

mando a Praça Nereu Ramos como ponto de referência em função de seu caráter histórico – marco de criação da cidade – e de sua localização na malha urbana, traça-se um raio de caminhabilidade de 300 metros para que, nesse recorte, se desenvolvam os levantamentos do espaço em deslocamentos com diferentes pedestres. A conexão com o Terminal Central através de uma via exclusiva de pedestres alcançada nesse raio de abrangência amplia as condições de mobilidade, conectando o recorte a outros bairros.

A partir do raio de deslocamento de 300 metros, percebe-se que o recorte é abastecido por grande variedade de equipamentos coletivos que aumentam a qualidade de vida da população, sendo esse, mais um motivo para a implantação de HIS local.

Até a utilização de uma das tipologias que classifica a desconstrução do espaço existente segundo CARVALHO (2009), foram definidas métodos para a identificação dos espaços desconstruídos livres (EDL) e posterior classificação desses espaços através de quatro tipologias:

**EDL - 1 - VAGOS = LOTE SEM EDIFICAÇÃO - LOTE SUBUTILIZADO - MILO DE QUADRA NÃO EDIFICADA (NÃO CONSIDERAR OS LOTES COM VAZIOS DE ATÉ APROX. 30%) - VAZIO URBANO.**

**EDL - 2 - ABANDONADOS = EDIFICAÇÃO COM DEGRADAÇÃO ACENTUADA - EDIFICAÇÃO COM OCUPAÇÃO IRREGULAR (CORTIÇO/ INVASÃO) - EDIFICAÇÃO COM USO DIFERENTE DO IDENTIFICADO OU DECLARADO (PROSTITUIÇÃO / PONTOS DE VENDA E TRÁFICO DE DROGAS E SUBSTÂNCIAS ILÍCITAS / JOGOS DE AZAR).**

**EDL - 3 - DESOCUPADOS = EDIFICAÇÃO DESOCUPADA EM OBRAS - EDIFICAÇÃO FECHADA E COM ANÚNCIO DE ALUGUEL OU VENDA.**

**EDL - 4 - OCIOSOS = EDIFICAÇÃO EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, PORÉM FECHADA E NÃO OCUPADA (NÃO CONSIDERAR AS EDIFICAÇÕES FECHADAS MAS DECLARADAS COMO OCUPADAS).**



A partir da síntese das características do recorte pode-se concluir que Criciúma, assim como a maioria das médias e grandes cidades, possui uma área central abastecida de infraestrutura e de equipamentos coletivos importantes, porém mal aproveitados em sua totalidade. O levantamento e classificação dos espaços desconstruídos livres, segundo Carvalho (2009), refere-se à afirmativa ao apresentar 40 (quarenta) espaços com algum nível de subutilização, sendo 09 (nove) espaços vagos, 11 (onze) espaços abandonados, 11 (onze) espaços desocupados e 09 (nove) espaços ociosos.

Os terrenos, apesar de possuírem os maiores valores por metro quadrado no mercado, revelam um desempenho construtivo baixo. É notável a presença de miolos de quadra, significativamente vazios, podendo alcançar duas faces opostas dos mesmos. Tal característica tem relação direta com o modo de ocupação dos edifícios e principalmente com o parcelamento superdimensionado dos quarteirões.

Dessa forma, o perímetro de intervenção é escolhido a partir da reunião de potencialidades singulares que estimulam o desenvolvimento econômico e social local e promovem a vida urbana.

O recorte selecionado possui a traçado fortemente inserido e malha urbana sendo o núcleo de fundação do município – expressão vulnerabilidade social e ambiental, além de grande incidência de edifícios históricos com vocação para uso residencial, comercial e cultural.

Além disso, conta com uma conexão exclusiva de pedestres ao Terminal central, através da Rua Conselheiro João Zanette, com uma distância de 150 metros, o que incentiva os deslocamentos a pé e interfere minimamente da geração de tráfego.

