

“Para o homem que trabalha, não é bastante que ele habite uma casa de custo módico ou de baixo aluguel, se essa casa ficar distante do local onde ele exerce a sua atividade. Nesse caso, ele terá que arcar com os gastos de dinheiro, de transporte seu ou de pessoas da sua família. Além disso, é preciso contar com outros elementos tais como a fadiga, consequência da redução de suas horas de repouso para poder ir muito cedo às suas ocupações, o que também representa gastos com energia física e consequente redução de sua eficiência produtiva.”

HABITAÇÃO SOCIAL

INSERÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL NO CONTEXTO

URBANO DE JARAGUÁ DO SUL

INTRODUÇÃO

A habitação social no Brasil não é um problema atual. Desde a época da colonização brasileira já se observa a dificuldade do acesso a moradia pelas camadas de mais baixa renda da população.

O problema da habitação sempre esteve e continua vinculado a questão da terra. Nosso país é historicamente marcado pela existência de grandes latifúndios, onde poucos possuem muita terra, as vezes sem uso, e a grande maioria da população não tem condições de ter um pequeno pedaço de chão para morar e produzir.

*“A terra urbana (ou rural) é um ativo da importância do capital e do trabalho. Distribuir renda não basta. É preciso distribuir terra urbana (ou rural) para combater a escandalosa desigualdade social no Brasil”
(MARICATO, Ermínia. As tragédias urbanas: desconhecimento, ignorância ou cinismo? 2011)*

Com a urbanização crescente das cidades, cada vez mais pessoas saem do meio rural em busca de melhores oportunidades nos centros. Porém, ao chegar lá, deparam-se com imóveis cada vez mais caros, o que as obriga a morarem em áreas periféricas ou até mesmo em favelas.

Essa crescente urbanização obrigou nosso país a pensar em programas de habitação social. A criação do BNH foi a primeira grande tentativa brasileira de prover essa população de um lugar digno para morar. Porém essa iniciativa não conseguiu atingir de forma efetiva as camadas mais baixas da população, favorecendo mais as classes médias.

Apenas no ano de 2003, com a criação do Ministério da Cidade, a habitação popular passou a ser vista com maior relevância.

*A criação do Ministério das Cidades (MCidades) no início da gestão do Presidente Luis Inácio Lula da Silva, representou o reconhecimento de que os imensos desafios urbanos do país precisavam ser enfrentados com políticas de Estado e por meio de uma abordagem integrada. (...) Com o Ministério foi instituído um novo marco político institucional para o setor habitacional. A área de habitação de interesse social e o setor habitacional de mercado passaram a se articular com eixos importantes da política de desenvolvimento urbano no país.
(Avanços e Desafios: Política Nacional de Habitação, pág.14)*

A criação de programas como o PAC e o Minha Casa Minha Vida foram tentativas de melhorar as condições de moradia em nosso país. Porém, ainda não se vêem bons resultados, pois essa grande oferta de dinheiro no mercado estimula a especulação

imobiliária. Ou seja, com o mercado imobiliário favorecido pelo governo e as terras em áreas centrais cada vez mais escassas, o dinheiro acaba sendo aplicado em projetos especulativos e os conjuntos habitacionais são construídos em áreas cada vez mais periféricas, o que acaba por se tornar um inconveniente para quem ali reside, uma vez que o caminho das reformas e melhorias urbanas não segue o mesmo rumo e tempo da habitação. Outro fator é a preocupação com a qualidade arquitetônica dos projetos feitos. Como o que vale é construir mais, em áreas cada vez menores e por preços cada vez mais baixos, o fator qualitativo é deixado de lado e o que se observa é a reprodução de tipos arquitetônicos que não funcionam.

*“O impacto que o Minha Casa Minha Vida teve sobre o preço da terra, em todas as cidades brasileiras, foi bárbaro, e todo mundo finge que não percebe. Os empresários dão as explicações mais estapafúrdias e todo mundo engole ou ignora, ninguém fala em regular. Assim, estão sendo geradas novas áreas de riscos e novas exclusões territoriais.”
(MARICATO, Ermínia. Entrevista para o Correio da Cidadania. 12 de março de 2011)*

Prover a cidade de infra-estrutura adequada é um processo lento e caro, mais demorado do que construir moradia popular. Assim, alocados em áreas periféricas, essa população fica com acesso restrito aos meios de transporte, saúde pública, passam a residir longe dos seus empregos (o que pode gerar desemprego), as crianças ficam mais afastadas de creches e escolas, a infra-estrutura dos locais é escassa, são poucos os locais de uso social, etc...

Diante disso, surge a pergunta: será que essas habitações sociais devem ser construídas nesses locais, que ao invés de beneficiar irão segregar ainda mais essa população carente? E, ao se aplicar dinheiro público, não seria interessante já qualificar o espaço urbano vinculado a essa habitação?

Assim, o trabalho seguiu o caminho de mostrar que é possível prover uma população carente de habitação de qualidade, em boa localização e com infra-estrutura necessária. A escolha do local, Jaraguá do Sul, baseou-se no fato de a cidade já possuir uma forte preocupação com a moradia popular, porém os caminhos que se seguem segregam cada vez mais essa população. Outro fator da escolha foi o déficit habitacional que a cidade possui, proveniente da grande quantidade de migrantes que vem em busca de emprego e, sem local para morar, acabam ocupando áreas ilegais e de risco, o que pode gerar grandes catástrofes, como as ocorridas nos anos de 2008 e 2011.

POLÍTICAS PÚBLICAS PARA HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL



Final séc. XIX - CORTIÇOS



Após a revolução de 30: INÍCIO DA INTERVENÇÃO DO ESTADO / INVESTIMENTOS DOS IAPs



Déc. 60: BNH



1986: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



2009: MINHA CASA MINHA VIDA



No período de governo que vai de 1889 a 1930 (República Velha), as ações que se referem a habitação popular (construção, financiamento, regularização...) são praticamente nulas. O Estado privilegiava a produção privada, assim, investir na construção de moradia para as camadas mais baixas da população era um dos negócios mais lucrativos da época. A estrutura dos grandes centros urbanos não conseguia absorver o crescente aumento populacional vindo do campo, que sem alternativas moravam em cortiços. A falta de leis regulamentadoras gerou a construção de locais insalubres, onde muita gente vivia sem um mínimo de preocupação com a higiene.

Outra forma de morar que acontecia na época eram as chamadas Vilas Industriais. Essas já eram fundamentadas em conceitos de conforto, higiene e economia. Assim iniciou-se uma revisão do processo de morar a fim de que as casas permitissem a vida familiar e o aumento da produtividade do morador pela melhoria de sua qualidade de vida.

A revolução de 30 marcou um ponto de ruptura na forma de intervenção do estado na economia e na regulamentação das relações capital/trabalho. Surge na história brasileira um novo personagem: as massas populares urbanas, que passaram a garantir a legitimidade do Estado brasileiro. Assim, nos anos pós Revolução de 30, pode-se formular uma política econômica e social.

Como a habitação sempre foi um dos mais graves problemas a ser resolvido pela classe trabalhadora, a formulação pelo estado de um programa de produção de moradias e de uma política ao inquilinato tinha ampla aceitação pelas massas populares e mostrava um governo preocupada com a população menos favorecida.

A presença do Estado na área da habitação em larga escala teve como marco inicial a criação, no ano de 1937, das Carteira Prediais de Aposentadoria e Pensões (IAPs) seguida pela fundação, em 1946, da Fundação Casa Popular, primeiro órgão de nível nacional voltado exclusivamente para a provisão de moradias as famílias de menor poder aquisitivo.

Em um período que apoiava o crescimento industrial do Brasil (segunda metade da década de 30), os que dispunham de capital se desinteressaram pela construção de casas populares. O congelamento dos aluguéis estabelecido pela Lei do Inquilinato acentuou drasticamente esse processo. Assim, o estado passa a ver a construção de habitação social como uma necessidade, e não mais como uma forma de concorrência à iniciativa privada.

A produção dessas instituições (Fundação Casa Popular e IAPs), embora pequena frente as necessidades de moradia da população urbana brasileira, não pode ser desprezada. Antes dessas iniciativas o poder público quase nada realizava nesse campo e, ao contrário do que aconteceu com a posterior criação do BNH, essas instituições não cobravam taxas ou depósitos compulsórios especificamente para financiar a produção habitacional (como é o caso do FGTS).

