



# Território, Espaço Construído e Meio Ambiente

## REQUALIFICAÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL: MORADAS DA COLINA

### *REQUALIFICATION OF HOUSING COMPLEXES: MORADAS DA COLINA*

**AMANDA GONÇALVES DA SILVA**, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade do Extremo Sul Catarinense (UNESC), Av. Universitária, 1105 - Universitário, Criciúma - SC, 88806-000, E-mail: amandag3861@gmail.com

**DOUGLAS SPARREMBERGER DOS SANTOS**, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade do Extremo Sul Catarinense (UNESC), Av. Universitária, 1105 - Universitário, Criciúma - SC, 88806-000, E-mail: douglassanttos@hotmail.com

**MARIA EDUARDA BONFANTE DAL MOLIN**, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade do Extremo Sul Catarinense (UNESC), Av. Universitária, 1105 - Universitário, Criciúma - SC, 88806-000, E-mail: dudalmolin@gmail.com

**RÚBIA CARMINATTI PETERSON**, Mestre, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade do Extremo Sul Catarinense, e-mail: rcarminatti@unesc.net

**Resumo:** Este resumo apresenta propostas e análises de requalificação de um conjunto habitacional, localizado no bairro Mina do Mato, Criciúma/SC. Como objetivo, buscaram-se soluções para os espaços residuais e subutilizados, bem como para os estacionamentos, afim de devolver aos moradores o direito a livre reunião e incorporando questões de mobilidade urbana, sustentabilidade e saúde física e mental, tais aspectos fundamentais para o desenvolvimento da cidadania.

**Palavras-chave:** requalificação, conjunto habitacional, cidadania.

**Abstract:** This summary presents proposals and analysis of requalification of a housing complex, located in the Mina do Mato neighborhood, Criciúma / SC. As an objective, solutions were sought for residual and underutilized spaces, as well as for parking lots, in order to give residents the right to free meeting and incorporating issues of urban mobility, sustainability and physical and mental health, such fundamental aspects for development. of citizenship.

**Key-words:** Requalification, Housing complexes, citizenship

## 1 INTRODUÇÃO

O déficit habitacional é um problema recorrente na história e no cenário atual, vem sendo muito discutido. O conjunto habitacional estudado, inaugurou em 1993 a partir do Programa PROHAB, o qual era uma ferramenta para financiar a aquisição de moradia para a população de baixa renda.

Com uma população de 1536 habitantes distribuídos em 416 unidades de apartamentos que variam entre 50m<sup>2</sup> e 60m<sup>2</sup>, o conjunto configura atualmente, um dos maiores da região, principalmente no que diz respeito a metragem quadrada (correspondendo à 60.821,74m<sup>2</sup>) graças as suas amplas áreas verdes.

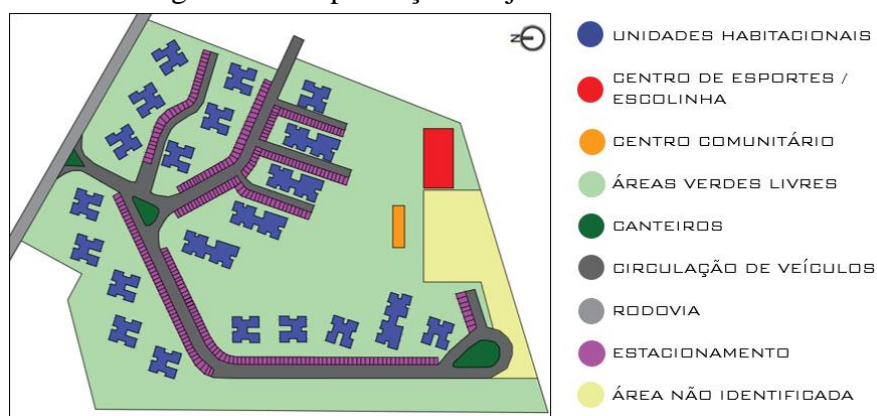


Este resumo tem como objetivo apresentar o planejamento e requalificação das áreas de uso comum, baseado em análises da realidade local desenvolvidas pelos acadêmicos na disciplina de Assentamentos Urbanos e Populares cursada no primeiro semestre de 2020, no curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade do Extremo Sul Catarinense e ministrada pela professora Msc. Rúbia Carminatti Perterson.

## 2 DESENVOLVIMENTO

O conjunto habitacional localiza-se na cidade de Criciúma – SC, às margens da rodovia Sebastião Toledo dos Santos no bairro Mina do Mato e seu entorno é composto quase que por unanimidade, por amplas áreas verdes, além de zonas residenciais e pequenos comércios e serviços. Em sua implantação interna, pode-se encontrar muitas áreas verdes subutilizadas e vagas de garagem distribuídas pelo terreno e com o uso de cobertas em estrutura metálica e telha fibrocimento (Figura 01), sendo inexistente uma passagem coberta para os pedestres e de ligação aos edifícios.

Figura 01 - Implantação conjunto habitacional.



