano;
- **Número de Unidades e Tipologias:** 128 unidades;
- **Situação atual da obra:** Não informado.

## DESTAQUE DO REFERENCIAL

De problema a fonte de qualidade de vida, um canal a céu aberto passa a ter um novo significado e transformar o espaço público. O projeto busca alternativas de reconciliação com as águas e sua principal premissa baseia-se na transformação da drenagem em promoção de urbanidade nos locais por onde passa.



Fig. 54-55 - Reurbanização Córrego Antonico. Fonte: Vitruvius e MMBB, 2009.





# CONCURSO RENOVA SP, CÓRREGO PIRAJUSSARA - LIBESKIND + ARQUITETOS

- **Obra:** Concurso Renova SP - Córrego Pirajussara;
- **Arquiteto:** Libeskind + Arquitetos;
- **Ano:** 2011;
- **Local:** Pirajussara, São Paulo, Brasil;
- **Área:** Não informado.
- **Tipo de projeto:** Urbano;
- **Número de Unidades e Tipologias:** 128 unidades;
- **Situação atual da obra:** Não informado.

## DESTAQUE DO REFERENCIAL

O objetivo do projeto é aproximar o córrego da população e incentivar a participação da população em iniciativas pela preservação do meio-ambiente. O projeto considera o córrego como eixo estruturador, requalificando suas margens e recuperando paisagisticamente seu potencial até agora escondido.



Fig. 56-58 - Concurso Renova SP. Fonte: ArchDaily, 2011.





# 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;
- **Número de Unidades e Tipologias:** 01 unidade/01 tipologia;
- **Situação atual da obra:** Construído.

## DESTAQUE DO REFERENCIAL

Solução simples 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 regional.



Fig. 59-60 - Casa Kualé. Fonte: ArchDaily, 2018.





## 2º PRÊMIO ARQUITETURA CATARINENSE- CONCURSO IAB - BAIRRO CIDADE ALTA

- **Obra:** Bairro Cidade Alta;
- **Arquiteto:** Miguel Angel Pousadela, Jorge Luiz Vieira e Ademir França (Projeto de Extensão Habitat + Humano, Inclusivo e Sustentável);
- **Ano:** 2009-2013;
- **Local:** Cidade Alta, Forquilha, Santa Catarina, Brasil;
- **Área:** 60.000m<sup>2</sup> - 6,0Ha;
- **Tipo de projeto:** Urbano/Residencial;
- **Número de Unidades e Tipologias:** 112 unidades/03 tipologias;
- **Situação atual da obra:** Construído.

### DESTAQUE DO REFERENCIAL

Soluções de loteamento e, principalmente configuração de ocupação dos lotes que norteou o desenvolvimento deste trabalho. Possibilidades de ampliação das unidades tipológicas e variações das mesmas em projeto, aliadas ao uso vicinal e complementar na residência unifamiliar de 01 ou 02 pavimentos.

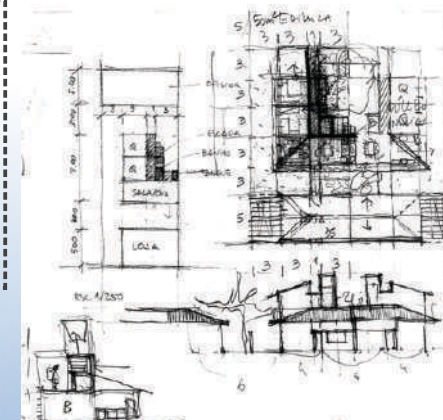
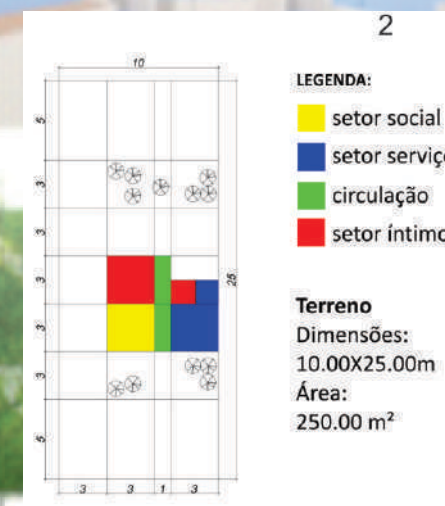


Fig. 61-63 - Experiência Cidade Alta. Fonte: Miguel Angel Pousadela, 2017.







## **CAPÍTULO V**

### **PARTIDO DE PROJETO**

Programa de Necessidades  
Pré-Dimensionamento  
Definição do Recorte  
Estudo Tipo-Morfológico Lotes  
Estudo Tipo-Morfológico Habitações  
Diretrizes e Ações Projetuais  
Proposta de Partido

# PROGRAMA HABITACIONAL E PRÉ-DIMENSIONAMENTO

A estrutura do programa de necessidades aqui estabelecida buscou ir além da definição tradicional de arquitetura que inclui a ordenação quantitativa e qualitativa dos cômodos. O programa baseou-se em transformar as atividades e ações cotidianas em elementos estruturadores dos espaços, tanto internos quanto externos. Assim sendo, estabeleceu-se que tipos de ambientes são necessários às respectivas funções cotidianas.

## ATIVIDADES REALIZADAS NO INTERIOR DA HABITAÇÃO

Desenvolvimento de uma habitação que contemple em sua unidade funcional as atividades que envolvam em seu interior a alimentação, descanso, educação, trabalho, ócio e relações entre pessoas.



## ATIVIDADES REALIZADAS NO EXTERIOR DA HABITAÇÃO

Desenvolvimento de uma habitação que contemple em sua unidade funcional as atividades que envolvam em seu exterior a iluminação, ventilação, socialização e relação com o ambiente e animais domésticos.

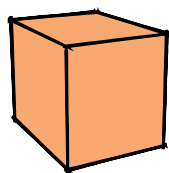


Necessário destacar que algumas atividades podem ser realizadas tanto interna quanto externamente, como: socialização e uso complementar (no interior como, por exemplo, um escritório ou oficina de artesanato ou externamente à habitação em uma oficina de lixo reciclável na edícula ou como um salão de beleza no estabelecimento comercial).

## UNIDADES HABITACIONAIS (FUNCIONAIS, SERVIÇO E COMPLEMENTAR) E SUAS CARACTERÍSTICAS

A habitação pode e necessita ampliar-se de modo versátil, pois o espaço doméstico é um espaço dinâmico, a casa é um programa sempre em transformação, desde a mudança dos mobiliários até mesmo a construção de novos cômodos. Sendo assim o crescimento está fundamentado na condição de mudança definida previamente. A seguir encontram-se os três módulos que compõem a habitação e suas funções características.

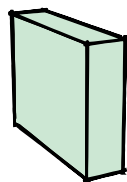
### UNIDADE MULTIFUNCIONAL - EMBRIÃO



Unidade embrião que reúne atividades multifuncionais íntimas (dormitórios), atividades de socialização internas (sala de jantar e estar) e varandas.



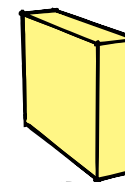
### UNIDADE DE SERVIÇOS - EMBRIÃO



Unidade embrião que reúne atividades de serviço (banheiros e lavanderia) e atividades de serviço externas à habitação (edícula e comércio).



### UNIDADE COMPLEMENTAR - AMPLIAÇÃO



Unidade que sofre ampliação, sendo utilizada como dormitório ou oficinas para trabalho. Sem ampliação torna-se terraço ou varanda para lazer.



Baseado na referência das Casas Concepto de Bernardo Martín, 2012.

# PROGRAMA HABITACIONAL E PRÉ-DIMENSIONAMENTO



**56 UNIDADES HABITACIONAIS, SENDO 28,57% TIPOLOGIA 01, 35,71% TIPOLOGIA 02 E 35,71% TIPOLOGIA 03**



340 máximo<sup>1</sup> hab.  
230 mínimo<sup>2</sup> hab.

<sup>1</sup>Máximo de Habitantes: considerando 2 pessoas por dormitório em cada tipologia e a ampliação de cada tipologia como um dormitório;

<sup>2</sup>Mínimo de Habitantes: considerando 2 pessoas por dormitório em cada tipologia e desconsiderando a ampliação.

## PARÂMETROS URBANÍSTICOS

- Índice de Aproveitamento (IA) - 1,00;
- Taxa de Ocupação (TO) - 50,00%;
- Taxa de Infiltração Mínima (TI) - 25,00%;
- Gabarito - Térreo + 01 pavimento;
- Lotes de esquina e lindeiros às ruas permitem estabelecimentos comerciais;
- Lotes de meio de quadra não permitem estabelecimentos comerciais;
- Os estabelecimentos comerciais poderão se alinhar à testada das ruas;
- Edículas privadas permitem usos complementares<sup>1</sup>;
- Os recuos frontais, laterais e de fundos dos lotes e sua forma de ocupação são definidos a partir do estudo tipo-morfológico dos lotes que são então, agrupados por tipologia, como visto na página 57-61.

<sup>1</sup>Uso Complementar: artesanato, confecção, reciclagem, etc.

## PROGRAMA HABITACIONAL

- 56 lotes privativos que variam de 200m<sup>2</sup>-250m<sup>2</sup>;
- 16 unidades habitacionais da tipologia 01;
- 20 unidades habitacionais da tipologia 02;
- 20 unidades habitacionais da tipologia 03;
- 04 unidades adaptadas à redução de mobilidade (idosos)\*;
- 03 unidades adaptadas à deficiência física/motora\*;
- 02 unidades adaptadas à deficiência visual\*;
- 35 lotes privativos permitem acesso por veículo;
- 20 lotes privativos não permitem acesso por veículo;
- Bicicletário (mínimo 56 vagas);
- Áreas coletivas de lazer em núcleos de diferentes hierarquias.

\*unidades adaptadas: baseado no diagnóstico e estatística social (pág. 38-39).

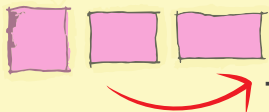
### TIPOLOGIA 01 - 01 DORMITÓRIO



- casais;
- casal de idosos;
- mãe ou pai solo e criança.

#### PROGRAMA E PRÉ-DIMENSIONAMENTO

- Funcional - cozinha: -----10m<sup>2</sup>
- Serviço - lavanderia: -----5m<sup>2</sup>
- Serviço - banheiro: -----3m<sup>2</sup>
- Funcional - sala de estar: -----12m<sup>2</sup>
- Funcional - varanda: -----5m<sup>2</sup>
- Funcional - 01 dormitório: -----10m<sup>2</sup>
- Complementar<sup>1</sup>: Ampliação -----10m<sup>2</sup>
- Comércio: -----20m<sup>2</sup>
- Edícula: -----20m<sup>2</sup>



EMBRIÃO<sup>2</sup> - 45M<sup>2</sup>  
EMBRIÃO + AMPLIAÇÃO<sup>3</sup> - 55M<sup>2</sup>  
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA<sup>4</sup> - 95M<sup>2</sup>

### TIPOLOGIA 02 - 02 DORMITÓRIOS



- casais com filho único;
- casal com dois filhos do mesmo gênero.

#### PROGRAMA E PRÉ-DIMENSIONAMENTO

- Funcional - cozinha: -----10m<sup>2</sup>
- Serviço - lavanderia: -----5m<sup>2</sup>
- Serviço - banheiro: -----3m<sup>2</sup>
- Funcional - sala de estar: -----12m<sup>2</sup>
- Funcional - varanda: -----5m<sup>2</sup>
- Funcional - 02 dormitórios: -----cada um com 10m<sup>2</sup>
- Complementar<sup>1</sup>: Ampliação -----10m<sup>2</sup>
- Comércio: -----20m<sup>2</sup>
- Edícula: -----20m<sup>2</sup>



EMBRIÃO<sup>2</sup> - 55M<sup>2</sup>  
EMBRIÃO + AMPLIAÇÃO<sup>3</sup> - 65M<sup>2</sup>  
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA<sup>4</sup> - 105M<sup>2</sup>

### TIPOLOGIA 03 - 03 DORMITÓRIOS



- casais com 02 filhos de gêneros diferentes;
- casais com 03 filhos (sendo 02 de gêneros iguais).

#### PROGRAMA E PRÉ-DIMENSIONAMENTO

- Funcional - cozinha: -----10m<sup>2</sup>
- Serviço - lavanderia: -----5m<sup>2</sup>
- Serviço - banheiro: -----3m<sup>2</sup>
- Funcional - sala de estar: -----12m<sup>2</sup>
- Funcional - varanda: -----5m<sup>2</sup>
- Funcional - 03 dormitórios: -----cada um com 10m<sup>2</sup>
- Complementar<sup>1</sup>: Ampliação -----10m<sup>2</sup>
- Comércio: -----20m<sup>2</sup>
- Edícula: -----20m<sup>2</sup>



EMBRIÃO<sup>2</sup> - 65M<sup>2</sup>  
EMBRIÃO + AMPLIAÇÃO<sup>3</sup> - 75M<sup>2</sup>  
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA<sup>4</sup> - 115M<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Uso Complementar: artesanato, confecção, reciclagem, etc.; <sup>2</sup>Embrião: considera-se os cômodos, exceto ampliação, comércio e edícula; <sup>3</sup>Embrião +Ampliação: todos os cômodos+ampliação; <sup>4</sup>Total Área Construída: todos os cômodos+ampliação+comércio+edícula.



# DEFINIÇÃO DO RECORTE - TERRENO

## CONDICIONANTES NATURAIS - 01 - 15 METROS

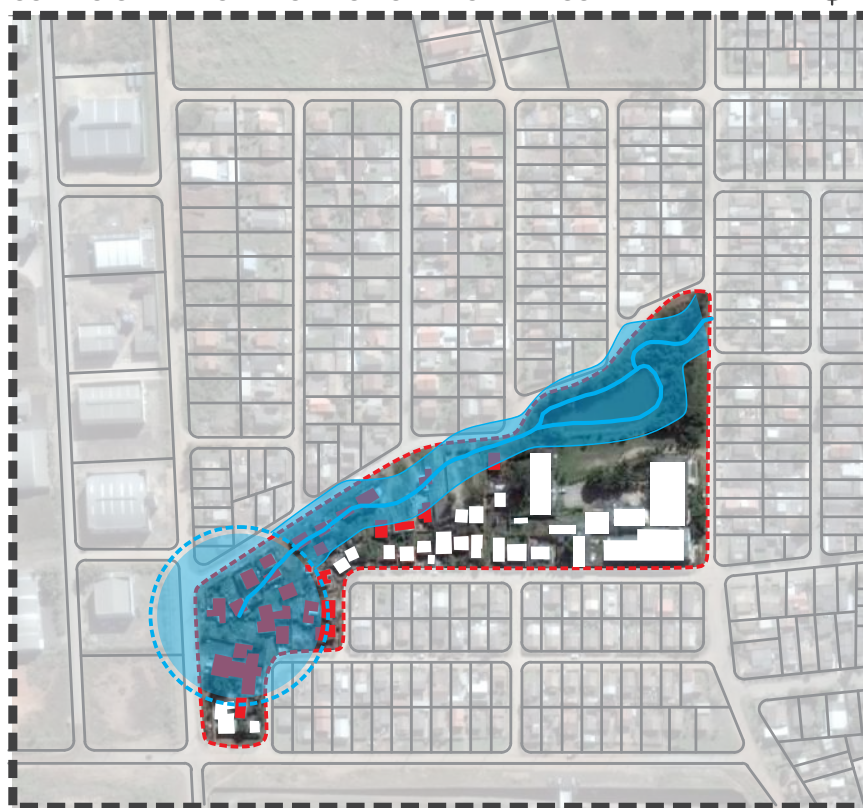


Fig. 65 - Mapa autoral baseado em imagem do Google Earth, 2018.