A Fundação Casa Popular não deu conta das demandas existentes no Brasil devido a falta de recursos e as regras de financiamentos. Acabou ficando restrita a poucos estados enquanto existiu. Já as IAPs voltaram-se mais para a construção para a Classe Média, que era mais rentável e segura.

Em 1964 o Brasil passou pelo golpe militar e, a partir disso, amparado pela ideologia de segurança nacional, foi instituído o Plano Nacional de Habitação (PNH), através da Lei 4380, que criou o Banco Nacional de Habitação (BNH), o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) e instituiu a correção monetária nos contratos imobiliários. Com a criação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) do BNH e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), a política habitacional ganha diretrizes nacionais. Porém, ao buscar reduzir os custos da moradia para satisfazer uma fatia maior da população, o BNH optou por rebaixar a qualidade e as dimensões das unidades, financiando moradias cada vez menores, mais precárias e mais distantes dos centros.

Após a extinção do BNH, a Caixa Econômica Federal assumiu o Sistema de Financiamento da Habitação, com o aumento das opções de financiamento, atendendo a uma fatia maior da população, no entanto, sem fazer a revisão necessária para a adequação aos modos de vida e aos novos papéis assumidos pelo grupo familiar neste início de milênio.

Em 2003 o Governo Federal criou o Ministério das Cidades, ocupando um vazio institucional e cumprindo um papel fundamental na política urbana e nas políticas setoriais de habitação, saneamento e transporte, fortalecendo os municípios definidos na Constituição Federal.

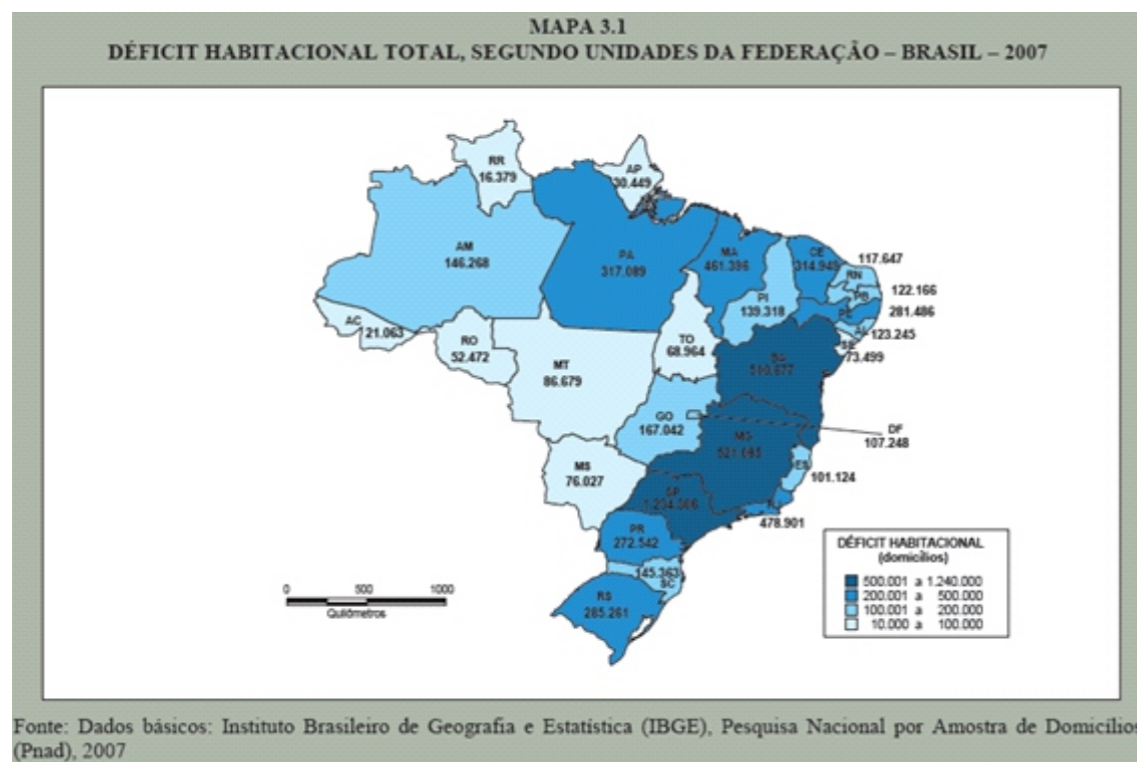
No ano de 2009, foi anunciado um novo programa habitacional, o "Minha Casa, Minha Vida", prometendo construir mais de um milhão de moradias.

DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL

O problema da moradia, não só em nível nacional, mas mundial, reflete o dinamismo e a complexidade de uma determinada realidade socioeconômica. Dessa forma, as necessidades do habitat não se reduzem exclusivamente a um instrumento material, “mas dependem da vontade coletiva e se articulam às condições culturais e a outros aspectos da dimensão individual e familiar” (BRANDÃO, 1982, pag.103). Ou seja, as demandas habitacionais são diferentes para os diversos setores sociais e também variam e se transformam com a própria dinâmica da sociedade.

Em um país como o em que vivemos, onde todos os dias nos deparamos com as questões sociais expostas em jornais, revistas e outros meios de comunicação, falar sobre a heterogeneidade e desigualdade social parece redundante. Porém, justamente por termos índices de desigualdade tão elevados, questões como educação, serviços de saúde e habitação não são facilmente comparáveis entre as diversas camadas sociais.

Conforme pode ser visto no gráfico abaixo, o déficit habitacional brasileiro, segundo o censo de 2007, é de aproximadamente 7 milhões de residências. A maior concentração desse índice fica na região sudeste do país e, no sul do Brasil, o estado de SC é o que está em melhores condições.



A história do crescimento das cidades brasileiras produziu espaços urbanos bastante segregados. Estes locais refletem ambientes de pobreza, de degradação ambiental, carência de serviços urbanos essenciais entre outros.

Todo o processo de urbanização em nosso país reflete a dificuldade de acesso ao solo urbano e a incorporação de parcelas da população, que sem condições de habitarem locais seguros, passam a morar em locais impróprios e de maneira precária. Para essa população mais pobre, as opções de moradia encontram-se cada vez mais afastadas dos centros urbanos consolidados e, conseqüentemente, do local de trabalho.

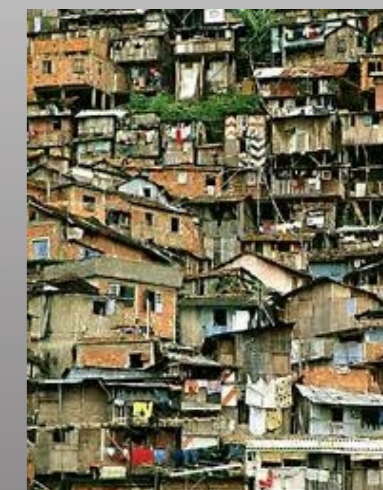
O acesso as nossas cidades é desigual e a efetivação da função social da propriedade não é alcançada. (OLIVEIRA, GIVISIEZ, RIOS-NETO, 2009, pag.7)

Com a criação do Ministério da Cidade em 2003 e da Política Nacional da Habitação (PNH) no ano de 2004, o direito a cidade passa a ter um papel de destaque no governo. Esse acesso não se resume ao direito de moradia, mas também de saneamento ambiental, mobilidade e transporte urbano.

Nessa lógica, a PNH estabelece alguns princípios básicos para a habitação: *ela deve atender satisfatoriamente questões de desempenhos técnicos, econômicos, humanos, simbólicos, sociais e ambientais. Ela também deve abrigar adequadamente as pessoas e ter acesso a serviços e equipamentos públicos, infra-estrutura e demais equipamentos públicos. Também deve estar em um espaço protegido de intempéries e ter condições favoráveis de salubridade, privacidade e segurança.*

A moradia é o bem mais caro dentre as necessidades básicas e essenciais as quais é preciso ter-se acesso para viver. (OLIVEIRA, GIVISIEZ, RIOS-NETO, 2009, pag.8)

Porém, diante da realidade de nosso país e das leis que o regulamentam, o que observamos nas cidades no que se refere a habitação social não está de acordo com o que deveria acontecer. Os empreendimentos de interesse social são construídos em áreas cada vez mais periféricas, onde a população encontra dificuldade no acesso ao básico para viver (emprego, escola, saúde...). Essas obras não são seguidas de obras de melhorias públicas e muito menos da revisão de sistemas urbanos fundamentais para a vida nessas áreas, como um bom transporte público, por exemplo.