Nesse sentido, o projeto se apresenta de maneira a minimizar os impactos negativos, requalificando a densidade demográfica local, ao desestimular a valorização imobiliária dos espaços subaproveitados, reforçar a apropriação dos equipamentos existentes no entorno imediato, como a Praça Nereu Ramos, a Casa da Cultura e a Praça Vitorino Veneto, incentivar a ocupação em diversos horários – não somente os comerciais – e abrigar a diversidade social e cultural, geradores de urbanidade.



O recorte de intervenção do projeto é caracterizado pela união de 10 (dez) terrenos localizados entre a Rua Conselheiro João Zanette e a Avenida Rui Barbosa, no Centro de Criciúma.

Como condicionantes importantes do local apresentam-se a Praça Nereu Ramos (em frente à testada noroeste), a Praça Vitorino Veneto (em frente à testada nordeste) e a Casa da Cultura (indefinição da testada sudoeste).

Entre os equipamentos que se localizam nas proximidades destacam-se a Catedral São José (à noroeste do recorte) e o Terminal Rodoviário Central (à sudoeste do recorte).

A figura 04 expõe as relações diretas dos edifícios locais com as Praças. A figura 05 demonstra a elevação dos edifícios existentes, seu escalonamento a partir da esquina e o acesso a um possível miolo de quadra. Já a figura 06 revela o vazio do miolo da quadra, com potencial de conexão direta com a Casa da Cultura e a Sociedade Esportiva Recreativa Círculo São José (à sudoeste do recorte).

A intervenção proposta a seguir consiste na reabilitação de 5 (cinco) edifícios de interesse histórico, transformando-os em habitações de interesse social. Além disso, o programa prevê a construção de um novo edifício misto na porção sul do recorte e uma centralidade pública no miolo da quadra.

Como ferramenta de incentivo à manifestações culturais e recreativas, a proposta desenvolve um espaço público de conexão entre os edifícios, a Casa da Cultura, a S.E.R. Círculo São José e as Praças Nereu Ramos e Vitorino Veneto, configurando uma centralidade multidisciplinar.

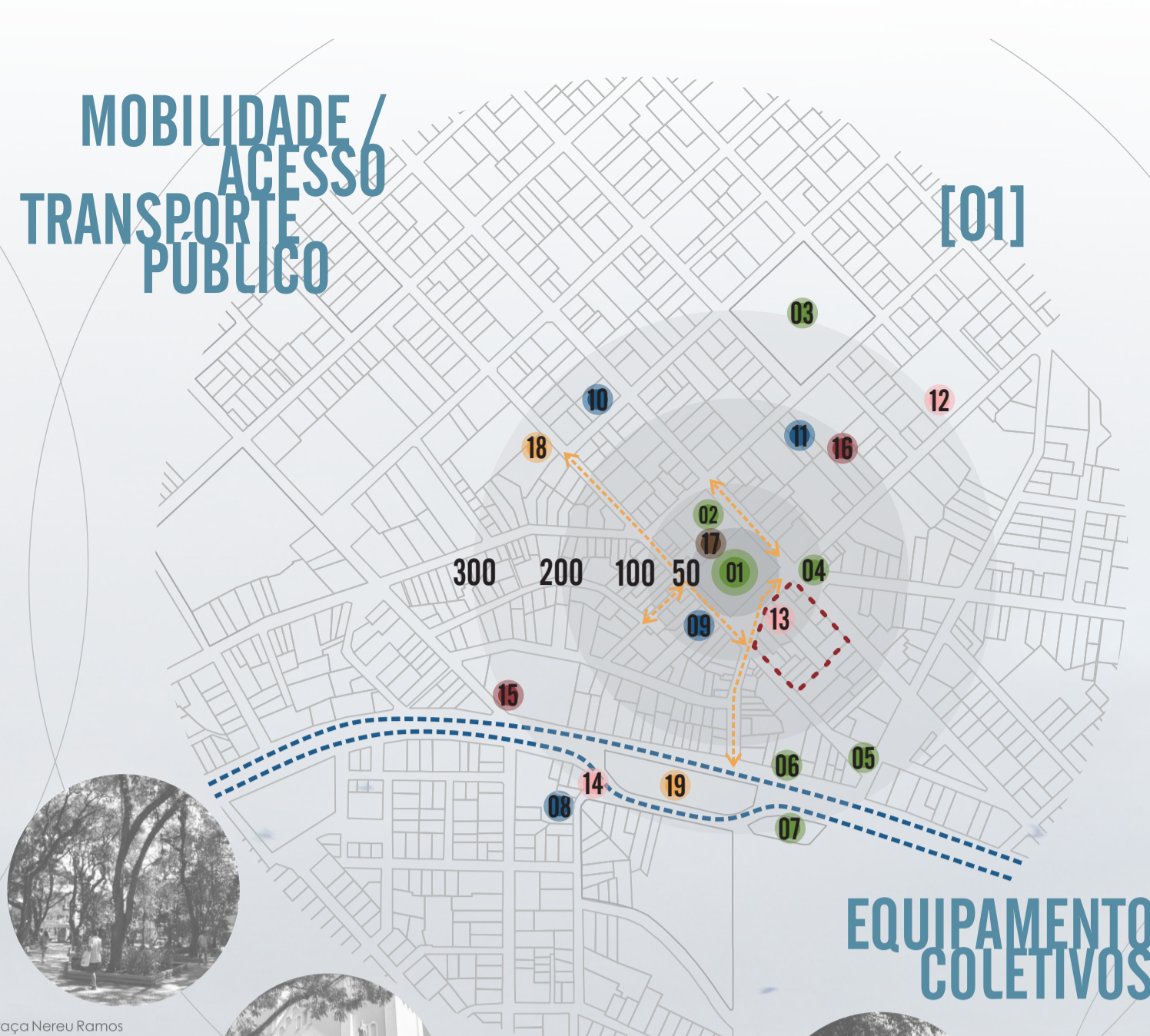
O programa baseia-se no tripé habitação – recreação – trabalho (comércio). Dessa forma, o conjunto apresenta certa variedade de tipologias habitacionais (já existentes e propostas), áreas comerciais e espaços culturais e recreativos (a conexão pública, a Casa da Cultura, a S.E.R. Círculo São José, terraços coletivos e as praças do entorno).