## CONDICIONANTES NATURAIS - 02 - 30 METROS

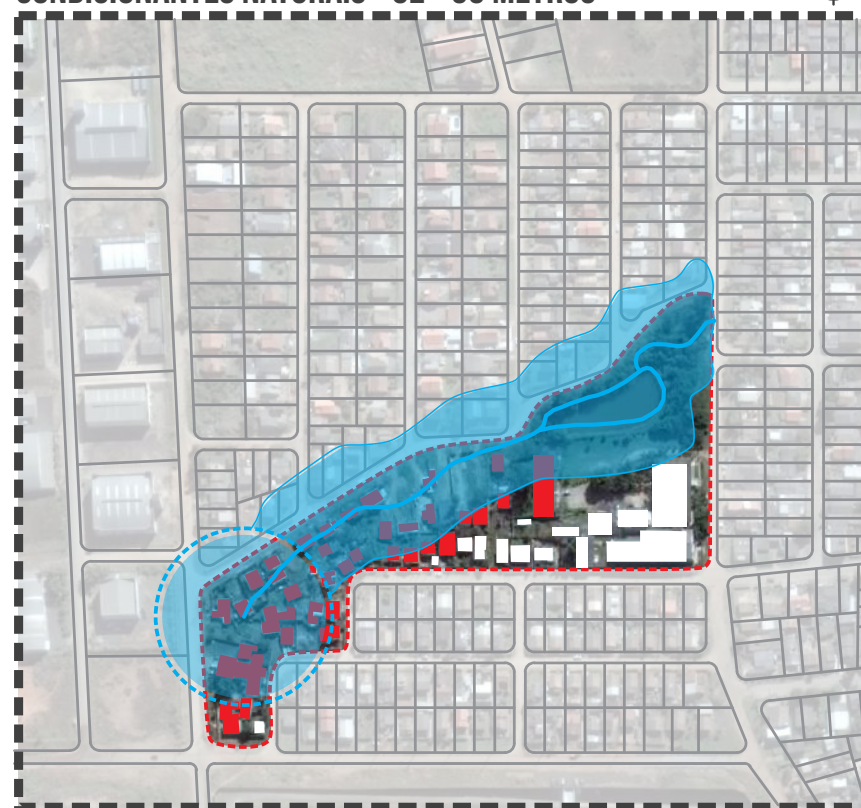


Fig. 66 - Mapa autoral baseado em imagem do Google Earth, 2018.

### LEGENDA DOS MAPAS DE ANÁLISE - SUB-RECORTE - ESCALA GRÁFICA INDICADA

— Fluxo original e fluxo alterado do córrego; ● Raio da nascente - 50m; - - Limite do sub-recorte; ■ Habitações afetadas; □ Habitações não afetadas.

## SIMULAÇÕES AUTORAIS DOS CRITÉRIOS AMBIENTAIS E DE LEGISLAÇÃO

Inicialmente foram realizadas pela autora duas simulações relacionadas aos aspectos ambientais e legais no recorte. Na primeira foi admitido um raio de proteção de 50 metros da nascente e uma faixa *non aedificand* de 15 metros de proteção com mata ciliar. Assim, podemos perceber que das 31 habitações, 19 residências foram afetadas pela faixa de proteção e deveriam ser retiradas.

Na segunda simulação foi admitido um raio de proteção de 50 metros da nascente e uma faixa *non aedificand* de 30 metros de proteção com mata ciliar. Assim, podemos perceber que 24 residências das 31 habitações foram afetadas pela faixa de proteção. As duas situações consideradas como ideais do ponto de vista ambiental e legal incorporam quase que todo o território disponível da quadra inviabilizando uma disposição de habitações que configure este espaço.

# DEFINIÇÃO DO RECORTE - TERRENO

SITUAÇÃO IDEAL - CONFIGURAÇÃO MORFOLÓGICA

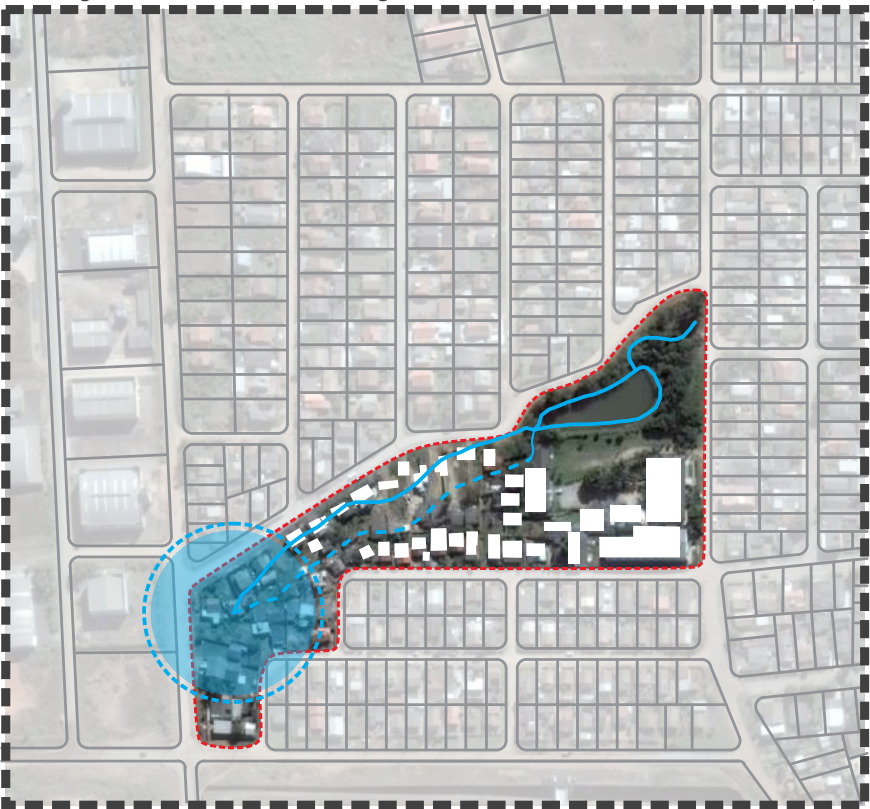


Fig. 67 - Mapa autoral baseado em imagem do Google Earth, 2018.

SITUAÇÃO ATUAL - FRAGMENTAÇÃO MORFOLÓGICA

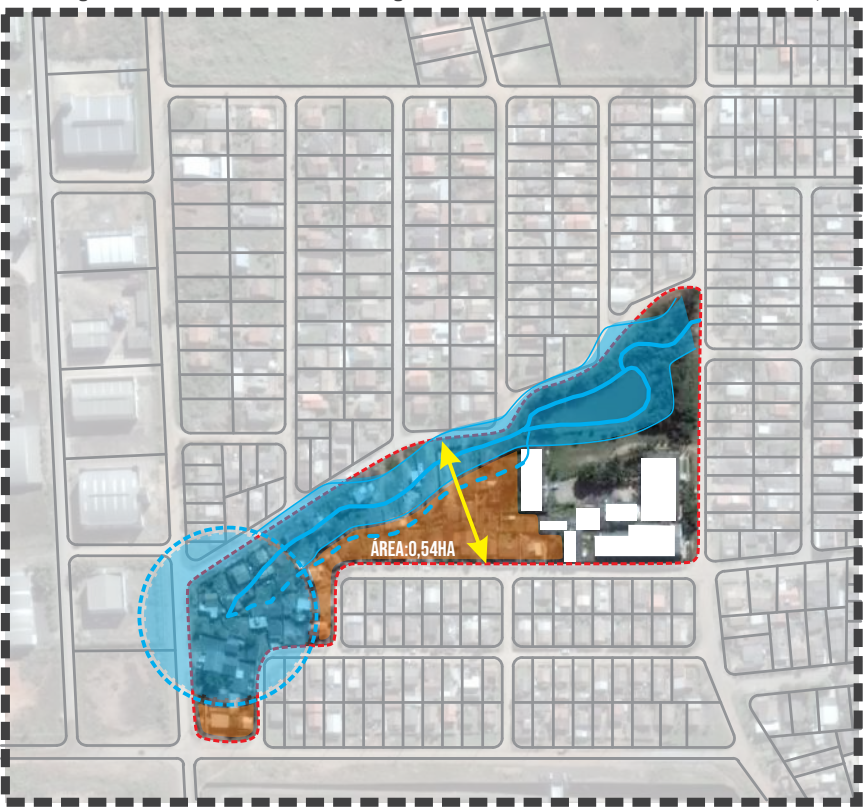


Fig. 68 - Mapa autoral baseado em imagem do Google Earth, 2018.

LEGENDA DOS MAPAS DE ANÁLISE - SUB-RECORTE - ESCALA GRÁFICA INDICADA

 Fluxo original e fluxo alterado do córrego;

 Raio da nascente - 50m;

 Limite do sub-recorte;

 Espaço Residual;

 Intervalo entre quadras.

## SIMULAÇÕES AUTORAIS DOS CRITÉRIOS MORFOLÓGICOS DE CONFIGURAÇÃO DA OCUPAÇÃO

Observa-se que o curso do córrego, que atualmente é poluído por constante despejo do esgoto sanitário destas moradias, é contíguo à Rua Tico Tico (como pode se ver no esquema ao lado) o que não permite que as moradias configurem este espaço nas duas bordas. Do ponto de visto morfológico o espaço torna-se fragmentado e sujeito a recorrentes ocupações (como pode se ver no esquema acima).

Isto posto o **objetivo do trabalho** foi assegurar a permanência dos moradores no seu recorte original, preservando o sentimento de pertencimento com o seu espaço. Deste modo, inverte-se o conceito e imagem do córrego atualmente inóspito, sujo e desagradável, por meio de um córrego recuperado a céu aberto que passa a aproximar a água da população e incentivar a participação em iniciativas pela preservação do meio-ambiente.

ETAPAS DE PARTIDO - AÇÃO 01



Fig. 69 - Mapa autoral baseado em imagem do Google Earth, 2018.

ETAPAS DE PARTIDO - AÇÃO 02



Fig. 70 - Mapa autoral baseado em imagem do Google Earth, 2018.

Delimitar o eixo estruturador do recorte por meio do corredor verde e as áreas de proteção ambiental que estabelecem a conexão entre as duas quadras.

Em seguida são demarcadas as faixas de proteção e delimitado o domínio do carro, os eixos caminháveis internos e externos ao recorte e as faixas de ciclovias.

LEGENDA DOS MAPAS DE PARTIDO - SUB-RECORTE - ESCALA GRÁFICA INDICADA

Fluxo original e fluxo alterado do córrego; Raio da nascente - 50m; Faixa de proteção - APP; Habitações Existentes; Caminhos/Ruas Principais.

ESQUEMAS CONCEITUAIS DA PROPOSTA DE INTERVENÇÃO - AÇÕES E DIRETRIZES DE PROJETO

Devido ao seu curso d'água não possibilitar a conformação do espaço, o mesmo foi deslocado, mantendo seus pontos iniciais e finais. A quadra não permite, após sua ordenação manter todos os moradores no mesmo espaço. Em função da demanda, a realocação também abrange um terreno vazio próximo, avaliado de acordo com os critérios como o terreno mais qualificado para a intervenção (vide página 54). O córrego não apresenta episódios de inundações ou sequer alagamentos devido à sua bacia de retenção. O mesmo possui atualmente projetos de futuras intervenções devido à questão sanitária em que se encontra. Assim, o seu deslocamento possibilita a configuração das moradias em ambas as margens promovendo a conformação deste espaço. O córrego torna-se o eixo estruturador de atuação, por meio da requalificação e recuperação paisagística de suas margens mediante técnicas de bio-engenharia.



# DEFINIÇÃO DO RECORTE - TERRENO

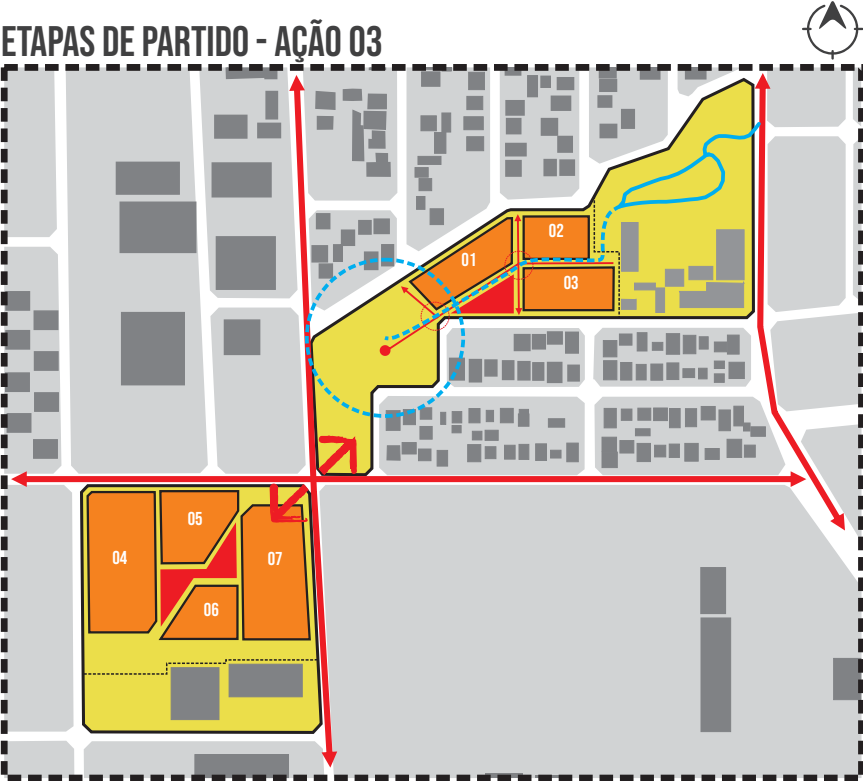


Fig. 71 - Mapa autoral baseado em imagem do Google Earth, 2018.

São criadas duas praças para suprir a carência de espaços públicos, com o objetivo de serem pontos de conexão e articulação entre quadras, respeitando os fluxos de travessia e núcleos de encontros já existentes (página 38).

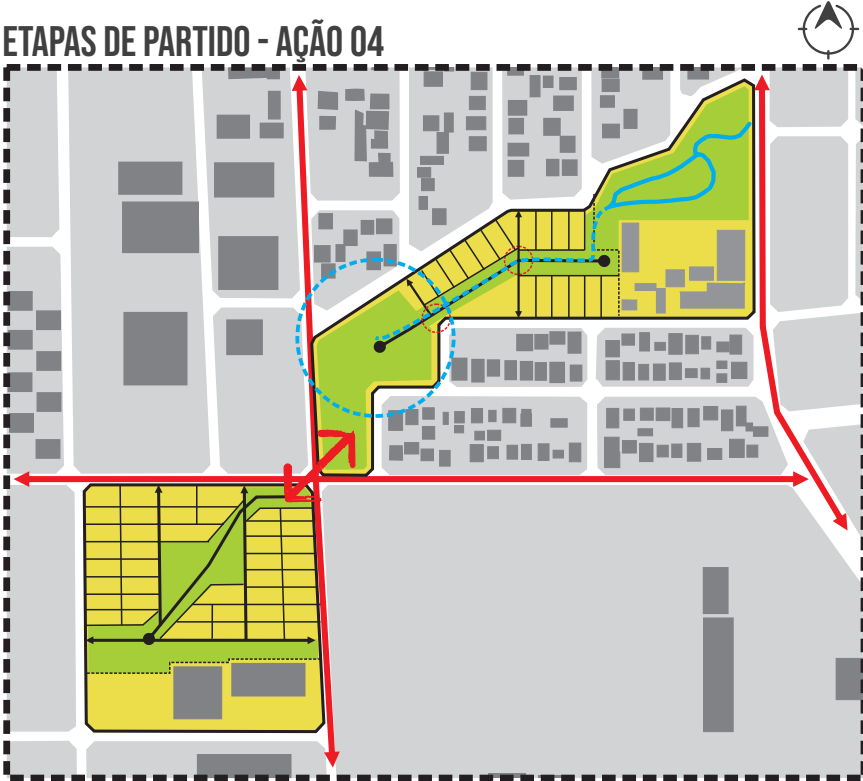


Fig. 72 - Mapa autoral baseado em imagem do Google Earth, 2018.