FONTE: <http://fabricidades.blogspot.com>



FONTE: <http://oglobo.globo.com/sp/mat/2007/12/14.asp>



FONTE: http://livrepub.blogspot.com/2008_07_01_archive.html

Como citado no texto, a tendência de urbanização das cidades é crescente. Isso gera grandes déficits de moradias adequadas, pois morar na cidade significa aluguéis mais caros, imóveis a venda por preços mais elevados, esgotamento de áreas centrais, etc...

Isso acaba por fazer muita gente morar em condições inadequadas, como favelas, cortiços ou, em casos mais extremos, na rua.

JARAGUÁ DO SUL

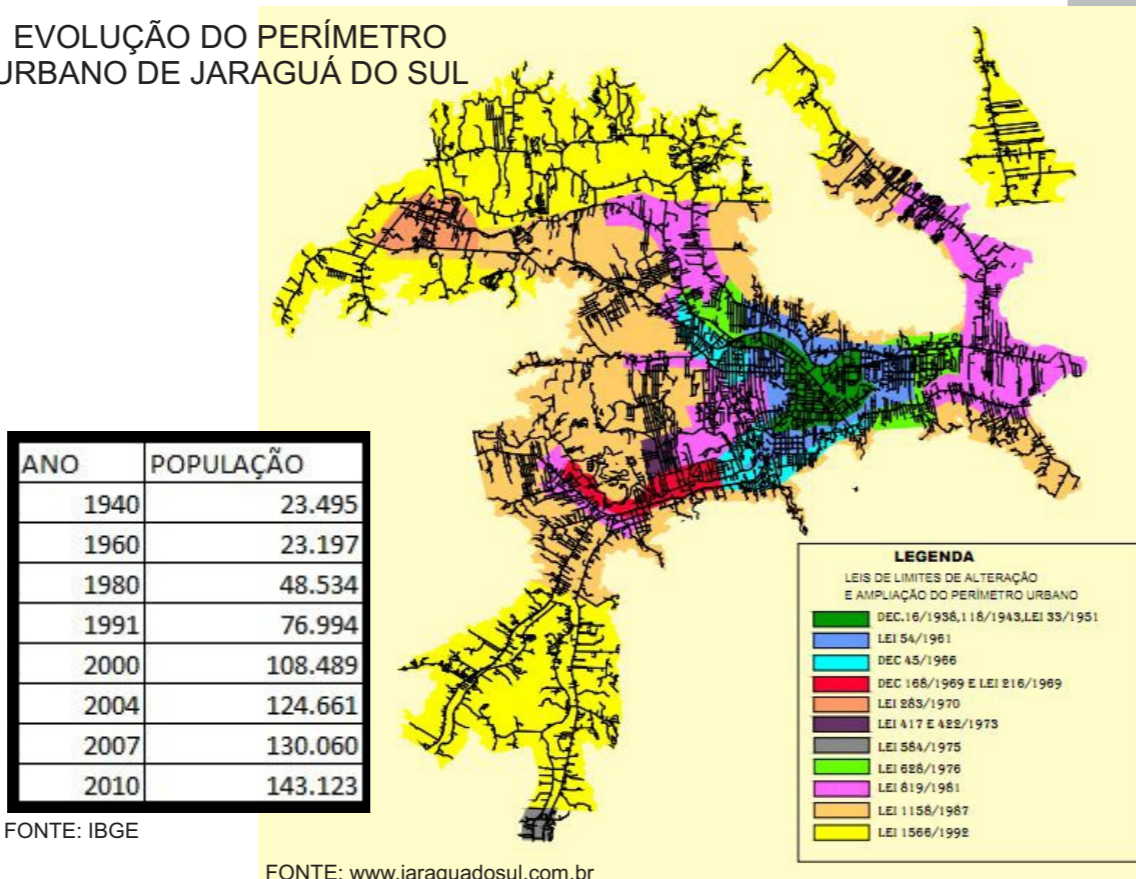
Localizado no norte do estado de Santa Catarina, próximo de cidades como Joinville e Blumenau, o município de Jaraguá do Sul foi fundado no ano de 1876. Com uma área territorial de 532,59Km², atualmente é conhecido como um dos principais parques fabris do Estado.

Dos mais de cinco mil municípios brasileiros, Jaraguá do Sul está entre os 100 mais desenvolvidos, sendo referência em desenvolvimento e oportunidades. Com uma população de aproximadamente 143.123 habitantes (IBGE / 2010), a cidade produz malhas, confecções, chapéus, gêneros alimentícios, motores elétricos, geradores, máquinas, componentes eletroeletrônicos de informática e parapeitos. Suas principais etnias são alemã, italiana e húngara, o que se observa na cultura da cidade (restaurantes típicos, festas, pontos turísticos...). Porém, o seu perfil de cidade industrial e grande geradora de empregos atrai muitos migrantes, principalmente de cidades do interior do Paraná e do Rio Grande do Sul, gerando um déficit habitacional considerável e crescente.

Desde o ano de 2010 o departamento de Habitação da cidade passou a ser uma secretaria, que vem desenvolvendo diversos projetos para tentar suprir as necessidades da cidade. Porém, um grande problema enfrentado são as ocupações irregulares, e não só nos casos em que falta documentação adequada, mas principalmente nos loteamentos em que há declives acentuados. "Nosso maior problema é que muitas pessoas que haviam sido retiradas de áreas de risco voltaram, e não estão querendo deixar o domicílio", conta Maristela Menel, secretária de habitação de Jaraguá.

Esse tipo de ocupação e as consequências que podem existir reforçam a necessidade urgente de suprir o déficit habitacional da cidade. As fortes chuvas que atingiram o estado de Santa Catarina em novembro de 2008 e janeiro de 2011 também afetaram muito a cidade. Foi decretada situação de emergência em ambos os casos. O saldo da tragédia em 2008 foi de 13 mortes e 7000 edificações atingidas. Já em 2011 o desastre foi ainda maior. Foram cerca de 30 mil pessoas atingidas, aproximadamente 100 famílias desabrigadas (segundo cadastro da Defesa Civil) e 194 casas interditadas (o número é superior ao número de desabrigados pois muitas pessoas retornaram as suas residências depois de algum tempo). Esses fatos comprovam a gravidade da situação da cidade.

EVOLUÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE JARAGUÁ DO SUL



FONTE: IBGE

FONTE: www.jaraguadosul.com.br

A idéia do trabalho partiu da necessidade de suprir um déficit habitacional crescente em Jaraguá do Sul. O objetivo é fazer com que camadas sociais desfavorecidas de infra-estrutura urbana possam participar e integrarem-se à vida da cidade.

São mais de 1500 famílias inscritas nos Programas de Habitação da Prefeitura Municipal, porém são muitos os fatores que impedem esse déficit de ser suprido rapidamente: demora na entrega dos projetos, dificuldades em conseguir terrenos adequados e até mesmo uma questão cultural da cidade que faz muitas famílias não quererem morar em apartamentos.