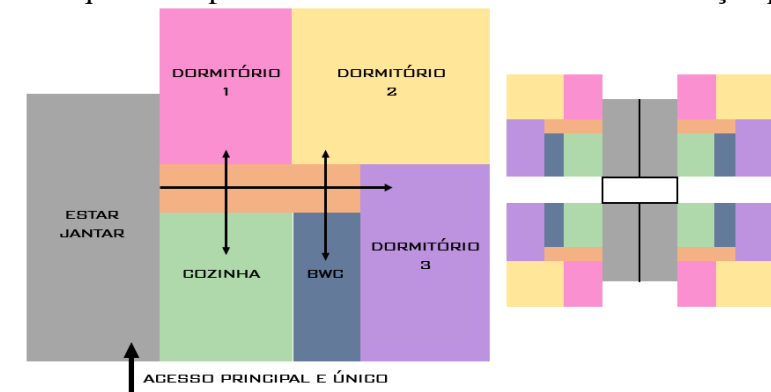
Fonte: Autores.

O conjunto é composto por 21 prédios de apartamentos (sendo 5 considerados como “duplicados”) com 4 pavimentos e estes com 4 unidades de moradia, totalizando 416 moradias para um total de 1536 habitantes. Cada apartamento conta com o seguinte programa de necessidades: 3 dormitórios, 01 banheiro, cozinha, sala de estar e jantar conjugadas (Figura 02).

Para uma boa idealização de propostas, analisou-se os potenciais que o local apresenta, sendo eles: grandes espaços verdes e abertos; topografia acidentada, o qual pode criar um visual dinâmico e proporciona diferentes espaços de convívio; por fim, as edificações foram rotacionadas visando a melhor insolação.



Figura 02 - Esquema de planta baixa de cada unidade e distribuição por andar.



Fonte: Autores.

Além das potencialidades, algumas deficiências também foram diagnosticadas, sendo elas: grande conflito entre o carro e o pedestre; infraestrutura de calçadas precária ou inexistente; além da presença insatisfatória de equipamentos que estimulem o convívio social. Fatos que podem estar interligados à visão modernista, em que eram replicadas na produção arquitetônica dos últimos 50 anos, e que resultam numa falta de critérios de qualidade espacial (Figuras 03 e 04).

Figura 03 – Imagem do estacionamento.



Fonte: Autores.

Figura 04 – Imagem dos Edifícios.



Fonte: Autores.

### 3 MÉTODO

Para o desenvolvimento da referida requalificação, utilizou-se das ferramentas de tecnologia e teses disponíveis no Google Acadêmico, visto se tratar de um ano de pandemia do COVID 19 e não foi possível realizar visitas in loco. Ainda foram coletados dados e mapas de implantação disponíveis na Prefeitura Municipal de Criciúma. É válido salientar que, por se tratar de um projeto antigo, muita coisa foi perdida no incêndio que acometeu o Paço Municipal no ano de 2015.



#### 4 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Sabe-se que os conjuntos habitacionais nasceram como resposta ao déficit habitacional existente nas cidades. Os agentes que promovem estes espaços são o poder público e os agentes imobiliários. Contudo, observa-se que a implantação destes empreendimentos apresenta várias deficiências, tais como o projeto arquitetônico dos edifícios, onde por vezes, a moradia é muito reduzida; há inexistência de projetos paisagísticos e a baixa legibilidade urbana desses espaços, tornando-os amorfos e de difícil apropriação. Tornam-se então, espaços que podem ser descritos da seguinte forma:

(...) Hoje em dia, o ambiente construído encontra-se totalmente fragmentado em zonas desconexas: casas para um lado, árvores para outro, i.e., zonas totalmente desligadas umas das outras, como uma série de notas musicais tocadas num piano com 1 único dedo (CULLEN, 1971, p. 55).

O estudo desenvolvido mostra que este conjunto responde à necessidade da moradia, porém sem a preocupação com os espaços livres, os quais se encontram desconexos e subutilizados. Apresenta vastas áreas de estacionamento, grandes áreas com gramíneas, porém sem uso, além dos edifícios não possuírem um tratamento adequado afim de gerar uma sensação de acolhimento e de pertencimento por parte dos moradores.

A partir do diagnóstico elaborado, o trabalho se pautou em um tripé: mobilidade urbana, acessibilidade, e o uso e ocupação das áreas livres; e o principal objetivo da proposta se baseou em devolver ao cidadão o direito a cidade, o direito à livre reunião, ao lazer e esporte entre outros aspectos.

Para que este objetivo fosse alcançado, foram lançadas algumas diretrizes como: promover o alargamento das calçadas; criar um traffic calm, para atenuar o conflito entre pedestre e veículos; criar espaços mais democráticos, tais como áreas de lazer para crianças e adultos; adequar os espaços de permanência e de convívio social; além de estimular o uso das áreas livres através de hortas e jardins; e personalizar as fachadas dos edifícios.

Entende-se, portanto, que inserir os projetos de requalificação urbana no planejamento, baseados na participação popular e nas necessidades das pessoas que habitam o local ou de um público alvo, é uma forma de garantir espaços públicos vibrantes e inclusivos, pois tais espaços configuram um papel central na formação e manutenção da condição humana.



Figura 06 - Croqui elaborado pelos autores do portal de entrada.



Fonte: Autores.

## REFERÊNCIAS

BENVEIGA. Bruna Maria de Medeiros. **Conjuntos Habitacionais, Espaços Livres e Paisagem**: Apresentando o processo de implantação, uso e de avaliação de espaços livres urbanos. p.252. 2011. Dissertação (Mestrado concentração da paisagem e ambiente) Arquitetura e urbanismo- Universidade de São Paulo. São Paulo.

CULLEN. Gordon. **Paisagem urbana**. 1 edição. Edições 70, 2007.