No restante das áreas são estabelecidos 07 conjuntos condominiais estruturados pelo corredor verde, em seguida são demarcados os domínios dos carros, eixos caminháveis e as cicloviás.

LEGENDA DOS MAPAS DE PARTIDO - SUB-RECORTE - ESCALA GRÁFICA INDICADA

--- Fluxo alterado do córrego; ● Raio da nascente - 50m; ■ Conjuntos; ■ Faixa de proteção - APP; ● Praças/pontos articulação; ■ Habitações; ↔ Caminhos/Ruas.

## ESQUEMAS CONCEITUAIS DA PROPOSTA DE INTERVENÇÃO - AÇÕES E DIRETRIZES DE PROJETO

Mantém-se o raio de 50 metros de proteção à nascente, com faixas *non aedificand* de área verde de no mínimo 5 metros de cada lado, com expansão em áreas públicas, viabilizando a inserção dos lotes. O córrego, não mais visto de forma desagradável e adverso, cria uma centralidade linear composta por um eixo cívico de convivência, abertos a inúmeras possibilidades de resignificação da população. O planejamento envolve a ordenação e qualificação desta ocupação, proporciona que a água, assim recuperada, seja tratada como agente transformador dos espaços e da vida urbana assegurando a permanência dos moradores. A reconciliação com as águas pode ser desfrutada no cotidiano da população. Senso assim, sua principal premissa baseia-se na transformação do córrego, hoje poluído, em um sistema de promoção de urbanidade.

# DEFINIÇÃO DO RECORTE - TERRENO

Consulta ao Professor **Eduardo Juan Soriano-Sierra**<sup>1</sup> acerca do partido de projeto e das faixas mínimas de proteção de mata ciliar no recorte, com o objetivo de obter uma visão de um profissional da área da biologia acerca do trabalho, além de esclarecer questões que remetem à sua área de atuação. Seu parecer acerca do contexto e situação do recorte estudado neste trabalho:

«O código florestal Brasileiro foi revisto recentemente e é esse código florestal que indica o tamanho da mata ciliar que deve preservar o rio ou o curso d'água. Esse código florestal determinava antes que a faixa ciliar tinha que ser de 30 metros de cada margem do curso d'água para a proteção do córrego ou do rio mas agora o tamanho de proteção do curso d'água reduziu muito. Eu acredito que 5 metros é muito pouco, mas para uma questão de paisagismo em área urbana pode ser bastante suficiente. Acredito que estes 5 metros fazendo uma boa escolha de plantas resultará numa boa proteção ao curso d'água e também pode obter um efeito paisagístico positivo».

<sup>1</sup>Eduardo Juan Soriano-Sierra é Bacharel e Licenciado em Ciências Biológicas pela Universidade Federal de Santa Catarina (1986), Mestre em Oceanografia Biológica - Université Bordeaux I - França (1988), Doutor em Ecologia de Ecossistemas - Université Bordeaux I - França (1992), Pós Doutor em Análise da Paisagem aplicada a Ecossistemas Costeiros - Université Bordeaux I - França (1994). É Professor Associado da Universidade Federal de Santa Catarina, atuando na Graduação em Ciências Biológicas, ministrando disciplinas de Ecologia e de Estudos de Impacto Ambiental. Atua na área de Ecologia de Ecossistemas Costeiros e na área de Gestão do Conhecimento e da Sustentabilidade.



Fig. 73 - Esquema autoral, 2018.

## FLUXOS DE PEDESTRES E CICLOFAIXA



## DOMÍNIO PÚBLICO VERSUS PRIVADO



Fig. 74 - Autoral baseado no Google Earth, 2018.

As duas quadras priorizam os eixos caminháveis, que são possíveis devido à proximidade das duas quadras, estabelecendo travessia segura entre os dois recortes. Além disso o recorte possibilita o uso complementar da bicicleta como meio alternativo de transporte.

ESCALA 1/7.500



Fig. 75 - Autoral baseado no Google Earth, 2018.

As duas quadras apresentam um equilíbrio entre área pública e privada, esta última conferida por meio dos lotes privativos e da Instituição ABADEUS. A área pública foi demarcada pelo corredor verde, pelos eixos caminháveis e principalmente pelas duas praças criadas.

ESCALA 1/7.500

## CONEXÃO DO EIXO DA CICLOVIA COM O ENTORNO - ESCALA GRÁFICA

O eixo permite percorrer todo o recorte por meio do uso da bicicleta e deslocar-se para os equipamentos de uso público no bairro, como visto no mapa do bairro abaixo, a linha amarela mostra a conexão com os equipamentos e a Avenida Centenário.



Fig. 76 - Autoral baseado no Google Earth, 2018.

ESCALA GRÁFICA: 0 40 80 120 160m



# DEFINIÇÃO DO RECORTE ADJACENTE - TERRENO

Para a seleção da área adjacente foram identificados vazios inseridos na área de urbanização consolidada, e mais qualificada da oferta de transporte público coletivo e equipamentos e serviços urbanos. Dessa forma, delimitou-se um recorte de levantamentos, abrangendo toda a extensão do bairro Cristo Redentor.

## CRITÉRIOS PARA ESCOLHA DO TERRENO

### UNIDADES ESCOLARES

A proximidade de escolas é importante pois possibilita o deslocamento a pé dos estudantes, especialmente, no ensino infantil.

### ÁREAS DE CONCENTRAÇÃO DE EMPREGO

A proximidade das áreas de concentração de emprego diminuem o tempo de deslocamento entre habitação e trabalho, proporcionando melhor acesso às oportunidades de renda e maior qualidade de vida.

### TRANSPORTE PÚBLICO

A proximidade de paradas e a oferta abundante de horários das linhas de ônibus são requisitos importantes, visto que este é o principal meio de transporte da população alvo do trabalho.

### ÁREAS MINERADAS

As áreas que passaram por processo de mineração constituem risco ambiental e de contaminação da população, e por isso devem ter sua ocupação analisada de maneira criteriosa.

### ZONEAMENTO

É importante verificar no zoneamento proposto no Plano Diretor quais as direções e incentivos propostos para o município.

### INFRAESTRUTURA VIÁRIA

A infraestrutura viária é fator determinante da inserção urbana das localizações da cidade, devendo ser considerada na escolha da área a ser trabalhada.

### ZEIS E COMPULSORIEDADE DO SOLO

É importante levantar se existem vazios urbanos destinados à futuras Zeis, pelo Plano Diretor e se os vazios levantados são áreas de utilização compulsória, a fim de identificar a oferta de áreas para HIS.

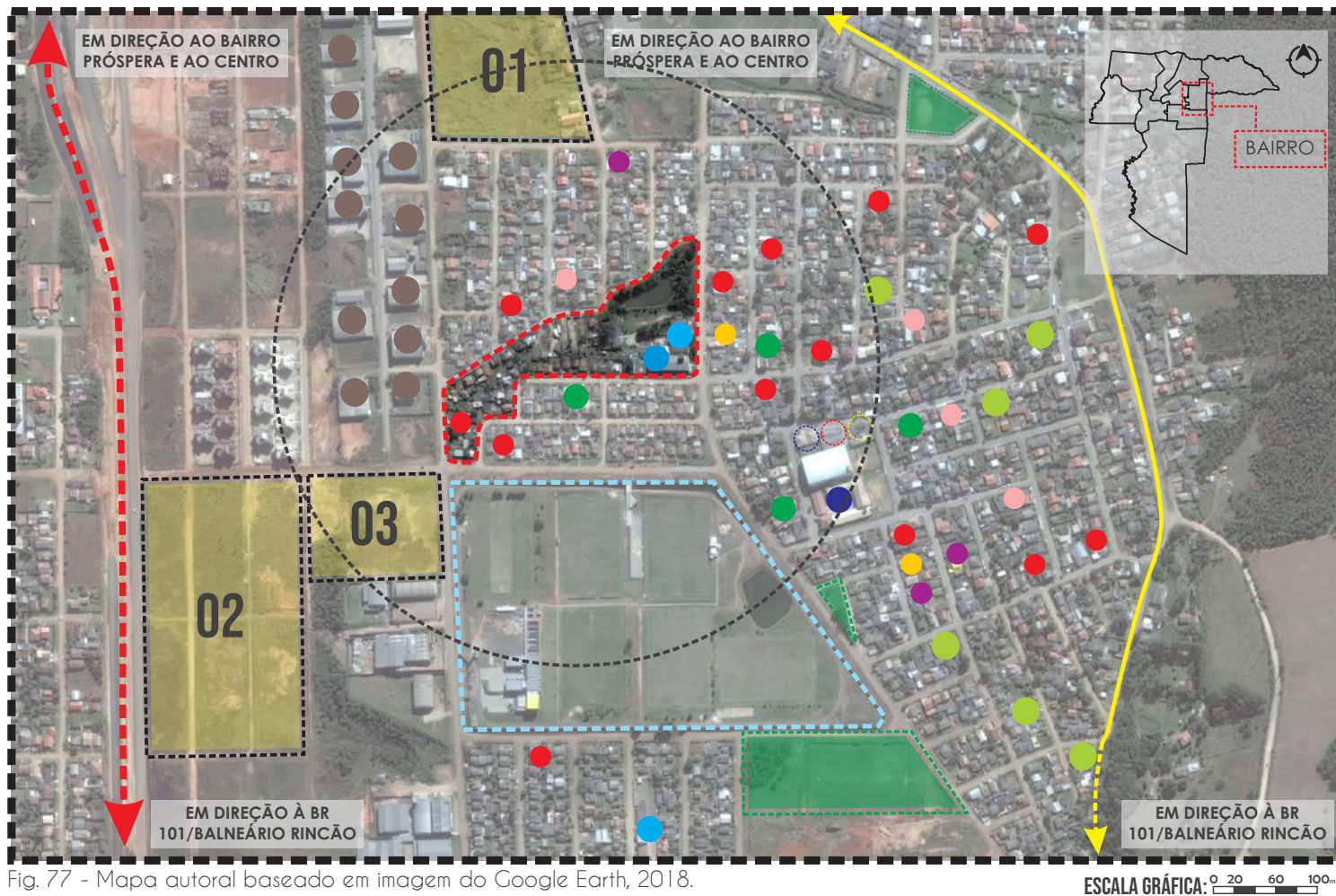


Fig. 77 - Mapa autoral baseado em imagem do Google Earth, 2018.

### LEGENDA DO MAPA DE ANÁLISE - BAIRRO - ESCALA GRÁFICA

- |                                       |                               |                         |  |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|--|
| ● Comércio - restaurantes/bares;      | ● Serviços - mecânica;        | ○ Raio de 300m;         | ■ Campo Futebol/Praças;                                      |
| ● Comércio - produtos alimentícios;   | ● Serviços - salão de beleza; | ○ Centro Comunitário;   | ■ Terrenos Vazios Estudados;                                 |
| ● Comércio - materiais de construção; | ● Social - ABADEUS;           | ○ CRAS Cristo Redentor; | ■ C. T Criciúma E.C.;  |
| ● Comércio - roupas;                  | ● Escola Fundamental;         | ○ UBS Cristo Redentor;  | → Via Rápida/Av. Centenário/Prolongamento da Av. Centenário. |
| ● Creche;                             | ● Serviços - indústrias;      |                         |  |



# DEFINIÇÃO DO RECORTE ADJACENTE - TERRENO

O terreno que mais possui características positivas à realocação dos moradores é o terreno 03, sendo necessário o remembramento entre 3 lotes que geram uma área de 1,67 Ha. É próximo aos equipamentos e ao transporte público e estabelece uma importante relação entre a nova ocupação e a antiga ocupação.

## ETAPAS LEGAIS PARA USO DO TERRENO ESCOLHIDO

**1º)** Converter ao poder público à área concedida a título de doação que não está cumprindo sua função social de acordo com o art. 6º da Lei Ordinária Nº 7094/2017 do município de Criciúma;

**2º)** Demarcar o terreno como nova área de ZEIS de acordo com o Guia "Como delimitar e regulamentar Zonas Especiais de Interesse Social de Vazios Urbanos, do Ministério das Cidades de 2009. O guia classifica a área como ZEIS 2: Área, terreno e imóvel vazio, subutilizados ou não utilizados, adequados para a produção de habitação de interesse social (HIS), de acordo com os seguintes critérios:

- Preço da terra compatível com a produção de habitações de interesse social;
- Existência de infraestrutura e equipamentos urbanos básicos ou inclusão em projeto de expansão dessas melhorias;
- Proximidade de assentamentos precários que demandam remoção de parte ou totalidade das moradias;
- Áreas que não tenham restrições ambientais para uso habitacional.

**3º)** Remembramento de 03 lotes para chegar à uma área aproximada da ocupação atual.

## TERRENO 03 - ESCALA GRÁFICA INDICADA

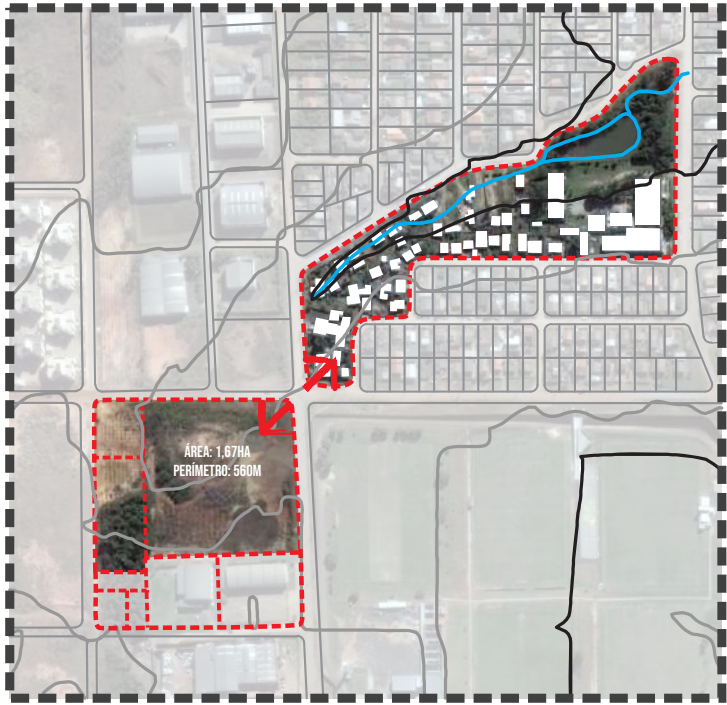


Fig. 79 - Autoral baseado em imagem do Google Earth, 2018.

### LEGENDA DO MAPA DE PARTIDO - ESCALA GRÁFICA INDICADA

- Fluxo alterado do córrego;
- Raio da nascente - 50m;
- Limites Quadras;
- Habitações.