FONTE: www.ocorreiodopovo.com.br

FONTE: www.ocorreiodopovo.com.br

EXEMPLOS DE CASA EM LOCAIS DE RISCO



FONTE: aleosp2008.wordpress.com



FONTE: aleosp2008.wordpress.com



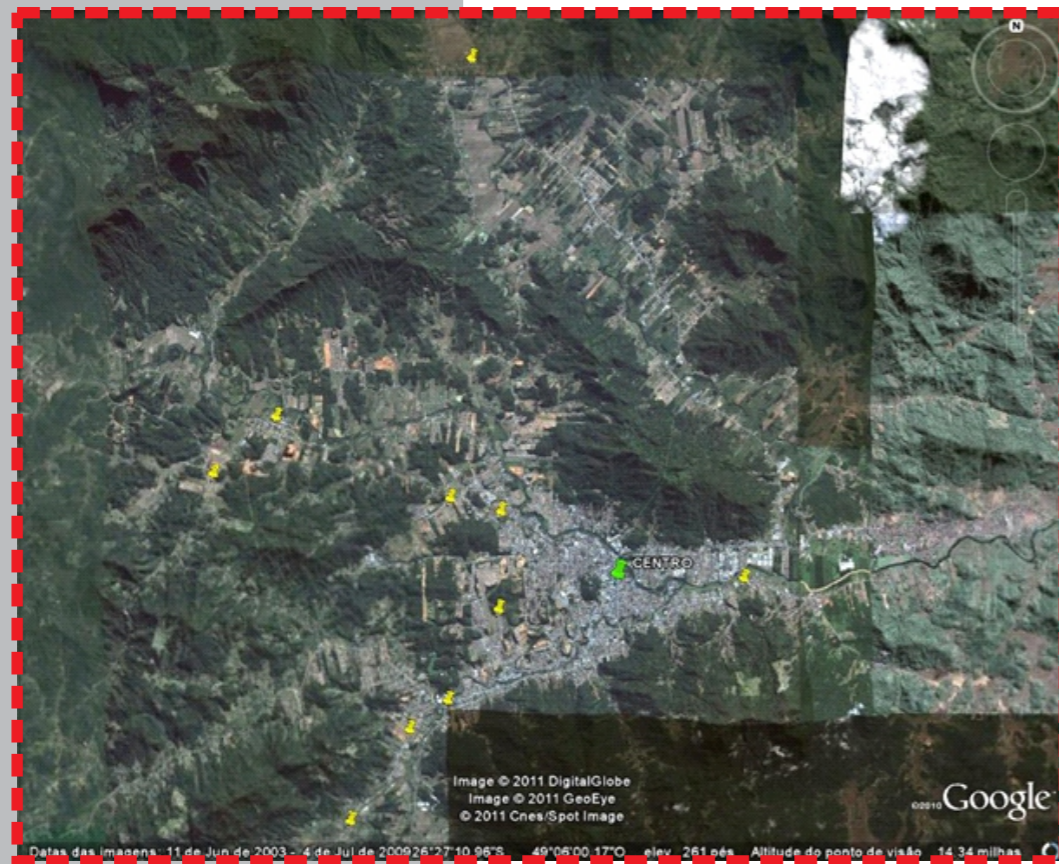
FONTE: aleosp2008.wordpress.com

FOTOS DAS ENCHENTES QUE ATINGIRAM A CIDADE EM 2008 E 2011

O QUE JÁ É FEITO?

A cidade de Jaraguá do Sul conta com cinco programas habitacionais. Desses cinco, o “PAR” é o programa o que mais provê a população com residências. São, atualmente, cinco conjuntos habitacionais em estado de construção e mais sete em situação de projeto, todos já possuem terreno para sua execução.

É justamente a questão dos terrenos a mais difícil de solucionar na cidade. Jaraguá do Sul, como informou a Secretária da Habitação e o Diretor da Defesa Civil do município, é uma cidade já bastante “cheia”, ou seja, são poucos os terrenos disponíveis. E também, após as catástrofes ocorridas, passou-se a ter muita consciência maior desses terrenos escolhidos, pois eles devem estar em locais seguros. O que a cidade acaba por fazer é instalar esses conjuntos habitacionais em áreas muito periféricas. O mapa abaixo comprova isso:



FONTE: google earth

Os pontos amarelos são os Conjuntos Habitacionais. Já o verde é o centro da cidade. No mapa não é possível perceber bem isso, mas existem obras em locais de área rural, de zona industrial, áreas que não possuem a infra-estrutura necessária.

Outro grande problema é o transporte público. A cidade de Jaraguá do Sul conta com uma rede de transporte muito precária. O centro e os bairros imediatamente adjacentes a ele possuem boas conexões, porém ônibus para áreas mais periféricas são poucos. Isso agrava muito a questão de colocar esses conjuntos nessas áreas. Que condições de vida essas pessoas terão? Qual o custo que elas terão com transporte? (isso se tiver transporte).

PAR – Programa de Arrendamento Residencial

Atualmente a Secretaria Municipal de Obras Públicas realiza convênios institucionais e participa de programas habitacionais com recursos próprios através da Caixa Econômica Federal e do BESC. O PAR é um projeto Federal que desde 2001 atua em cidades com população mínima de 100.000 habitantes. Para participar das inscrições as famílias devem apresentar alguns requisitos. Um deles é ter renda de até 6 salários mínimos. Após 15 anos de financiamento a família poderá adquirir o imóvel sendo que as mensalidades de condomínio, IPTU, arrendamento e taxas de seguro MIP já estarão incluídas no valor final.

Jaraguá do Sul apresenta receptividade para aplicação de novos sistemas construtivos e aposta na inovação tecnológica.

EXEMPLO DO QUE É FEITO

RESIDENCIAL DANTE MINEL



FONTE: www.jaraguadosul.com.br

Percebe-se pela imagem abaixo a localização desse edifício. Ele fica nas margens de uma BR dentro da Zona Industrial da cidade. A infra estrutura do local para moradia é precária, não existem escolas próximas, o transporte público é escasso, não existe um posto de saúde que atenda a população...



FONTE: www.jaraguadosul.com.br / elaboração gráfica da autora

São 288 apartamentos nesse condomínio, para uma faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos, porém são poucas as famílias que estão aceitando ir morar ali, justamente pela questão da localização.

Diante da situação da cidade de Jaraguá do Sul no que se refere a habitação social, começou-se a pensar no projeto a ser proposto. O que poderia ser feito para modificar o que acontece hoje? Que tipo de empreendimento poderia ser feito para mudar esse panorama? Nesse contexto, a pesquisa histórica e de referências projetuais veio como forma de mostrar como a habitação pode ser tratada.

OBJETIVO GERAL DO PROJETO PROPOSTO

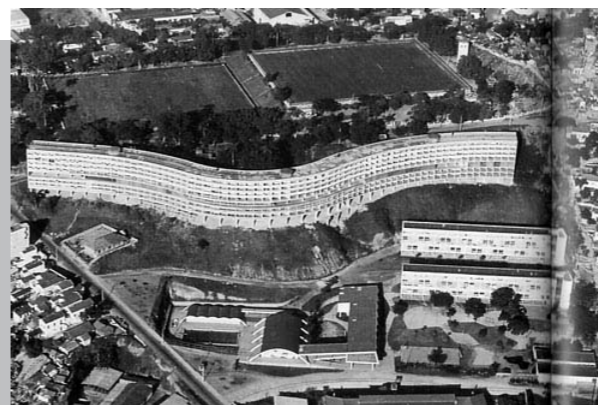
Com base na atual situação da cidade de Jaraguá do Sul no que se refere a habitação social, objetiva-se projetar uma moradia digna para aqueles que ainda esperam para adquirir sua casa própria. Com esse projeto, pretende-se também garantir o direito a cidade das pessoas, dando condições de os moradores usufruírem daquilo que é direito mínimo de todo cidadão.

REFERÊNCIAS PARA PROJETO

Tendo como base o atual panorama da habitação social na cidade de Jaraguá do Sul, buscou-se exemplos de obras que fugissem do que é feito hoje nesses projetos.

A pesquisa histórica sobre habitação no Brasil mostrou que já houve uma época em que esse tipo de obra era tratado como problema urbano e, conseqüentemente, como uma forma de fazer urbanismo. São os conjuntos habitacionais construídos pelos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs).

A produção habitacional dos IAPs é muito significativa do ponto de vista qualitativo. Boa parte desses conjuntos estavam "localizados em zonas de urbanização já consolidada, tinham dimensões compatíveis com as necessidades de uma família trabalhadora e renovaram o ponto de vista arquitetônico e urbanístico. Uma novidade desses conjuntos foi a implantação de blocos multifamiliares, uma vez que antes disso a produção habitacional era toda feita em forma de casas unifamiliares. Também foi usado um repertório da arquitetura moderna, como o uso de pilotis, o uso da cobertura para atividades recreativas, limpeza das fachadas, implantação racional e cartesiana." (BONDUKI, Nabil. Origens da Habitação Social no Brasil)



FONTE: blogs.estadao.com.br

CONJUNTO RESIDENCIAL DO PEDREGULHO
Projeto do arquiteto Affonso Eduardo Reidy, localiza-se no Rio de Janeiro e foi construído entre as décadas de 40 e 50.

