



## **A REQUALIFICAÇÃO DE EDIFÍCIOS OCIOSOS NOS CENTROS URBANOS COMO ESTRATÉGIA DE MELHORIA PARA A QUALIDADE DE VIDA**

SILVA, Gustavo Ferreira<sup>1</sup>; SCHWANZ, Angélica Kohls<sup>2</sup>

**Resumo:** Este breve estudo tem como intuito evidenciar a importância da reabilitação e requalificação de edificações ociosas que se percebe em nossas cidades, com a finalidade de proporcionar uma melhor qualidade de vida e incentivar a ocupação dessas áreas com usos diversificados a práticas mistas. No momento atual há um predomínio, nos centros urbanos, dos setores de serviço e comércio, e por decorrência da especulação imobiliária, apenas uma pequena parcela da mão de obra vive próxima a seus locais de trabalho, quadro que reflete no caos que o tráfego viário enfrenta atualmente, e na criminalidade, já que esses locais após o horário de expediente, perdem a fluência de pedestres, circunstância que ocasiona o aumento da marginalidade. Há inúmeros prédios de meados do século XX com cerca de quatro a cinco pavimentos, com características espaciais comerciais que possuem estrutura e potencial para uma requalificação coerente que atenda às necessidades da nova família brasileira, geralmente composta por apenas um casal, com isso a demanda por espaços compactos e localizados em regiões com boa infraestrutura é crescente. É de extrema importância incentivos políticos e diretrizes que impulsionem essas iniciativas de reabilitação, pois as requalificações e adaptações para o uso habitacional são mais econômicas do que a implantação de uma nova gleba, que causam graves impactos ambientais, e podem gerar a segregação da população que habitará esse local. Como método de estudo, foi realizada uma pesquisa bibliográfica e análise de casos em que a requalificação foi proposta. A partir das análises pode-se concluir que, um plano de intervenção adequado utiliza de tecnologias para que a realização da requalificação não exige uma grande quantidade de materiais e de mão de obra, o que diminui os custos e o desperdício. Pode-se perceber também que, um dos grandes problemas da adaptação para o uso residencial seja a parte hidráulica, que afeta a estrutura predial, porém técnicas avançadas proporcionam a utilização de bitolas menores para a evacuação de dejetos, como o triturador de alimentos que pode ser locado no ralo da pia e a utilização de pressurizadores que auxiliam no escoamento do esgoto. Os benefícios da transformação e reutilização desses espaços ociosos em nossas cidades superam os problemas de adequação, pois contribuem para diminuir o déficit habitacional, reduzir os problemas com mobilidade urbana e incentivam o pedestrianismo, aumentando a densidade demográfica provocando uma mescla de classes sociais e trazem nova vida para os centros urbanos, podendo também, contribuir com a diminuição da criminalidade.

**Palavras-Chave:** Centros Urbanos. Requalificação. Infraestrutura. Déficit habitacional.

<sup>1</sup> Acadêmico do Curso de Arquitetura e Urbanismo, UNICRUZ. E-mail: gustavo\_ferreira@outlook.com.

<sup>2</sup> Prof.<sup>a</sup>. Ma. do Curso de Arquitetura e Urbanismo, UNICRUZ. E-mail: aschwanz@unicruz.edu.br.