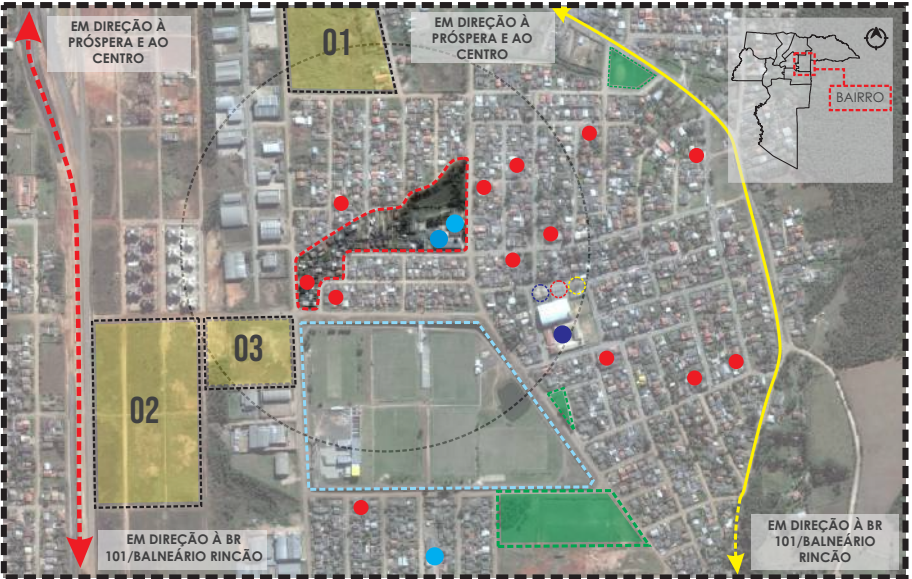


Fig. 78 - Mapa autoral baseado em imagem do Google Earth, 2018.

PARÂMETROS DE ANÁLISE	OPÇÃO DE TERRENO 01	OPÇÃO DE TERRENO 02	OPÇÃO DE TERRENO 03
Proximidade com equipamentos	✗	✗	✓
Proximidade com o atual assentamento	✗	✗	✓
Transporte Público	✗	✗	✓
Zoneamento (ZEIS)	✗	✗	✗

01	02	03
<p><b>Plano Diretor:</b> Zr2; <b>Área:</b> 1,80Ha; <b>Uso:</b> Sem uso explícito;</p> <p><b>Diagnóstico:</b> Distante da centralidade e dos principais equipamentos públicos e comunitários da comunidade e próximo a faixa non aedificandi.</p>	<p><b>Plano Diretor:</b> Zi2; <b>Área:</b> 5,88Ha; <b>Uso:</b> Sem uso explícito;</p> <p><b>Diagnóstico:</b> Distante da centralidade e dos principais equipamentos e ao lado da via rápida, impossibilitando a travessia, com alto ruído e sem eixos visuais.</p>	<p><b>Plano Diretor:</b> Zi2; <b>Área:</b> 1,67Ha; <b>Uso:</b> Sem uso explícito;</p> <p><b>Diagnóstico:</b> Próximo da centralidade. Estabelece relação direta com o assentamento atual além de possuir a área mais aproximada do recorte ocupado.</p>

# ESTUDO TIPO-MORFOLÓGICO DOS LOTES

Os recuos frontais, laterais e de fundos dos lotes e sua forma de ocupação são definidos a partir do estudo tipo-morfológico dos lotes que são então, agrupados por tipologia:

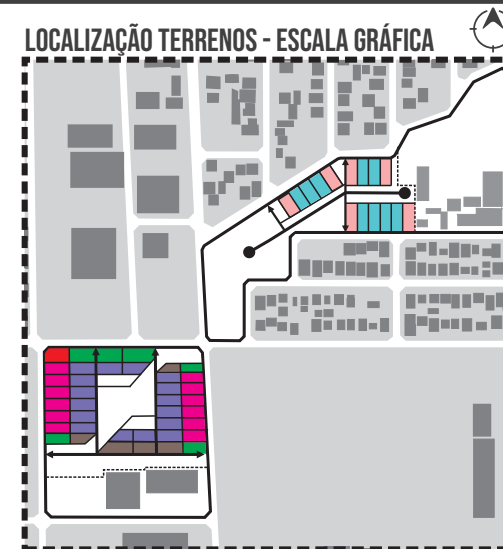
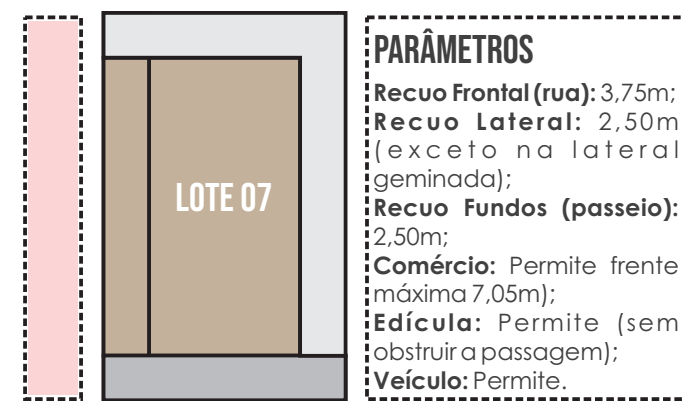
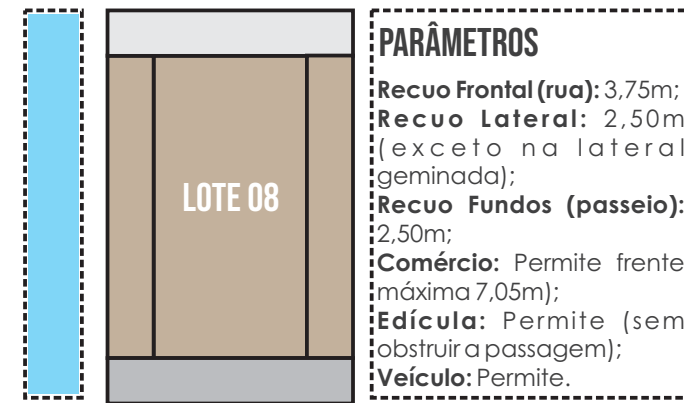
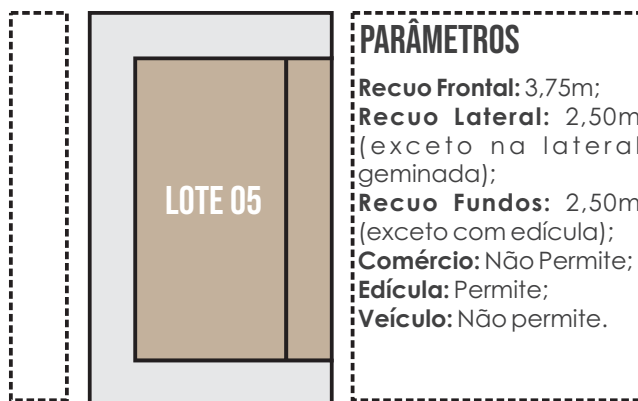
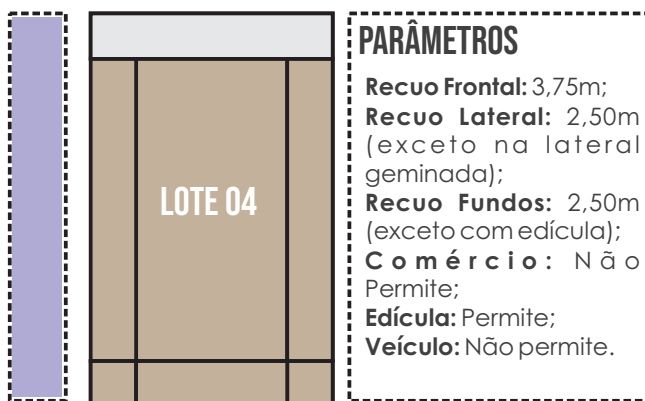
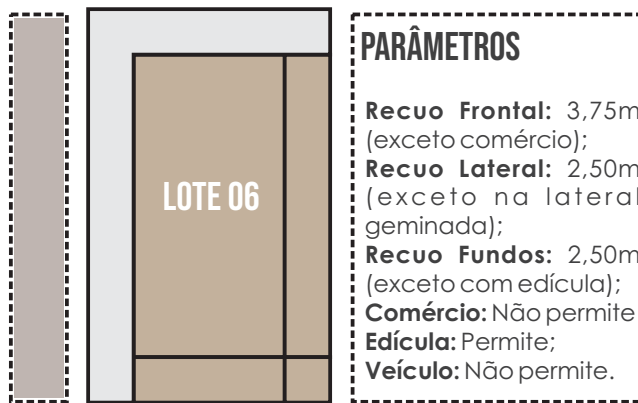
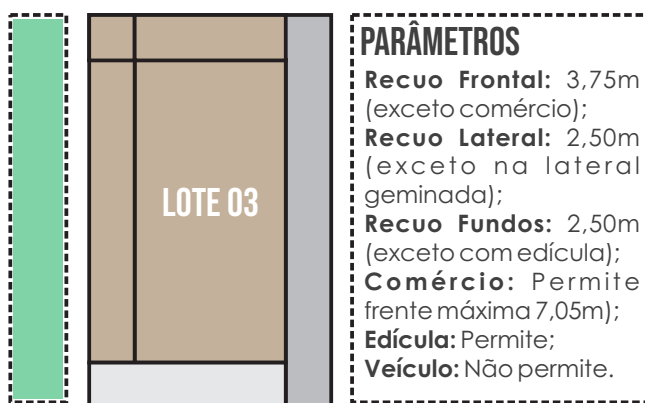
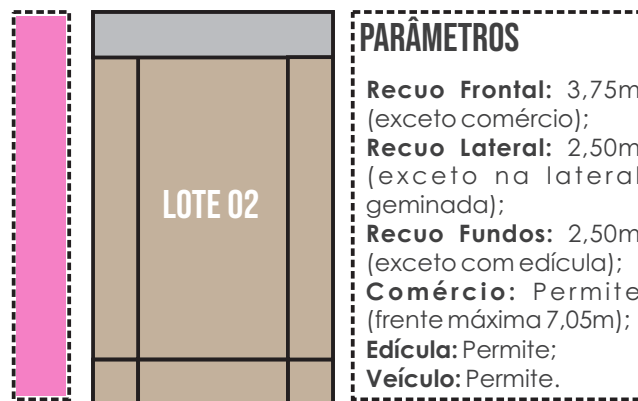
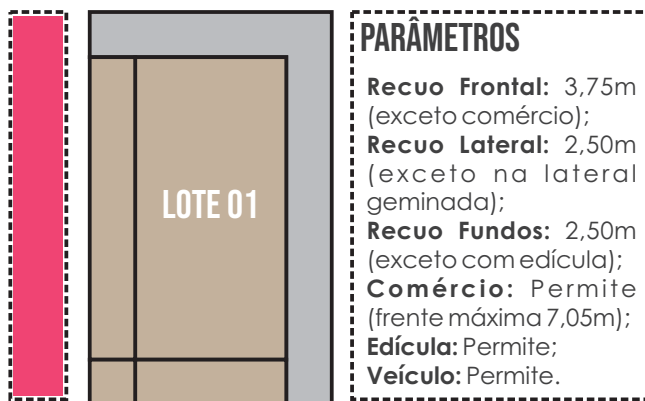
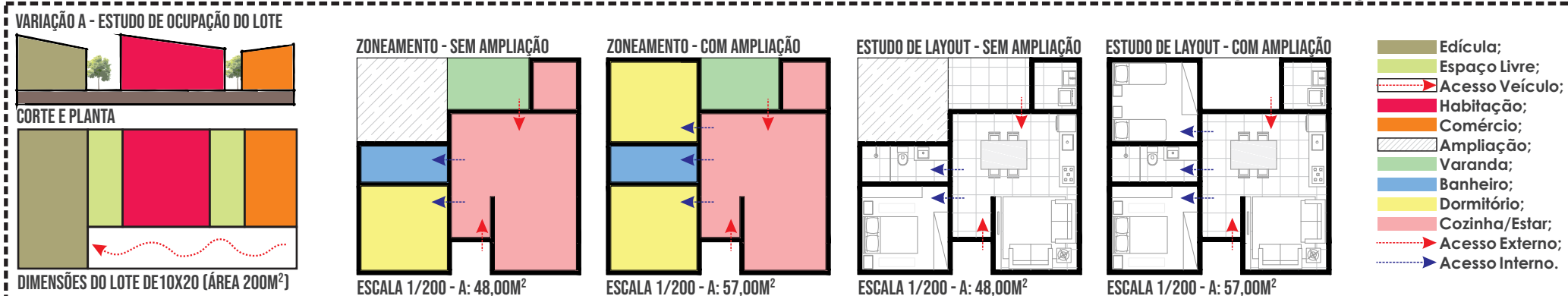


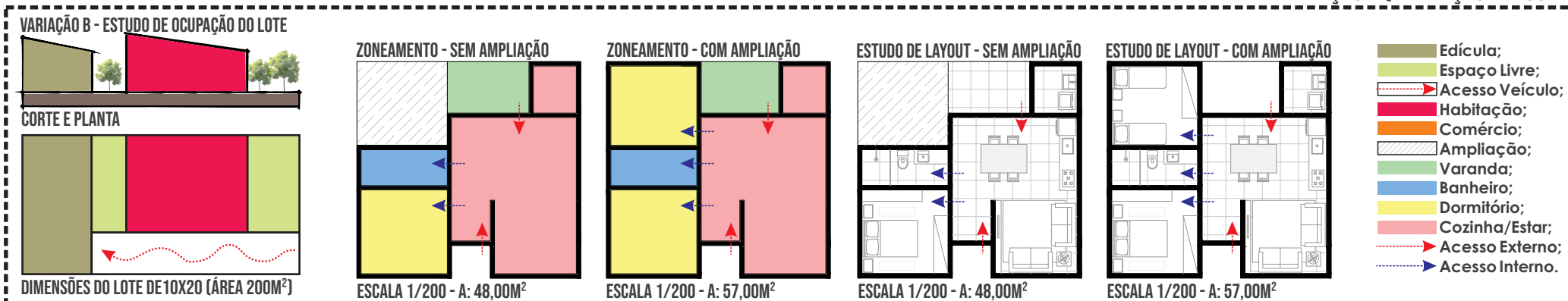
Fig. 80 - Autoral, 2018.

# ESTUDO TIPO-MORFOLÓGICO DAS HABITAÇÕES - TIPOLOGIA DE 01 QUARTO - TÉRREO

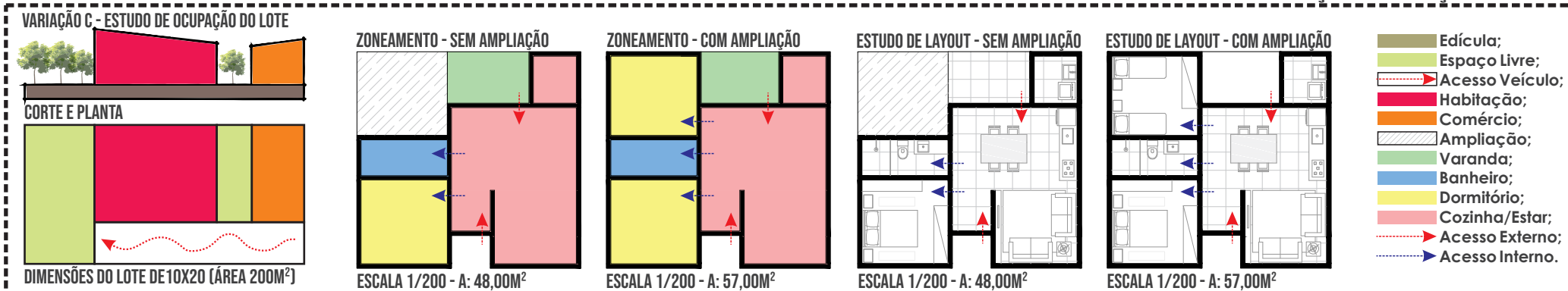
## VARIAÇÃO A (HABITAÇÃO+EDÍCULA+COMÉRCIO)



## VARIAÇÃO B (HABITAÇÃO+EDÍCULA)



## VARIAÇÃO C (HABITAÇÃO+COMÉRCIO)



Modo de ocupação dos lotes baseado no referencial do loteamento Cidade Alta - Concurso 2º Prêmio Arquitetura Catarinense IAB.