O conjunto mescla residências, comércio, serviços e até mesmo uma escola. Isso faz dele um complexo de certa forma autônomo, onde as pessoas tem perto de suas casas o básico de que precisam.



FONTE: www.historica.arquivoestado.sp.gov.br

CONJUNTO RESIDENCIAL JAPURÁ
Este edifício, projetado por Eduardo Kneese de Melo entre as décadas de 40 e 50 em São Paulo, incorpora todos os princípios da Unité d'Habitation: teto-jardim, pilotis, apartamentos duplex, equipamentos coletivos. Isso comprova a influência da arquitetura de Le Corbusier na produção habitacional da época dos IAPs.



FONTE: paraisopolis.org

PROJETO ELEMENTAL - PARAIÓPOLIS SÃO PAULO

O projeto visa melhorar a atual situação da habitação social que, na falta de maiores recursos do governo, acaba por entregar casas pequenas, de no máximo 50m². Depois todas as famílias ampliam a casa para uns 80m². "O que importa não é o tamanho da casa entregue, mas sim o tamanho final que ela atingirá a partir dos acréscimos feitos pelo morador." Diz o arquiteto do projeto Fernando Garcia-Huidobro.

HABITAÇÃO SOCIAL EM RECIFE

Projetado pelo escritório Andrade Morettin, este conjunto foi o vencedor do 2º Concurso Internacional Living Steel para Habitação Sustentável.

Utilizando de novas tecnologias, o projeto mostra uma preocupação com a adaptabilidade ao local e às necessidades dos moradores.



FONTE: www.andrademorettin.com.br

UNIDADE DE HABITAÇÃO DE MARSELHA

Este prédio de Le Corbusier foi projetado para 1600 habitantes e prevê o funcionamento interno de mais de 26 serviços independentes, criando uma visão inovadora de integração de um sistema de distribuição de bens e serviços autônomos que serviam de suporte à unidade habitacional.

O nível térreo funciona como espaço de comunicação entre o exterior e o interior, com acesso às comunicações verticais. Já a cobertura é um centro de funções (ginásio, pista de atletismo, enfermaria...), sendo um dos espaços de maior vivência.



FONTE: abcdesign.com.br



FONTE: jr3d-renderings.blogspot.com/2009_07_01_archive.html

HABITAÇÃO EM VIENA: ALT ERLAA

Construído entre os anos de 1973 e 1985, este complexo de apartamentos acomoda aproximadamente 10000 residentes de baixa-renda.

Os blocos são implantados em meio a uma densa vegetação. Nas coberturas dos prédios existem piscinas, usadas por grande parte dos moradores com bastante frequência. Ainda inclui salas de fitness, solários, saunas, campos de tênis, escolas, dois centros médicos, igreja, shopping, restaurantes, estacionamento subterrâneo e uma estação de metrô.



FONTE: www.archdaily.com

PROJETO PARA REVITALIZAÇÃO DE FAVELAS SP / DRUCKER ARQUITETURA

O projeto utiliza estrutura pré-fabricada como meio de dar agilidade e limpeza a obra.

Toda a área é pensada juntamente com o espaço público.

As tipologia de apartamento pensadas são flexíveis e podem ser adaptadas conforme as necessidades dos moradores.

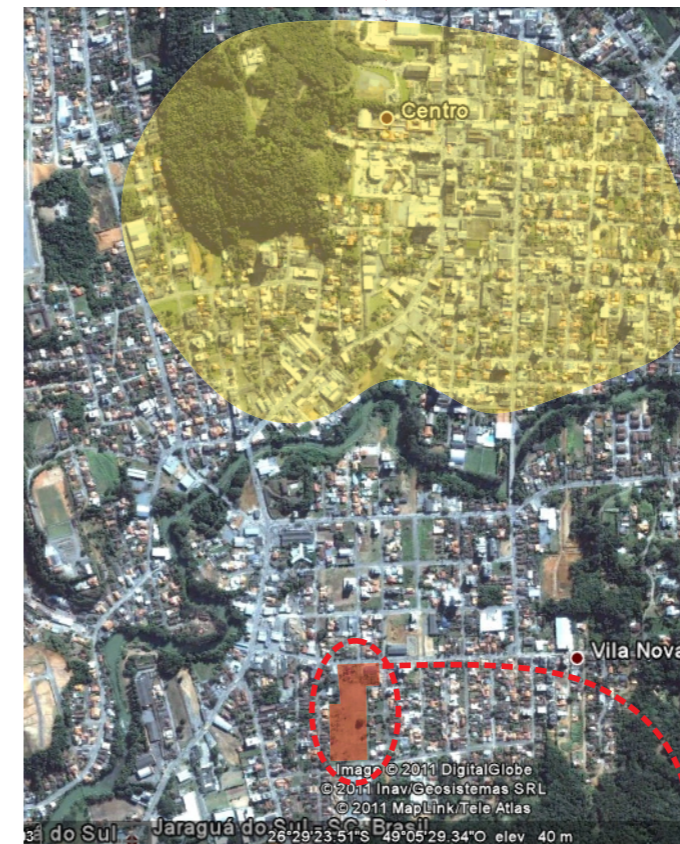
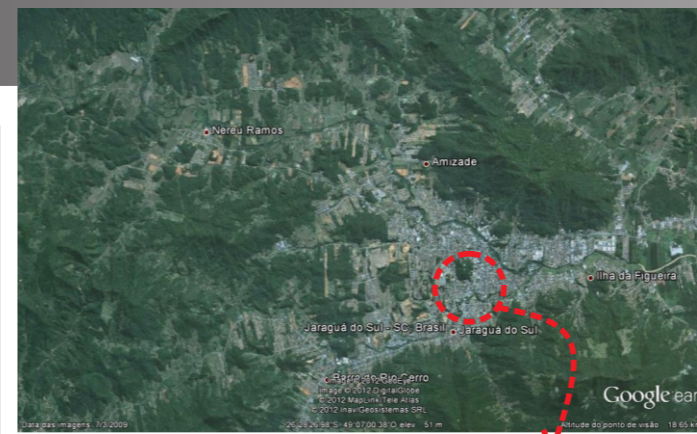
O PROJETO

TERRENO

No projeto a ser proposto o terreno escolhido está localizado em um bairro vizinho ao centro da cidade, como pode ser observado na imagem ao lado.

A escolha do terreno, numa área de urbanização já consolidada de Jaraguá do Sul, vem como uma forma de mostrar que é possível integrar habitação social, urbanismo e qualidade de vida para quem ali morará.

Localizado na Vila Nova, um bairro que fica a aproximadamente 3 quilômetros do centro da cidade, esta área vem se expandindo muito nos últimos anos. Cerca de 5 anos atrás o caráter era extremamente residencial, com pouquíssimos locais de comércio e praticamente nenhum prédio. Hoje em dia já se observa uma forte tendência a verticalização do bairro e a expansão dos comércios.



FONTE: google earth.
Elaboração gráfica da autora

■ CENTRO
■ TERRENO



FONTE: google earth.
Elaboração gráfica da autora

A solução para a questão da moradia é a reforma fundiária. A terra está intimamente ligada a habitação.

“Não existe desenvolvimento social, ambiental, regional e territorial, inclusive no campo, sem tocar na questão da terra.”
(MARICATO, Ermínia. Entrevista para o Correio da Cidadania. 12 de março de 2011)

Projetar conjuntos habitacionais nas periferias por falta ou pelo custo da terra nas áreas mais centrais gerará ainda mais problemas urbanos, estes ligados a falta de infra-estrutura. O ideal seria prover essas periferias de condições adequadas para moradia: água, esgoto, transporte coletivo... Porém, a questão da reforma urbana não ocorre em pouco tempo.

“Drenagem e sistema de transporte de massa não são obras para quatro anos. A criação de uma gestão sobre o solo urbano, e seu controle, não é coisa de curto prazo.”
(MARICATO, Ermínia. Entrevista Correio da Cidade)

Com essa frase, Ermínia Maricato mostra que a solução para os problemas urbanos é um processo demorado.