A proposta pretende atrair uma grande variedade de usuários devido à sua interdisciplinaridade. Os usuários variam desde visitantes esporádicos dos espaços públicos, passando pelos funcionários dos comércios existentes e alcançando os moradores das habitações propostas.



**SUBUTILIZAÇÃO DAS PROPRIEDADES**

Obs.: As informações expostas foram desenvolvidas a partir da leitura das consultas prévias disponibilizadas pela Prefeitura e de análises em campo.



- LEGENDA**
- ➡ Avenida Centenário
  - ➡ Via exclusiva de pedestres
  - 01 Praça Nereu Ramos
  - 02 Largo João Sbruzzi
  - 03 Praça do Congresso
  - 04 Praça Vitorino Veneto
  - 05 Praça do Imigrante
  - 06 Calçada Paulo Marcus
  - 07 Praça Maria Silva Rodrigues
  - 08 Supermercado Bistek
  - 09 Shopping Della
  - 10 Banco do Brasil
  - 11 Caixa Econômica Federal
  - 12 C. Cultural Jorge Zanatta
  - 13 Casa da Cultura
  - 14 Memorial Casa do Agente Ferroviário
  - 15 Colégio Lapagesse (Público)
  - 16 Colégio São Bento (Privado)
  - 17 Catedral São José
  - 18 Delegacia Polícia Civil
  - 19 Terminal Central



- LEGENDA**
- 01 Catedral São José
  - 02 Praça Nereu Ramos
  - 03 P. Vitorino Veneto
  - 04 Casa da Cultura
  - 05 SER Círculo São José
  - 06 Terminal Rodoviário
  - ➡ Conexão recorte-terminal
  - ➡ Recorte Intervenção

O projeto divide-se em 3 (três) linhas de intervenção: a reabilitação dos edifícios em situação de subutilização existentes; a reconfiguração do miolo de quadra como extensão do espaço público; a construção de um novo edifício habitacional de interesse social.

**LEGENDA**

- Intervenção 1 - Reabilitação dos edifícios existentes
- Intervenção 2 - Reconfiguração do miolo de quadra
- Recorte Intervenção 3 - Construção de um novo edifício