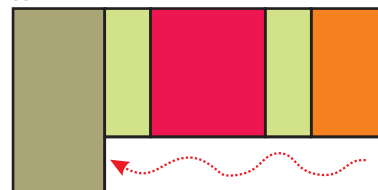
# ESTUDO TIPO-MORFOLÓGICO DAS HABITAÇÕES - TIPOLOGIA DE 02 QUARTOS - TÉRREO

## VARIÇÃO A (HABITAÇÃO+EDÍCULA+COMÉRCIO)

VARIÇÃO A - ESTUDO DE OCUPAÇÃO DO LOTE

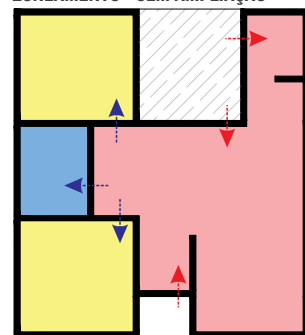


CORTE E PLANTA



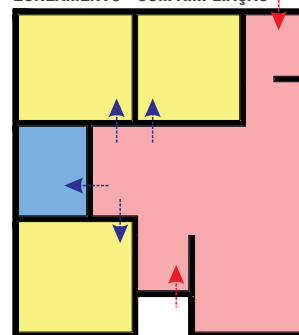
DIMENSÕES DO LOTE DE 10X20 (ÁREA 200M<sup>2</sup>)

ZONEAMENTO - SEM AMPLIAÇÃO



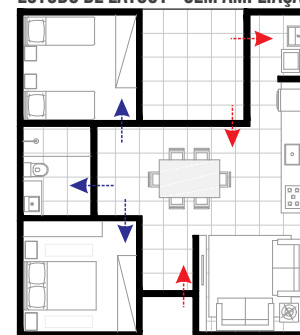
ESCALA 1/200 - A: 66,00M<sup>2</sup>

ZONEAMENTO - COM AMPLIAÇÃO



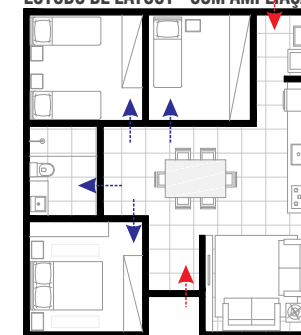
ESCALA 1/200 - A: 66,00M<sup>2</sup>

ESTUDO DE LAYOUT - SEM AMPLIAÇÃO



ESCALA 1/200 - A: 66,00M<sup>2</sup>

ESTUDO DE LAYOUT - COM AMPLIAÇÃO



ESCALA 1/200 - A: 66,00M<sup>2</sup>

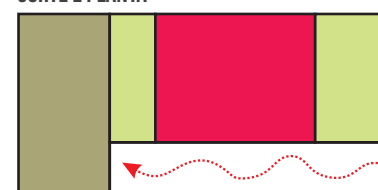
- Edícula;
- Espaço Livre;
- Acesso Veículo;
- Habitação;
- Comércio;
- Ampliação;
- Varanda;
- Banheiro;
- Dormitório;
- Cozinha/Estar;
- Acesso Externo;
- Acesso Interno.

## VARIÇÃO B (HABITAÇÃO+EDÍCULA)

VARIÇÃO B - ESTUDO DE OCUPAÇÃO DO LOTE

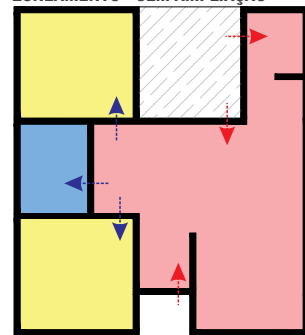


CORTE E PLANTA



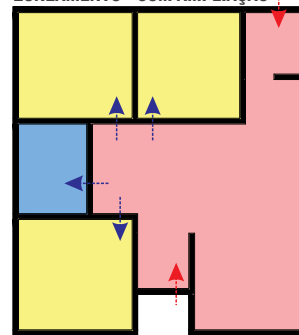
DIMENSÕES DO LOTE DE 10X20 (ÁREA 200M<sup>2</sup>)

ZONEAMENTO - SEM AMPLIAÇÃO



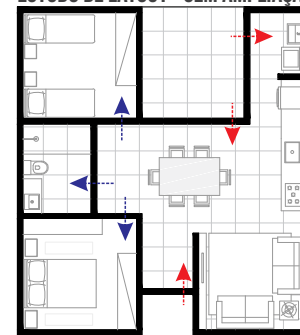
ESCALA 1/200 - A: 66,00M<sup>2</sup>

ZONEAMENTO - COM AMPLIAÇÃO



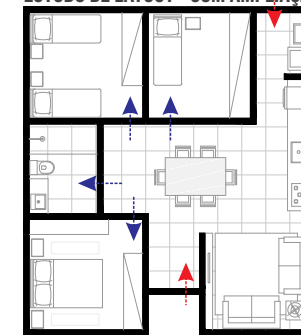
ESCALA 1/200 - A: 66,00M<sup>2</sup>

ESTUDO DE LAYOUT - SEM AMPLIAÇÃO



ESCALA 1/200 - A: 66,00M<sup>2</sup>

ESTUDO DE LAYOUT - COM AMPLIAÇÃO



ESCALA 1/200 - A: 66,00M<sup>2</sup>

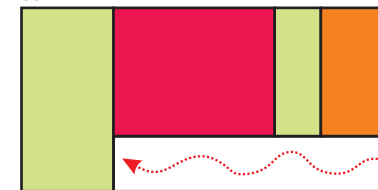
- Edícula;
- Espaço Livre;
- Acesso Veículo;
- Habitação;
- Comércio;
- Ampliação;
- Varanda;
- Banheiro;
- Dormitório;
- Cozinha/Estar;
- Acesso Externo;
- Acesso Interno.

## VARIÇÃO C (HABITAÇÃO+COMÉRCIO)

VARIÇÃO C - ESTUDO DE OCUPAÇÃO DO LOTE

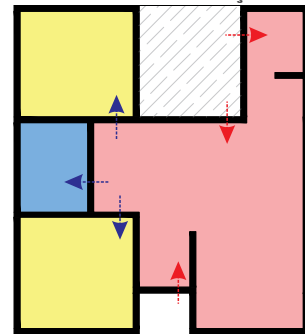


CORTE E PLANTA



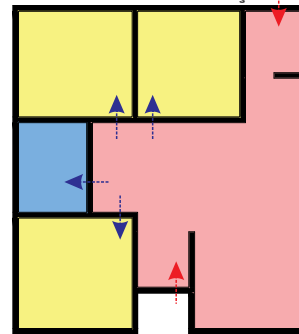
DIMENSÕES DO LOTE DE 10X20 (ÁREA 200M<sup>2</sup>)

ZONEAMENTO - SEM AMPLIAÇÃO



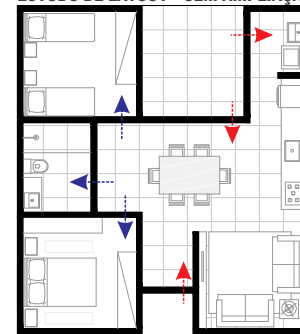
ESCALA 1/200 - A: 66,00M<sup>2</sup>

ZONEAMENTO - COM AMPLIAÇÃO



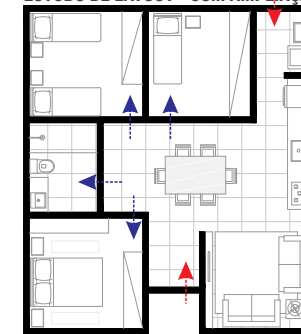
ESCALA 1/200 - A: 66,00M<sup>2</sup>

ESTUDO DE LAYOUT - SEM AMPLIAÇÃO



ESCALA 1/200 - A: 66,00M<sup>2</sup>

ESTUDO DE LAYOUT - COM AMPLIAÇÃO

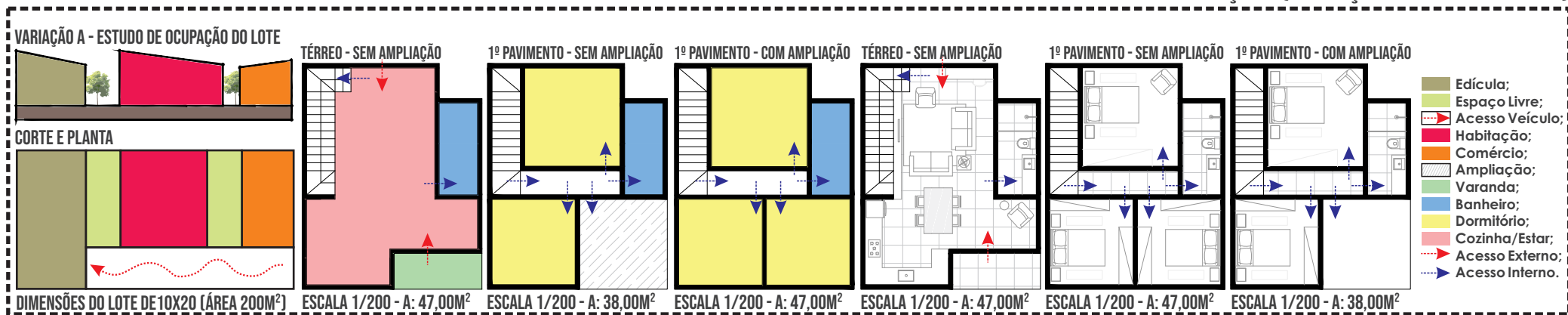


ESCALA 1/200 - A: 66,00M<sup>2</sup>

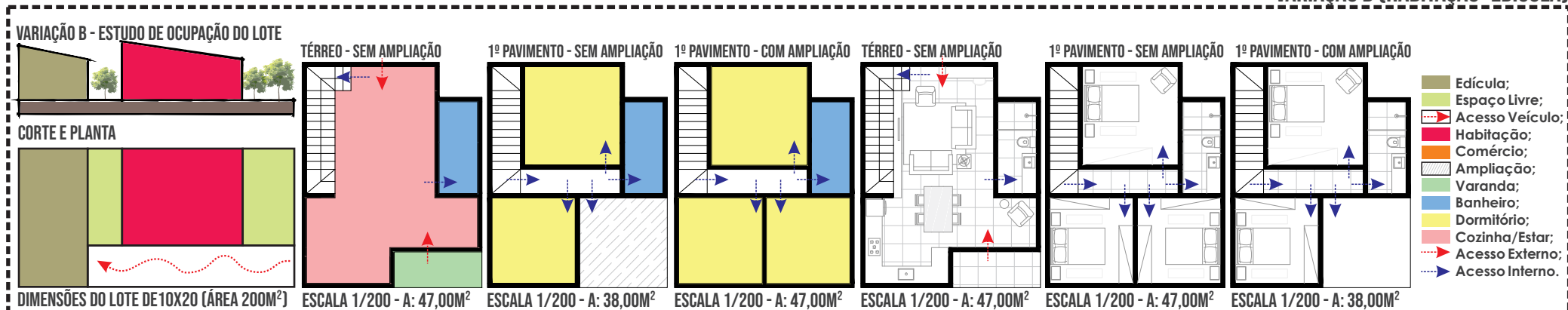
- Edícula;
- Espaço Livre;
- Acesso Veículo;
- Habitação;
- Comércio;
- Ampliação;
- Varanda;
- Banheiro;
- Dormitório;
- Cozinha/Estar;
- Acesso Externo;
- Acesso Interno.

# ESTUDO TIPO-MORFOLÓGICO DAS HABITAÇÕES - TIPOLOGIA DE 02 QUARTOS - TÉRREO+01

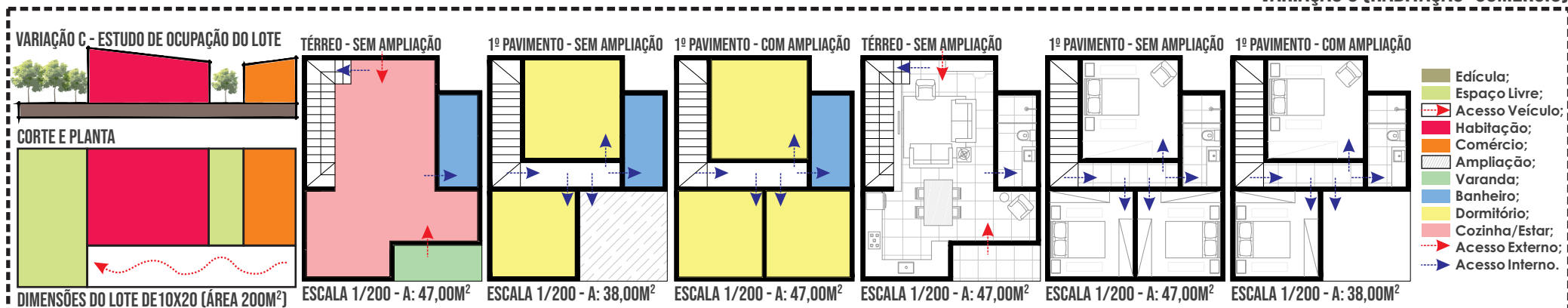
## VARIAÇÃO A (HABITAÇÃO+EDÍCULA+COMÉRCIO)



## VARIAÇÃO B (HABITAÇÃO+EDÍCULA)



## VARIAÇÃO C (HABITAÇÃO+COMÉRCIO)

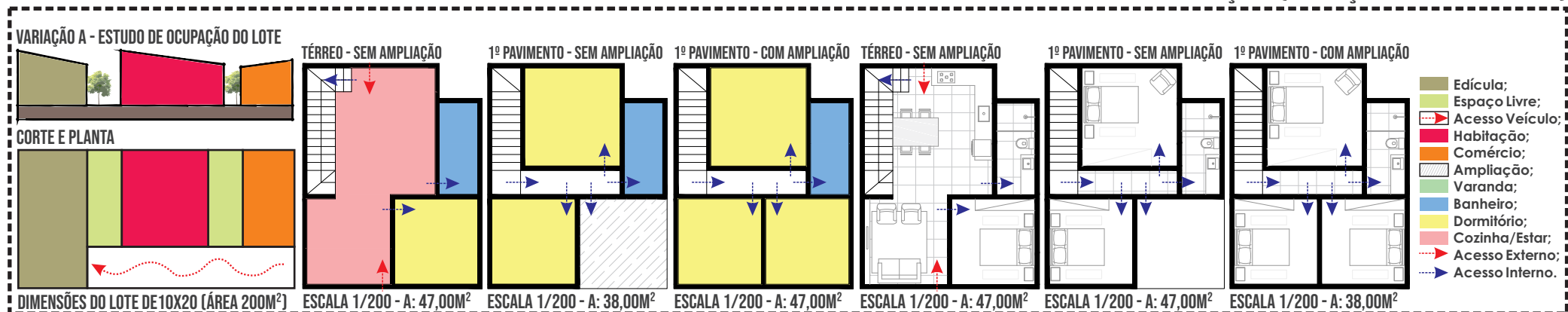


Modo de ocupação dos lotes baseado no referencial do loteamento Cidade Alta - Concurso 2º Prêmio Arquitetura Catarinense IAB.