Colocar conjuntos habitacionais em áreas periféricas pode até ser a solução para a questão da especulação e da falta de terra em áreas centrais. Porém, gera outros problemas: longe do local de trabalho alguns podem ficar desempregados; a falta de um transporte coletivo adequado acarreta problemas de mobilidade urbana; o acesso a instrumentos fundamentais (escolas, hospitais, mercados...) se agrava.

“O projeto é muito importante! É incrível porque vemos os projetos de conjuntos habitacionais para a população de 0 a 3 salários mínimos repetindo exatamente os mesmos erros da ditadura militar, 30, 40, anos atrás. É impressionante vermos isso. Colocam a população fora da cidade, geram um problema gravíssimo de mobilidade e transporte, estendem horizontalmente a cidade, de forma que fique mais impermeável. Ou seja, aquela habitação cria problemas, não aponta soluções, pois agrava os defeitos da cidade.

Dependendo do projeto e de sua localização, não precisa de infra-estrutura, pois ela já está presente. O problema é que ninguém quer enfrentar o interesse dos proprietários imobiliários – sejam eles pobres ou ricos, que se diga. A questão da propriedade privada pega todo mundo no Brasil. Até mesmo a valorização da pequena propriedade já indispões uma classe média baixa com moradores de favela.”

(MARICATO, Ermínia. Entrevista para o Correio da Cidadania. 12 de março de 2011)

“A implementação de programas habitacionais nas áreas centrais contribui para democratizar o acesso à cidade, otimizando o uso de infra-estrutura e serviços públicos já instalados.”
(ERICA, Diogo. Habitação Social nas áreas Centrais. 2004)

PROJETO

TERRENO

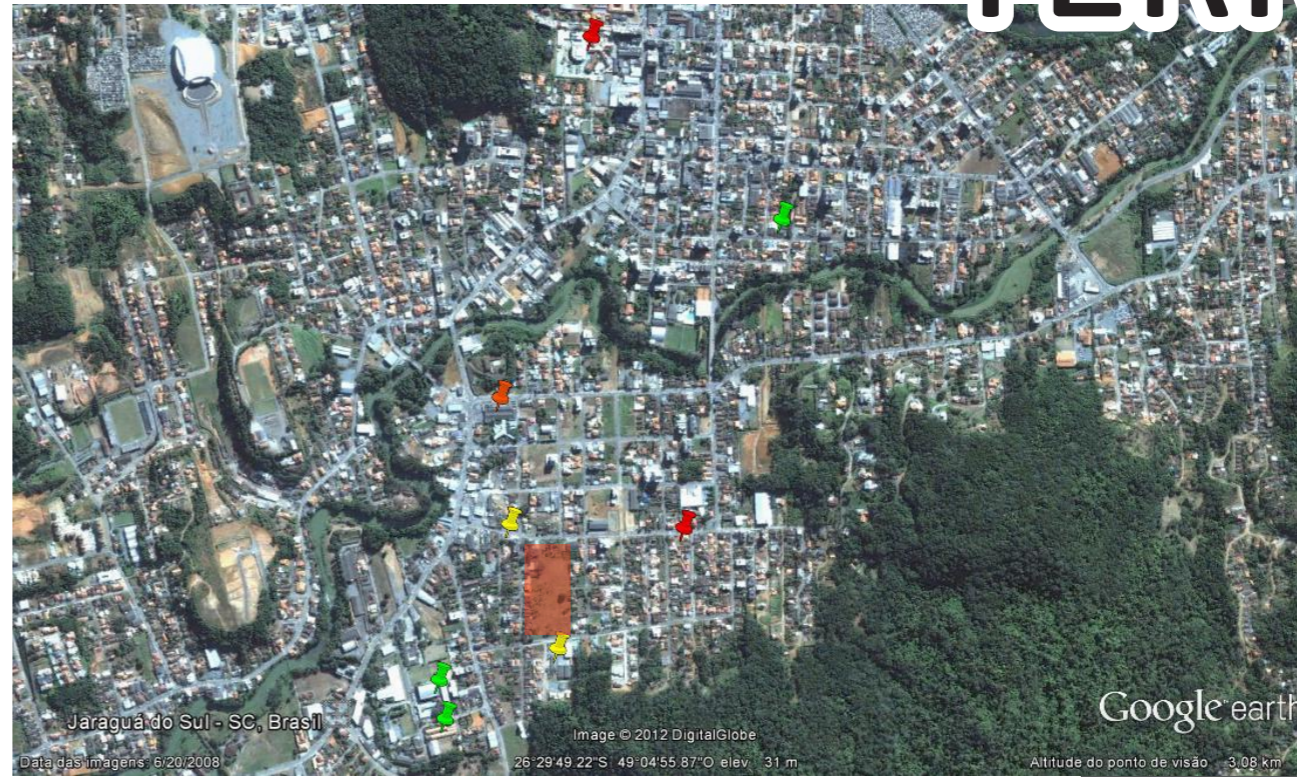


FONTE: google earth. Elaboração gráfica da autora

- INDÚSTRIAS
- CULTURA / ESPORTE / LAZER
- INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR

POR QUE É IMPORTANTE PRODUZIR MORADIA ADEQUADA EM ZONAS CONSOLIDADAS E BEM LOCALIZADAS? (retirado da cartilha Minha Casa, Minha Vida)

- Para garantir em uma cidade equilibrada (moradia e emprego)
- Para garantir o aproveitamento e a otimização da infraestrutura existente
- Para garantir localização adequada para todas as classes sociais, principalmente para a população de baixa renda
- Para minimizar a necessidade de deslocamentos



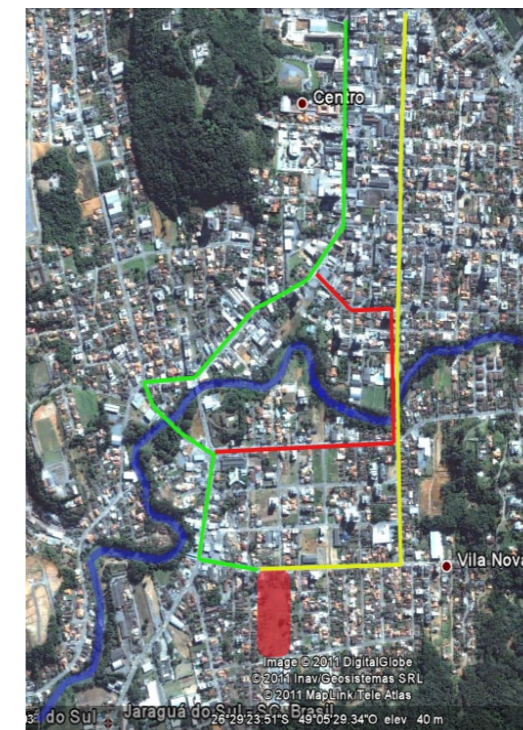
FONTE: google earth. Elaboração gráfica da autora

Como pode ser observado no mapa ao lado, próximo ao terreno escolhido já existem escolas, posto de saúde e creches que poderão atender a futura população do local.

Como pode ser observado nesta imagem, o terreno está próximo a muitas indústrias (que atraem a maioria dos migrantes que vem para Jaraguá do Sul) e muitos pontos importantes da cidade.

Com frente para uma importante rua da cidade (a 25 de Julho, que conecta muitos bairros ao centro), o local é muito bem servido de transporte público (são 10 linhas que passam por ali). Isso facilita a locomoção dos futuros moradores para seus empregos, para a escola, para faculdade (pelo mapa observa-se que as duas principais instituições de ensino superior não são tão afastadas do local).

O mapa ao lado mostra a forma de ligação entre o centro da cidade (que é onde está o terminal urbano que interliga todas as linhas de transporte) e o local do projeto. A linha amarela é o caminho de ida e as linhas verde e vermelho os caminhos feitos para chegar do centro ao terreno.



FONTE: google earth. Elaboração gráfica da autora

- POSTO DE SAÚDE
- CRECHE
- ESCOLAS DE ENSINO FUNDAMENTAL E MÉDIO
- SUPERMERCADO



FONTE: google earth. Elaboração gráfica da autora

Atualmente, o terreno encontra-se loteado e com área utilizável de aproximadamente 25 mil metros quadrados.