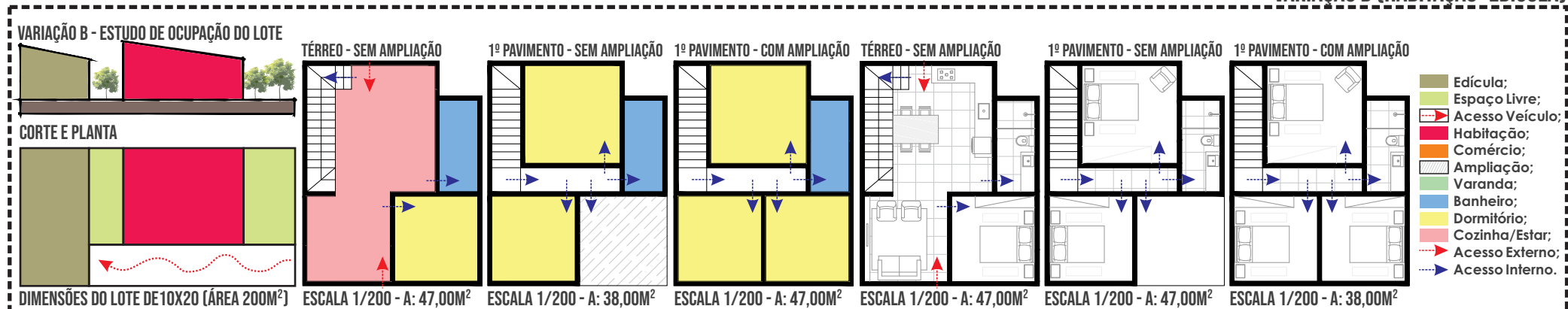


# ESTUDO TIPO-MORFOLÓGICO DAS HABITAÇÕES - TIPOLOGIA DE 03 QUARTOS - TÉRREO+01

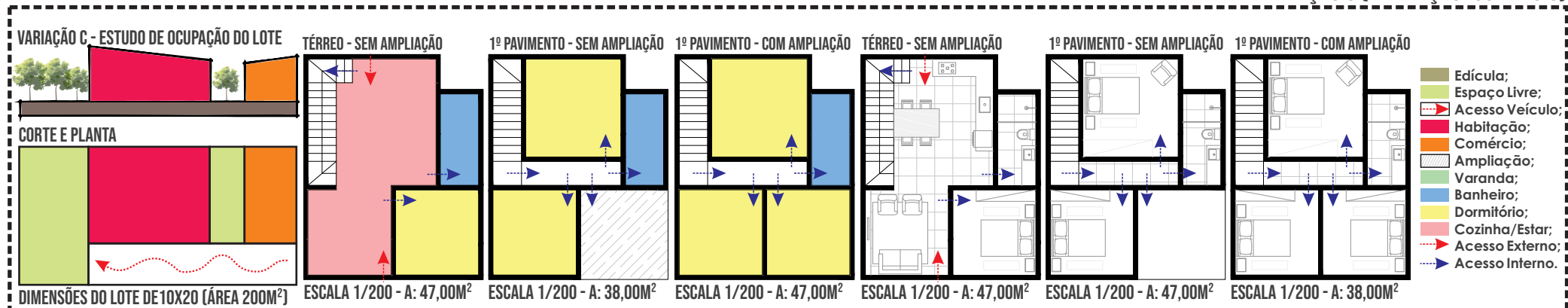
VARIAÇÃO A (HABITAÇÃO+EDÍCULA+COMÉRCIO)



VARIAÇÃO B (HABITAÇÃO+EDÍCULA)



VARIAÇÃO C (HABITAÇÃO+COMÉRCIO)



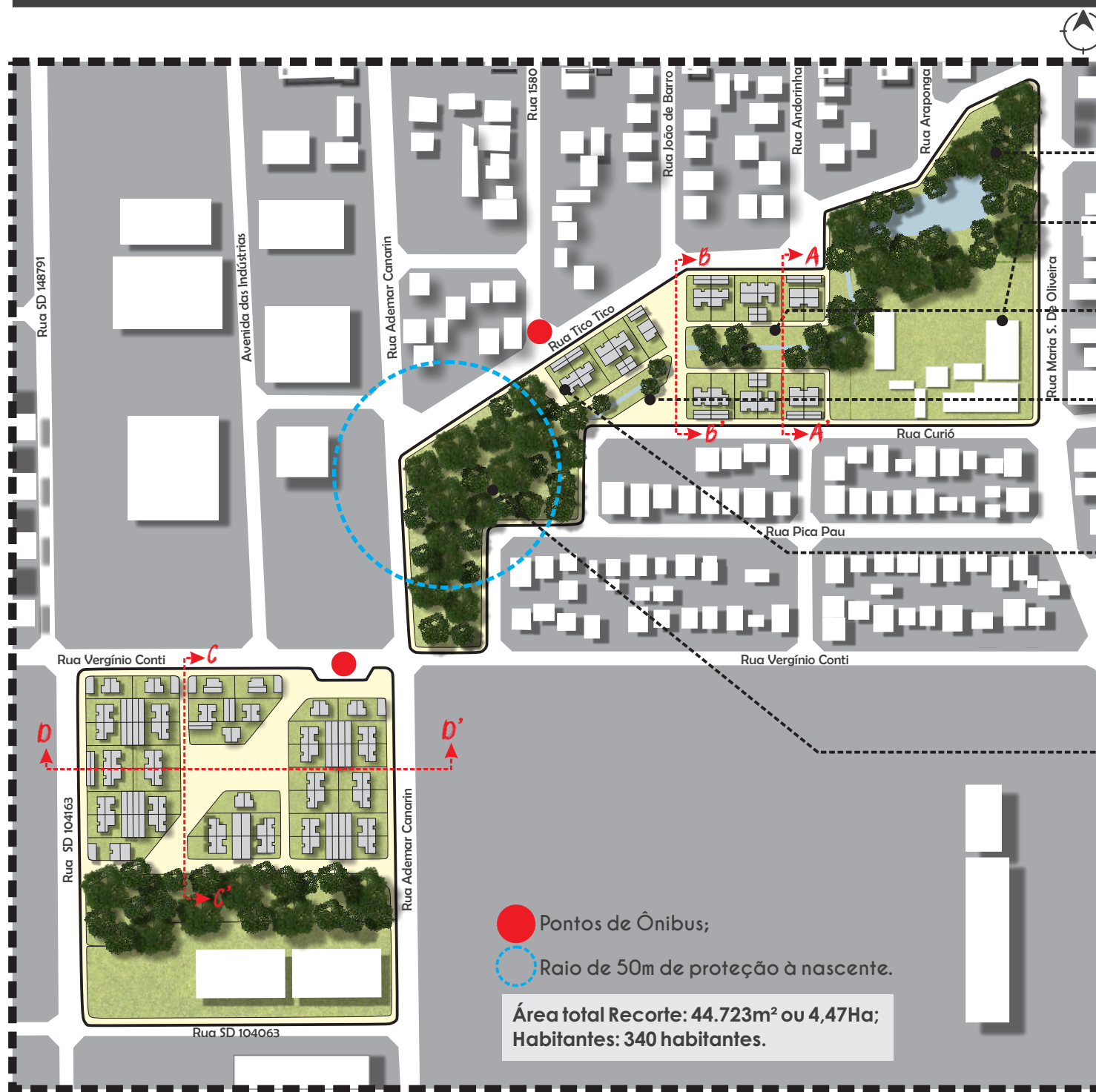
Modo de ocupação dos lotes baseado no referencial do loteamento Cidade Alta - Concurso 2º Prêmio Arquitetura Catarinense IAB.

# PROPOSTA PARTIDO

- 1- Preservação da área de proteção à bacia de retenção formando uma faixa de mata ciliar em seu entorno.
- 2- Preservação da área de domínio da Instituição ABADEUS. Intensificar a mata ciliar.
- 3- Continuidade do corredor verde ao longo do córrego com faixas de proteção de 05-18 metros.
- 4- Praça com equipamentos de lazer para a comunidade. Ponto principal de articulação e distribuição da quadra.
- 5- As duas travessias respeitam os fluxos que os moradores desenvolveram em seu recorte atualmente. Elas conectam os serviços e comércios de um lado da quadra ao outro, além de permitir acesso facilitado à parada de ônibus.
- 6- Continuidade e intensificação da proteção ciliar à nascente. A faixa de proteção é específica de reflorestamento da mata ciliar, com uso de técnicas de bioengenharia de acordo com o estudo dissertativo "Paisagismo Produtivo na Proteção e Recuperação de Fundos de Vales Urbanos" de Noemie Nelly Nahum.



Fig. 81 - Sub-Recorte. Fonte: Autoral, 2018.



ESCALA 1/1250



# PROPOSTA PARTIDO

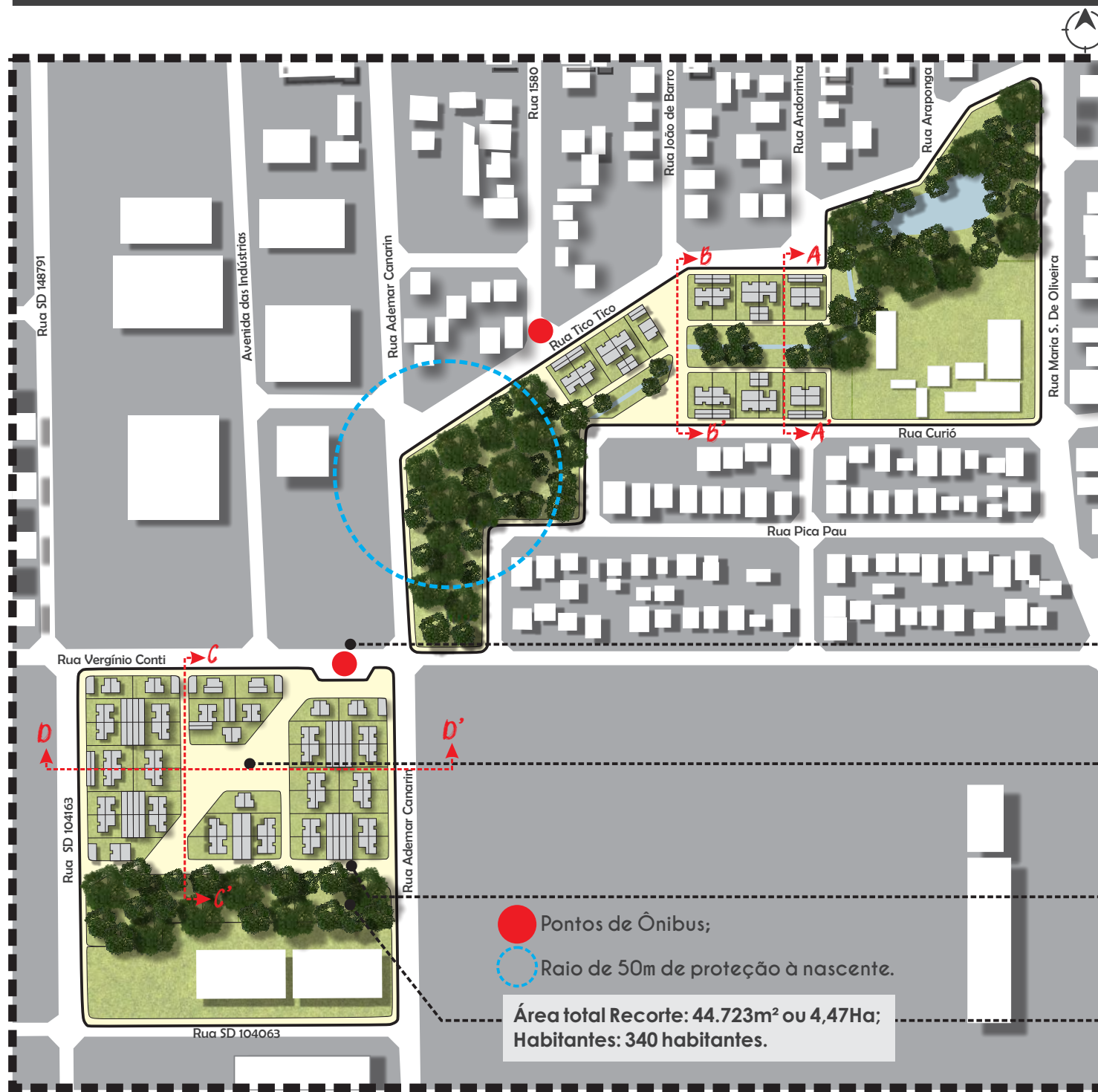


Fig. 82 - Sub-Recorte. Fonte: Autoral, 2018.

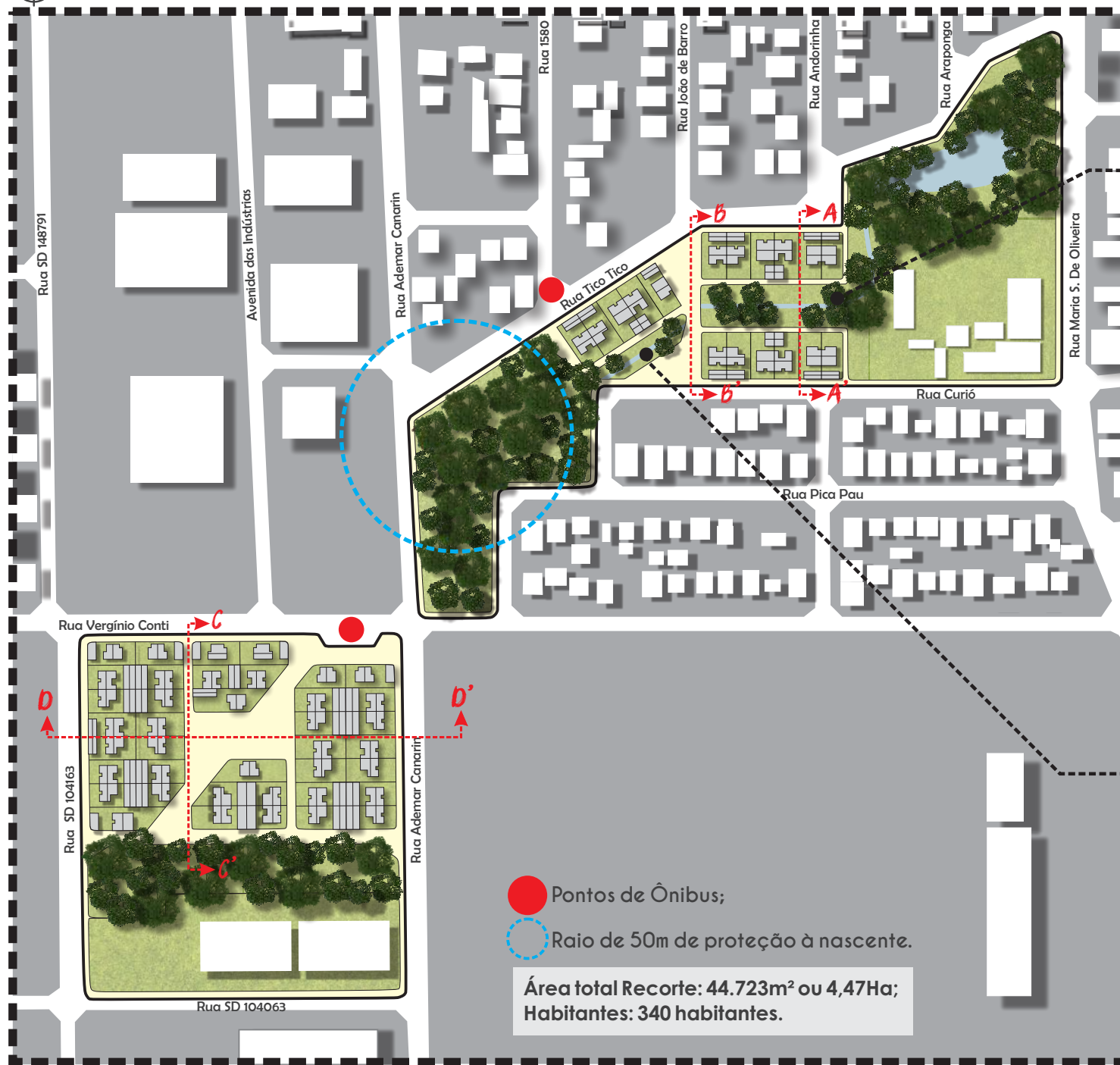
6- Alargamento da via possibilitando a criação de um bolsão destinado ao transporte público. Área de calçadas mais largas com ponto de ônibus e bicicletários.

7- Configuração para a disposição diagonal que conecta com o outro recorte. Praça com equipamentos de lazer, ponto principal de articulação do recorte.

8- Os caminhos estabelecem as conexões entre as áreas verdes formando corredores de paisagem com tráfego compartilhado entre ciclistas e pedestres.

9- Intensificação da mata existente criando assim uma barreira visual de 30 metros de largura com vegetações em diversas alturas para redução do ruído.

ESCALA 1/1250



## INTENÇÕES PARA OS ESPAÇOS

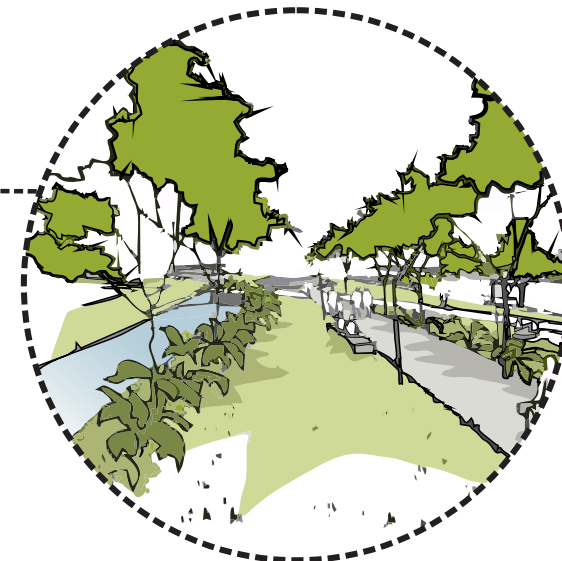


Fig. 83 - Intenções dos Espaços. Fonte: Modificado pela Autora a partir do projeto «Corredor Verde de Cali», 2018.



Fig. 84 - Intenções dos Espaços. Fonte: Modificado pela Autora a partir do projeto «Corredor Verde de Cali», 2018.

ESCALA 1/1250





## INTENÇÕES PARA OS ESPAÇOS



Fig. 85 - Intenções dos Espaços. Fonte: Modificado digitalmente pela Autora a partir do croqui de «Angel Chao», 2018.

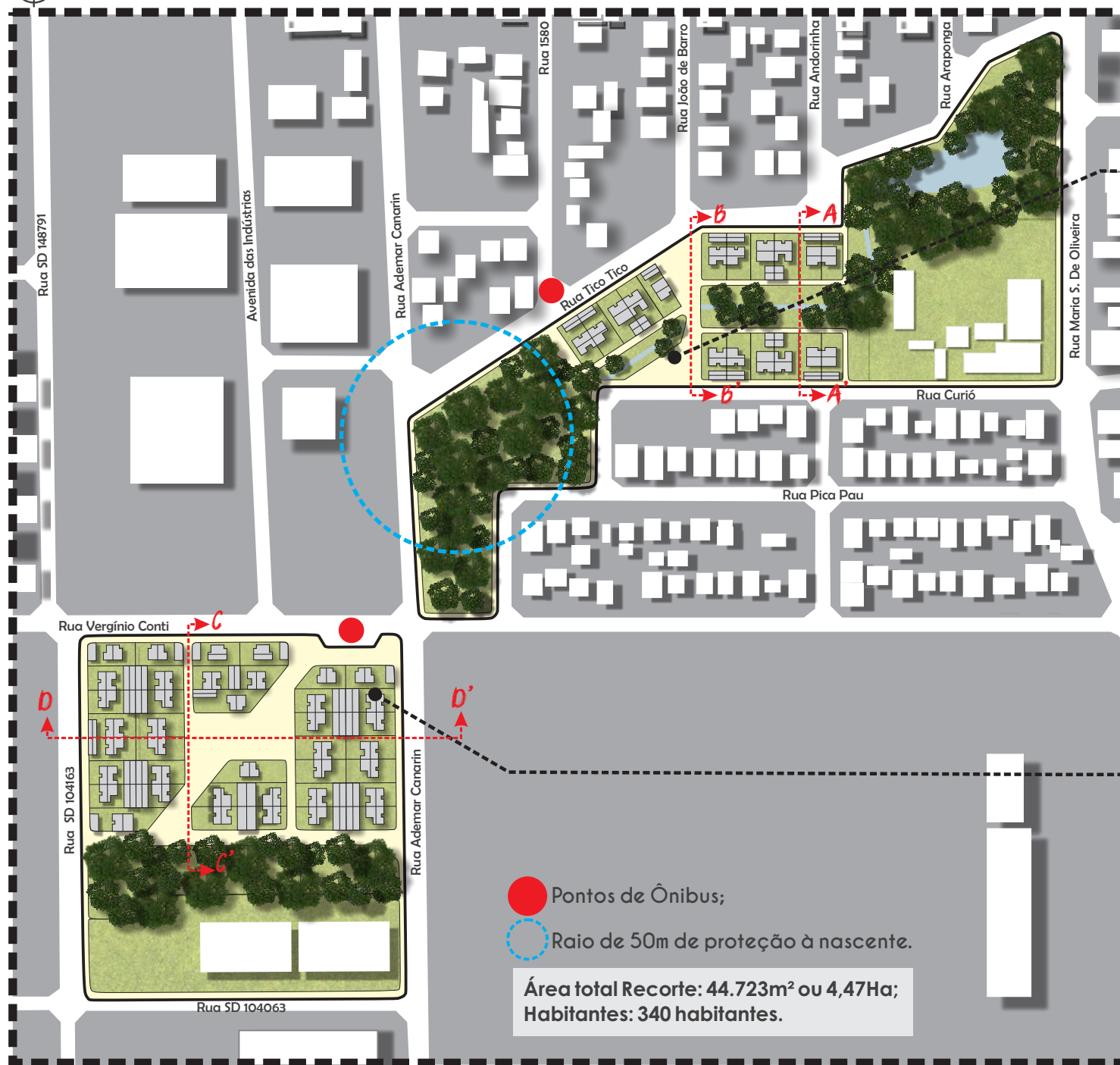
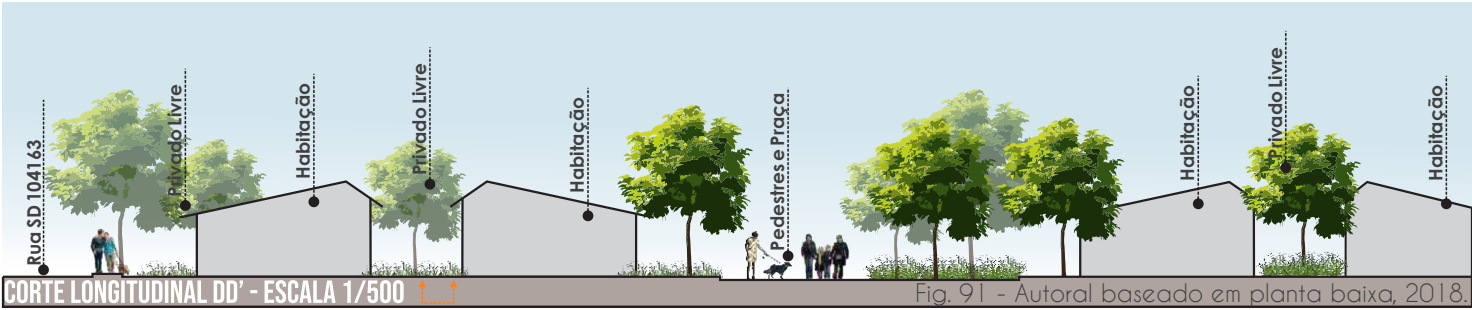
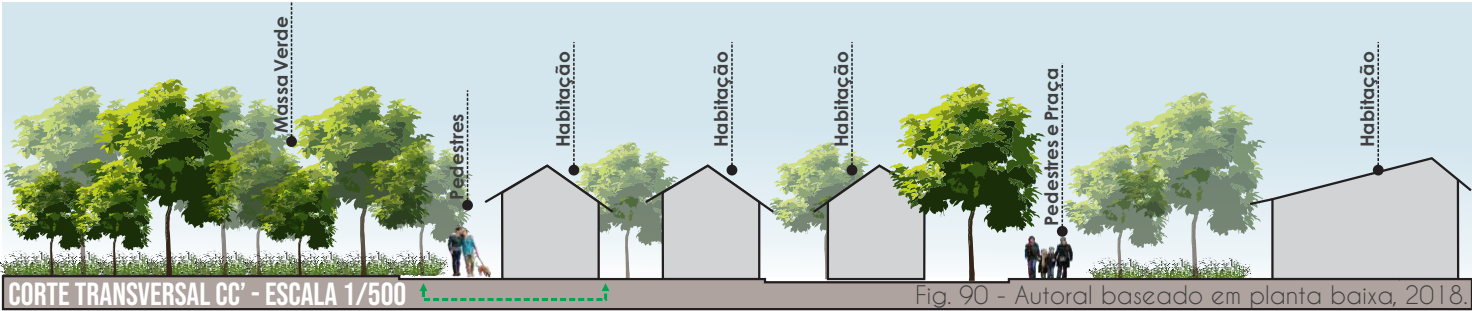
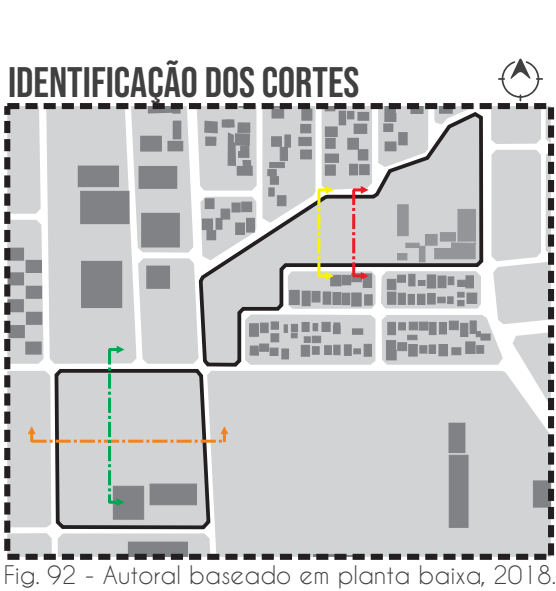
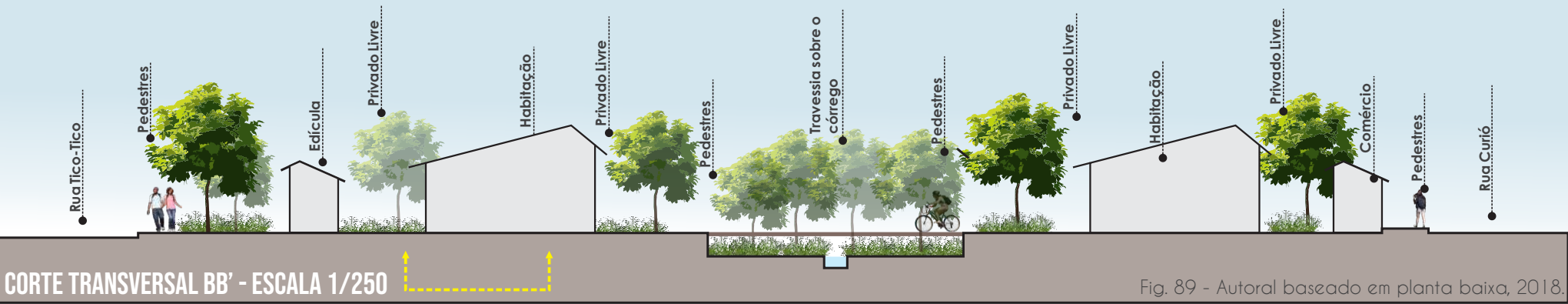
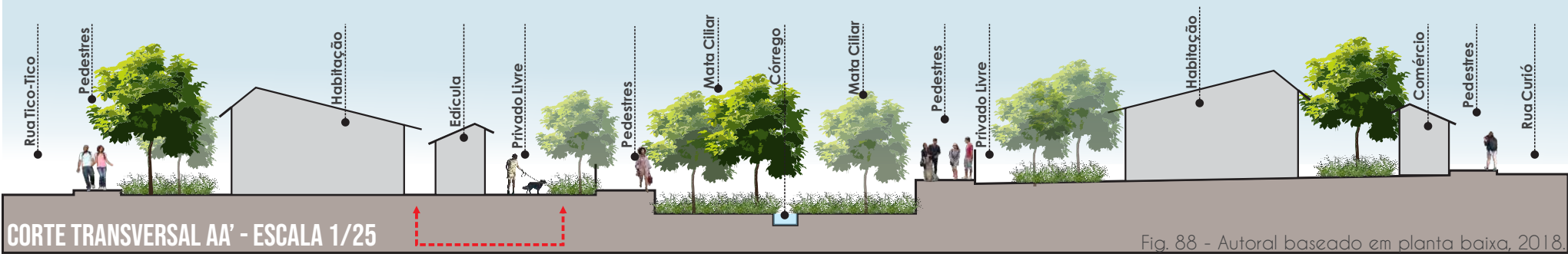


Fig. 86-87 - Materialidade. Fonte: ArchDaily, 2018.

ESCALA 1/1250

# CORTES TRANSVERSAIS E LONGITUDINAIS





# IMAGENS AÉREAS - PROPOSTA DE OCUPAÇÃO

Intensificação da mata existente criando assim uma barreira visual de 30 metros de largura com vegetações em diversas alturas para redução do ruído. Configuração para a disposição diagonal que conecta com o outro recorte. Praça com equipamentos de lazer, ponto principal de articulação do recorte.

Os caminhos estabelecem as conexões entre as áreas verdes formando corredores de paisagem com tráfego compartilhado entre ciclistas e pedestres. Alargamento da via possibilitando a criação de um bolsão destinado ao transporte público.

Continuidade e intensificação da proteção ciliar à nascente num raio de 50 metros de seu ponto inicial. A faixa de proteção de toda a quadra é específica de reflorestamento e preservação da mata ciliar, com uso de técnicas de bioengenharia.

As duas travessias sobre o córrego respeitam os fluxos de passagem naturais que os moradores desenvolveram em seu recorte atualmente. Elas conectam os serviços e comércios de um lado da quadra ao outro, além de permitir acesso facilitado à parada de ônibus.

Continuidade do corredor verde ao longo do córrego com faixas de proteção de 05-18 metros. Praça com equipamentos de lazer para a comunidade. Ponto principal de articulação e distribuição da quadra.

Preservação da área de domínio da Instituição ABADEUS. Intensificar a mata ciliar.