A escolha de um loteamento completo ao invés de apenas um terreno é a ideia de trazer a cidade para dentro desse conjunto habitacional que será construído. Toda a área projetada deverá ser permeável.

VILA NOVA

Vizinho ao centro, a Vila Nova é hoje um bairro em expansão na cidade de Jaraguá do Sul. Com caráter predominantemente residencial (e na maioria de casas térreas ou de no máximo 2 pavimentos), o bairro mostra atualmente uma forte tendência a verticalização. São várias obras em andamento e muitas já concluídas. Porém, esses prédios nunca ultrapassam os 5 / 6 pavimentos, apesar de a legislação da cidade permitir um gabarito máximo de 12 pavimentos em toda a região.

A área aproximada do bairro é de aproximadamente 1,5Km² e sua população de 4040 pessoas (dados do censo 2010). Isso gera uma ocupação próxima a 25 habitantes/ha. Essa baixa ocupação comprova o fato de o bairro ainda possuir muitas casas baixas. Porém, pelos mapas apresentados nessa página percebe-se que a área é bem densa, ainda mais quando levado em consideração que a maior parte dos espaços vazios são ocupados pelos pátios das casas.

Todos esses fatores de situação do bairro levam o projeto a propor uma unidade verticalizada de habitação. Com poucos terrenos disponíveis torna-se inviável construir casas baixas para atender a uma demanda igual a existente na cidade. Além disso, ganha-se espaço para a proposta de áreas públicas que irão beneficiar toda a população do bairro.



PAVILHÃO DE EVENTOS



SENAI



ESCOLA E.E.B ROLAND HAROLD DORNBUSCH



IGREJA



POSTO DE SAÚDE



CRECHE

PLANO DIRETOR



Como é possível ver no mapa acima, o terreno escolhido encontra-se em uma área de uso residencial (ZR). Essa zona é característica pelos seguintes usos:

*Zona Residencial (ZR): destinada em geral ao uso residencial, complementado pelo uso comercial não atacadista, prestação de serviços não especial, indústrias de até pequeno porte e pequeno potencial poluidor / degradador e outros compatíveis.

Uso comercial não atacadista:

**Vicinal e Diversificado: venda direta ao consumidor com produtos que se destinam para o uso cotidiano. Verdureiras, mercearias, açougues, peixarias, farmácias, bares, lanchonetes, cafés, padarias, bancas de jornais, bombonieres, floriculturas, papelarias, artigos de cama, mesa e banho, vestuário, eletrodomésticos, livrarias, óticas, antiquários, auto-peças e acessórios, materiais de construção, supermercados, centros comerciais, shoppings, casas lotéricas...

Prestação de serviços não especial:

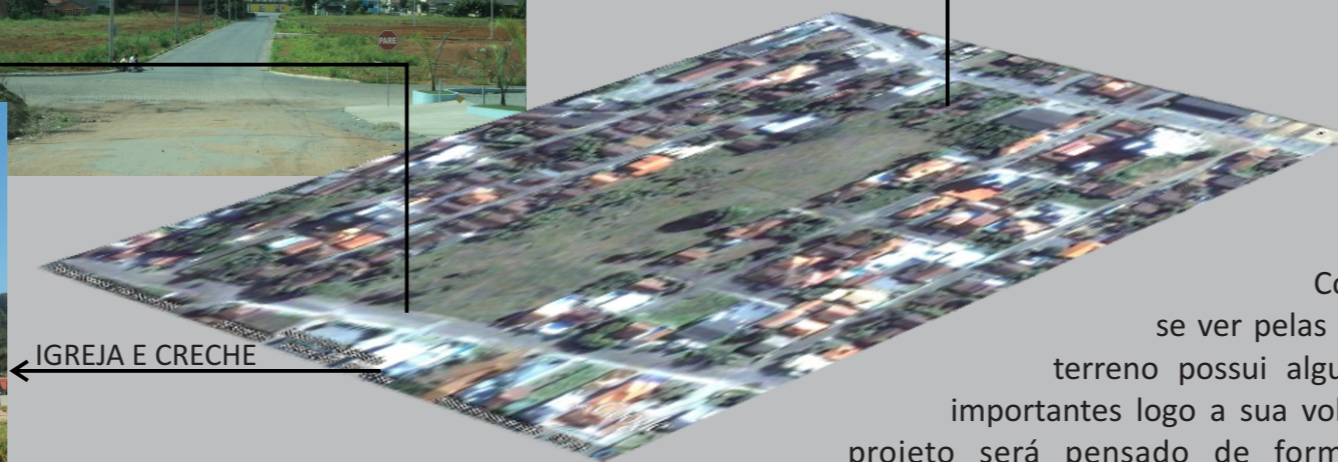
**Vicinal e Diversificado: adéquam-se a vida cotidiana das pessoas. Manicure, sapataria, chaveiro, oficina de eletrodomésticos, lavanderias, escritórios, consultórios, clínicas, agencia de turismo, agencia de seguros, oficinas mecânicas de pequeno porte...

*Taxa de Ocupação: 60%

*Gabarito: 12 pavimentos

*Recuo frontal mínimo de 5 metros

FOTOS DO TERRENO



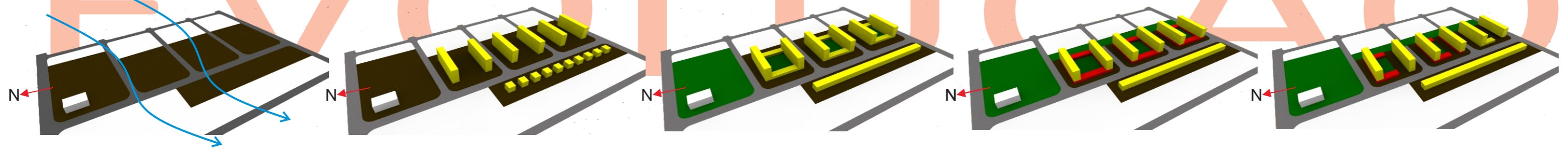
Como pode-se ver pelas imagens, o terreno possui alguns pontos importantes logo a sua volta. Todo o projeto será pensado de forma a criar transições entre esses pontos e o conjunto a ser proposto.

A proposta também buscará integrar a cidade a esse projeto.



IMPLANTAÇÃO

VENTOS PREDOMINANTES



Considerando que Jaraguá do Sul localiza-se numa faixa de clima subtropical úmido, com as quatro estações bem definidas, porém um verão rigoroso e bastante úmido, a qualidade arquitetônica depende em grande medida de uma boa ventilação (conforto térmico e higiênico). O projeto proposto prevê edificações “permeáveis”, com a implantação de blocos isolados, dispostos de maneira a permitir o permanente fluxo de ar entre as edificações.

A evolução do projeto mostra que a idéia partiu dessa necessidade de edifícios permeáveis. Ao longo do processo observou-se a necessidade de incluir áreas públicas, por isso a presença de uma praça no lado norte do terreno. Essa praça estende-se até o lado sul, como uma forma de criar uma transição entre a área mais movimentada (norte do terreno) e a área com caráter mais de bairro residencial. Isso gera uma maior permeabilidade da cidade no conjunto.

Outro fator da necessidade dessa praça é a falta de áreas públicas na região. O bairro não possui nenhuma praça, nenhum parque, nada disso. A cerca de dois anos atrás existia um campinho de areia muito utilizado pelos jovens, porém hoje em dia essa área encontra-se ocupada pelo pátio de uma auto-escola.

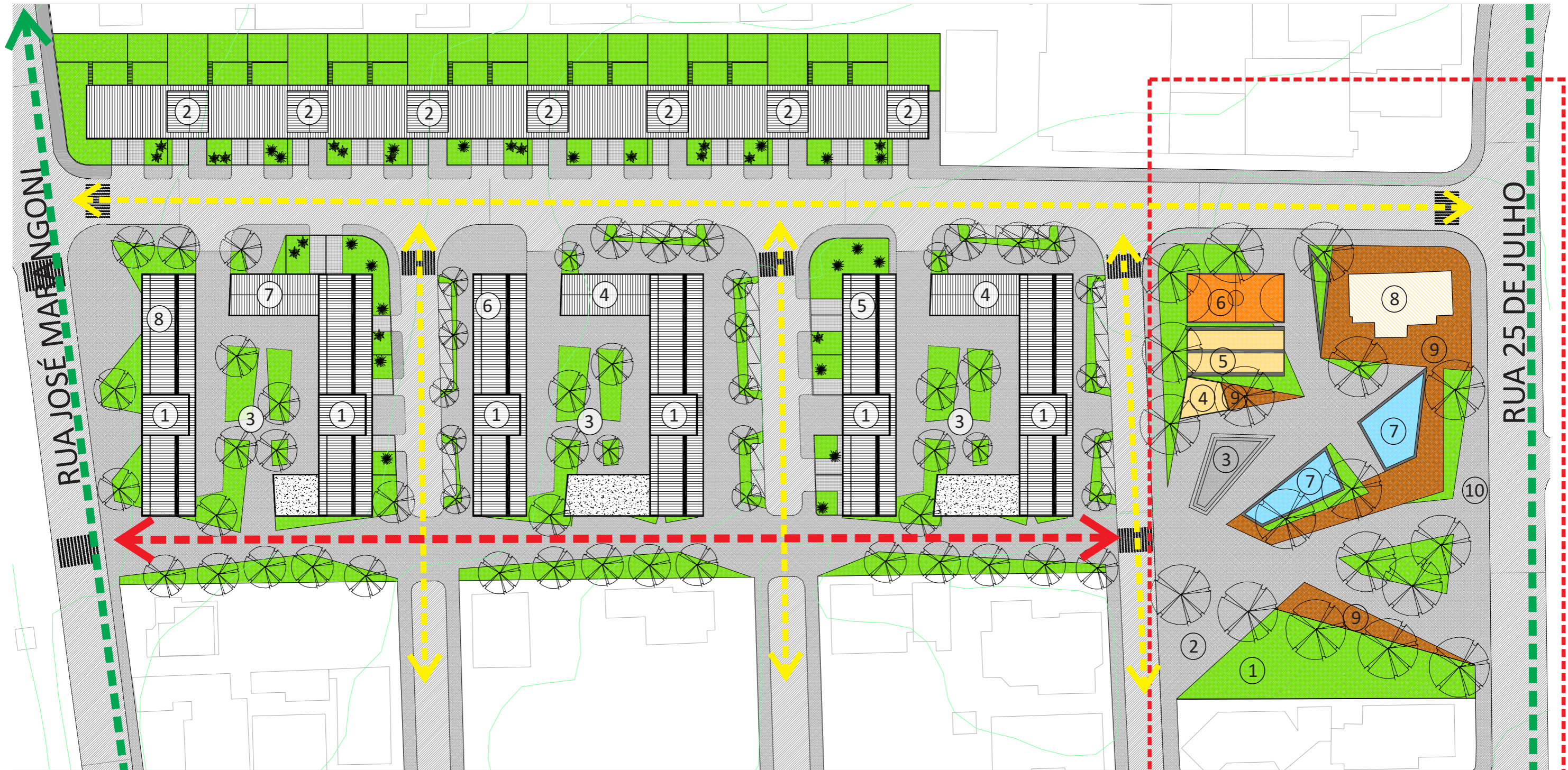
A escassez de terrenos livres em áreas de boa infraestrutura na cidade conduz a um modelo de verticalização da moradia. Assim, consegue-se locar mais pessoas em uma mesma área.

O Paisagismo deve ser pensado integralmente com espécimes nativas.



OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Propor espaços integrados à cidade consolidada.
- Otimizar o uso da infraestrutura urbana já existente no local.
- Trazer a cidade para dentro da habitação, criando áreas de convivência que podem ser usadas tanto pelos moradores quanto pela comunidade em geral.
- Criar um espaço de qualidade urbana. Os conjuntos habitacionais geralmente se fecham em si e não qualificam o espaço urbano. Eles não trazem a cidade para dentro de si.
- Garantir moradia segura na cidade.
- Abranger no projeto diferentes tipos de famílias através de tipologias variadas de habitação.



ESC: 1:750

LEGENDA CONJUNTO HABITACIONAL

- RUAS PRINCIPAIS
- RUAS SECUNDÁRIAS
- EXTENSÃO DA PRAÇA AO LONGO DO CONJUNTO. USO EXCLUSIVO DE PEDESTRES E CICLISTAS

- 1 - EDIFÍCIO RESIDENCIAL TIPO 1
- 2 - EDIFÍCIO RESIDENCIAL TIPO 2
- 3 - PÁTIO INTERNO
- 4 - TÉRREO TIPO 1
- 5 - TÉRREO TIPO 2
- 6 - TÉRREO TIPO 3
- 7 - TÉRREO TIPO 4
- 8 - TÉRREO TIPO 5

LEGENDA PRAÇA

- 1 - MESAS DE XADREZ
- 2 - ACADEMIA AO AR LIVRE
- 3 - ANFITEATRO
- 4 - PLAYGROUND
- 5 - CANCHAS DE BOCHA
- 6 - QUADRA POLIESPORTIVA
- 7 - ESPELHO D'ÁGUA
- 8 - CASA HISTÓRICA
- 9 - ESTARES
- 10 - PONTO DE ÔNIBUS

IMPLANTAÇÃO

FATORES CULTURAIS DO PROJETO

No projeto, como pôde ser observado na implantação, existem duas formas de edificação. Os “Edifícios Residenciais Tipo 1” possuem 5 pavimentos. As tipologias de apartamentos são variadas (existem apartamentos de 1, 2 e 3 quartos, como poderá ser visto adiante no trabalho). Esses edifícios possuem os pavimentos térreos com atividades variadas. Em alguns funcionam comércios e em outros tem-se apartamentos de moradia, esses com um pátio de uso privado. Isso acontece como forma de trazer serviços vicinais (padaria, locadora, mini mercado...) para dentro do conjunto, e assim os moradores terão ali mesmo aquilo de que precisam. O bloco que encontra-se mais a sul do terreno possui seu térreo em pilotis. Isso ocorre como forma de transição entre o bairro e o conjunto. Logo em frente a esse bloco existe uma igreja e uma creche. Tudo que atualmente acontece no bairro (comemorações, reuniões de associação de bairro...) acontece nessa Igreja. Ou seja, é nessa área que está o “centro” do bairro. Por isso a idéia de permeabilidade no conjunto. Essa idéia também é reforçada pela extensão da praça, convidando toda a população do bairro a “viver o conjunto”.

Entre esses edifícios existem pátios internos. Esses locais não são completamente fechados ao uso da população, porém são mais convidativos ao uso dos próprios moradores.

Os “Edifícios Residenciais Tipo 2” são mais baixos. Possuem apenas 2 pavimentos e todos os apartamentos têm pátio privado. As tipologias também variam de 1 a 3 quartos.

A importância desses pátios privados é por uma questão cultural da cidade. O que acontece hoje em dia, segundo informações da Secretaria de Habitação, é que muitas famílias não querem morar em apartamentos pela ausência desse espaço aberto. Jaraguá, apesar de ser uma cidade industrial, ainda é muito marcada por uma mentalidade rural, onde cada um quer ter um pedaço de chão para plantar, para os filhos brincarem. Assim, o projeto prevê diversas tipologias de casas para atender a um maior número de pessoas.

A PRAÇA

Como já citado anteriormente, o bairro carece de espaços públicos. Assim, na parte norte do terreno foi proposta uma praça para uso da população. Nesse trecho existe uma casa histórica, que será destinada a uso cultural (a ser definido conforme necessidade).

Essa praça foi pensada como um local familiar, onde todas as idades teriam atividades para realizarem. Ela é bem arborizada, já que a cidade é muito quente no verão e sem sombras o local ficaria deserto.

Todo o programa foi pensado para atender as mais variadas idades. Dessa forma, um adulto poderá usufruir da academia, das mesas de xadrez, poderá também jogar bocha (esporte muito praticado na cidade), descansar em uma das muitas áreas de estares... uma criança pode brincar no parquinho, um adolescente pode jogar com seus amigos na quadra existente... e assim por diante. A idéia é fazer com que todos tenham acesso ao local e, acima de tudo, tenham vontade de ir até essa praça.

A casa histórica ali existente, como já citado, deverá ter um uso comunitário cultural. O programa em si não foi aqui definido por não ser o foco do projeto, porém a idéia é que ela possa ser usada por todos também.