Preservação da área de proteção à bacia de retenção formando uma faixa de mata ciliar em seu entorno.



Fig. 93 - Volumetria Gerada. Fonte: Autoral, 2018.

## INTENÇÕES PARA OS ESPAÇOS GERADOS

*Sua principal premissa baseia-se na transformação do córrego em um sistema de promoção de urbanidade para a ocupação Vila Natureza.*

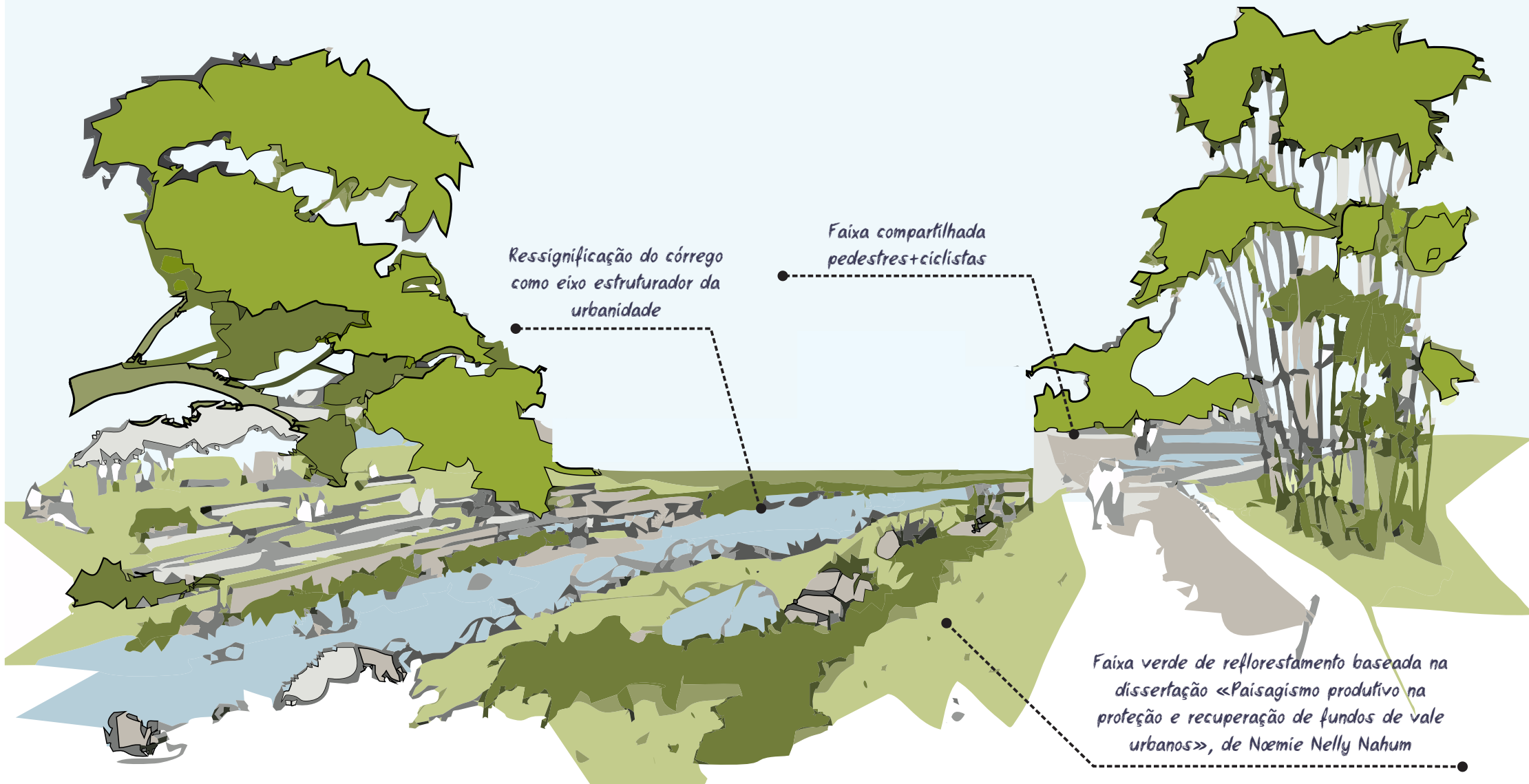


Fig. 94 - Intenções dos Espaços. Fonte: Modificado pela Autora a partir do projeto «Corredor Verde de Cali», 2018

## INTENÇÕES PARA OS ESPAÇOS GERADOS

*Proporciona que a água, assim recuperada, seja tratada como agente transformador dos espaços e da vida urbana assegurando a permanência dos moradores.*



Fig. 95-96 - Intenções dos Espaços. Fonte: Modificado digitalmente pela Autora a partir do projeto «Corredor Verde de Cali» e croqui de «Angel Chao», 2018.



---

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nos últimos anos inúmeros avanços foram realizados na política habitacional por meio de novas leis e principalmente programas governamentais que possibilitaram um maior acesso da população de baixa renda à moradia. No entanto, a prática das construções dessas habitações e a desarticulação destes programas com políticas urbanas e fundiárias intensificam os problemas de qualidade das habitações, tais como a distância dos centros urbanos com os conjuntos habitacionais e a baixa qualidade arquitetônica e urbanística. Outra problemática é a intensa ocupação de áreas ambientalmente sensíveis devido à falta de oportunidade da população em ter acesso à terra.

O recorte estudado neste trabalho repercute um cenário nacional. O conflito entre o meio-ambiente, a habitação e seus moradores intensificam os problemas socioeconômicos e vice-versa, resultando em ocupações irregulares e com péssimas condições de habitabilidade. Estas áreas necessitam de estudos mais aprofundados relacionados a relação do meio ambiente com as habitações e seus moradores.

A pesquisa mais aprofundada do diagnóstico social, da análise urbana do local e a aproximação com os moradores trouxe maior embasamento para a busca de soluções para este complexo recorte. Neste sentido é preciso fomentar cada vez mais a reflexão e a busca por novas alternativas no campo da habitação social, estimulando, sobretudo, a retomada da Habitação de Interesse Social pelos arquitetos e urbanistas.

---

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

APF. Sexo, identidade de gênero, expressão de gênero e orientação sexual. Disponível em: <<http://www.apf.pt/sexualidade/identidade-e-orientacao-sexual>>. Acesso em: 23 mai. 2018.

BLAKELY, E.; SNYDER, M. *Fortress America: Gated Communities in the United States*. Washington, DC, Cambridge, Mass: Brookings Institutions Press/Lincoln Institute of Land Policy, 1997.

BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. São Paulo: Estação Liberdade, 1994.

BONDUKI, Nabil; ROSSETTO, Rossella. O Plano Nacional de Habitação e os recursos para financiar a autogestão. *Revista Trimestral de Debate da FASE*, Proposta nº 116, pp.33-38, 2008.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. 292 p.

BRASIL. Lei nº. 11.888, de 24 de Dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005. Casa Civil Subchefia para Assuntos Jurídicos, Brasília, DF, 2008.

BRASIL. Lei nº 12.527, de 18 de Novembro de 2011. Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei no 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei no 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei no 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências. Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos, Brasília, DF, 2011.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos, Brasília, DF, 2001.

CHAFFUN, Nelson. Dinâmica global e desafio urbano. In: BONDUKI, Nabil. *Habitat: As práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras*. São Paulo, Studio Nobel, 1997.

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.

CASA KUALÉ / Asociación Territorial" [CASA KUALÉ / Antonio Camacho, Ricardo Ortiz, Cristina Treviño, Lilia de la Peña, Amaury Pérez] 20 Mar 2018. ArchDaily Brasil. (Trad. Brant, Julia) Acessado 18 Jun 2018. <<https://www.archdaily.com.br/br/890684/casa-kuale-asociacion-territorial>> ISSN 0719-8906

CODHAB. Assistência Técnica. Disponível em: <<http://www.codhab.df.gov.br/?recadastre=false/>>. Acesso em: 01 abr. 2018.

COHAB. PCHIS - Diagnóstico Habitacional. Disponível em: <<http://www.codhab.df.gov.br/?recadastre=false/>>. Acesso em: 01 abr. 2018.

---

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- FERREIRA, João Sette Whitaker. Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil Urbano. 1. ed. São Paulo: Fupam, 2012. v. 1. 200 p.
- FJP. Déficit Habitacional no Brasil em 2015. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/direi-2018/estatistica-e-informacoes/797-6-serie-estatistica-e-informacoes-deficit-habitacional-no-brasil-2015/file>>. Acesso em 13. mar. 2018.
- FOUCAULT, M. Microfísica do poder. 26 ed. Rio de Janeiro: Ed. Graal, 1979.
- FREITAS, Eleusina Lavôr Holanda de. Loteamentos Fechados. São Paulo, 2008. 203p.: il.
- HELM, Joanna. Concurso Renova SP - Grupo 2: Lote 1: Pirajussara 5 - 1º Lugar / LIBESKINDIlovet arquitetos + JANSANA, DE LA VILLA, DE PAAUW, ARQUITECTES. ArchDaily Brasil. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/3170/concurso-renova-sp-grupo-2-lote-1-pirajussara-5-1-graus-lugar-libeskindilovet-arquitetos-mais-jansana-de-la-villa-de-pauw-arquitectes>> ISSN 0719-8906. Acesso em: 19 Jun 2018.
- IBGE CIDADES. Criciúma, Forquilha e Içara. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/criciuma/historico>>. Acesso em: 01 abr. 2018.
- KOURY et. al. Análise Tipológica da Produção de Habitação Econômica no Brasil (1930-1964). Docomomo Brasil, Bahia, 2003.
- MAFIOLETTI, Dyene et al. Escritório Modelo Interdisciplinar de Assistência Técnica da UNACET. Anais de publicação da VII Semana de Ciência e Tecnologia – Universidade do Extremo Sul Catarinense. Ebook Práticas e saberes de extensão – Volume IV. Prefixo Editorial: 8410. Número ISBN: 978-85-8410-062-0, 2016.
- 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. Habitação e cidade. 5. ed. São Paulo: Atual, 1997. 79 p.
- \_\_\_\_\_. O ministério das cidades e a política nacional de desenvolvimento urbano. Ipea, 2006.
- MARTÍN, Bernardo. Casas Concepto. Revista Vivienda Popular, Unidad Permanente de Vivienda, Universidad de la República, Uruguai, n. 22, p. 59-79, ago. 2012.
- MARTINS, Maria Lucia Refinetti. Habitação e Meio Ambiente Urbano. Simpósio Temático Arquitetura, Urbanidade e Meio Ambiente, Rio de Janeiro, 2010.
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. Guia para o Mapeamento e Caracterização de Assentamentos Precários. Brasília, 2010. 82 p.
- \_\_\_\_\_. Política Nacional de Desenvolvimento Urbano. Brasília, 2004. 92 p.
- MMBB. A Reurbanização do Córrego do Antonico. Disponível em:< <http://www.mmbb.com.br/projects/view/68>>. Acesso em: 19. Jun. 2018.



---

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

MVRDV. Traumhaus Funari. Disponível em: <<https://www.mvrdv.nl/en/projects/traumhaus-funari>>. Acesso em 01 abr. 2018.

NAHUM, Noemie Nelly. Paisagismo produtivo na proteção e recuperação de fundos de vale urbanos. 2007. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação na área de Arquitetura, Universidade Pontifícia Universidade Católica de Campinas, São Paulo.

NASCIMENTO et. al. Contra os tipos, a favor do lugar. IV Congresso Brasileiro e III Congresso Ibero-- - Americano Habitação Social: ciência e tecnologia “Inovação e Responsabilidade”. Florianópolis, 2012.

OLIVEIRA, Viviane Fernanda de. DO BNH ao Minha Casa Minha Vida: mudanças e permanências na política Habitacional. Caminhos de Geografia, Uberlândia. v. 15, n. 50. p. 36–53. jun/2014.

PINHO, Vinícius Barreto; PREVE, Daniel Ribeiro. Atividade carbonífera em Criciúma: instrumentos jurídicos e sua aplicabilidade na recuperação de áreas degradadas pela exploração de carvão mineral em Criciúma/SC. Centro de Estudos e Pesquisas Jurídicas – CEPEJUR/UNISC: Santa Cruz do Sul, 2015.

POPULAÇÃO. População Cristo Redentor – Criciúma. Disponível em: <[http://populacao.net.br/populacao-cristo-redentor\\_criciuma\\_sc.html](http://populacao.net.br/populacao-cristo-redentor_criciuma_sc.html)>. Acesso em 01 abr. 2018.

POUSADELA, Miguel Angel; VIEIRA, Jorge Luiz. 2º Prêmio Arquitetura Catarinense – Instituto Brasileiro de Arquitetos - Cidade alta, Santa Catarina. 2012.

PULHEZ, Magaly Marques. Fronteiras da desordem: saber e ofício nas experiências de Hélio Oiticica no Morro da Mangueira e de Carlos Nelson Ferreira dos Santos em Brás de Pina. Revista do IEB Instituto de Estudos Brasileiros, São Paulo, n. 47, p. 94-114, set. 2008.

ROLNIK, Raquel. Ministério das Cidades. Regularização fundiária plena: referências conceituais. Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2007. 295 p.

\_\_\_\_. “Programa Minha Casa Minha Vida precisa ser avaliado – Nota pública da Rede Cidade e Moradia”. Blog da Raquel Rolnik. Disponível em: <<https://raquelrolnik.wordpress.com/2014/11/10/programa-minha-casa-minha-vida-precisa-ser-avaliado-nota-publica-da-rede-cidade-e-moradia/>>. Acesso em mar. 2016.

ROMAGNOLI, Alexandre J. O programa “minha casa, minha vida”: continuidades, inovações e retrocessos. Temas de administração pública, v4, n7, 2012.

SANTOS, C. N. F. Movimentos urbanos no Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Zahar, 1981.

SANTOS, Maurício Aurélio dos; MACIEL, Gisèle Neves. A Carbonífera Próspera S/A: da estatização à privatização. Disponível em: <[http://www.abphe.org.br/arquivos/2003\\_mauricio\\_santos\\_gisele\\_maciel\\_a-carbonifera-prospera-sa-da-estatizacao-a-privatizacao.pdf](http://www.abphe.org.br/arquivos/2003_mauricio_santos_gisele_maciel_a-carbonifera-prospera-sa-da-estatizacao-a-privatizacao.pdf)>. Acesso em: 24 mar. 2018.

---

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

SILVA, Maria Lais Pereira da. Capítulos da memória do urbanismo carioca: depoimentos ao CPDOC / FGV. Américo Freire e Lúcia Lippi Oliveira, organizadores. Rio de Janeiro: Folha Seca, 2002, p.108-109.

UFBA. Cronologia do Urbanismo. Laboratório Urbano: Bahia, 2003. Disponível em: <<http://www.cronologiadourbanismo.ufba.br/>>. Acesso em: 01 mar. 2018.

UFRJ. Cronologia do Urbanismo. Laboratório de Estudos Urbanos: Rio de Janeiro, 2003. Disponível em: <<http://www.cronologiadourbanismo.ufba.br/>>. Acesso em: 01 mar. 2018.

USINA CTHA. Trabalhos. Disponível em: <<http://www.usina-ctah.org.br/trabalhos.html>>. Acesso em: 01 mar. 2018.

VIEIRA, Jorge Luiz. Tipologias Arquitetônicas e Morfologia Urbana. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Programa de Pós-Graduação e Pesquisa em Arquitetura - PROPAR, da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, p. 236. 2017.

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

\_\_\_\_\_. Segregação urbana e desigualdade. Scielo, São Paulo. V. 25. N. 71. P. jan. 2011.

