

INSERÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL NO CONTEXTO URBANO DE JARAGUÁ DO SUL

ACADÊMICA: ANA MARIA MARANGONI ORIENTADOR: AYRTON BUENO

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, Erminia. 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, Erminia. 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 segregá-las 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.



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.

Das 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 parentes. 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.

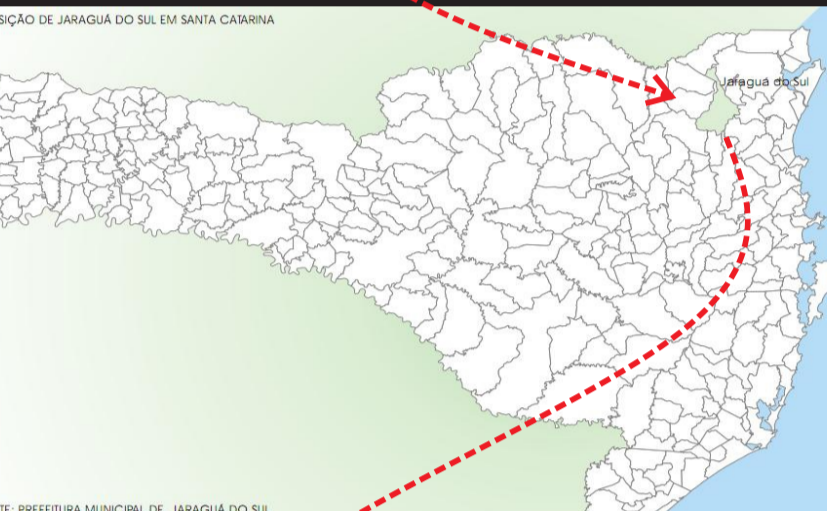
Desde o ano de 2010 o departamento de Habitação da cidade passou a ser uma secretaria, que vem desenvolvendo diversos projetos para tentar suprir as necessidades da cidade. Porém, um grande problema enfrentado são as ocupações irregulares, e não são os casos em que falta documentação adequada, mas principalmente 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 Marietela 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.

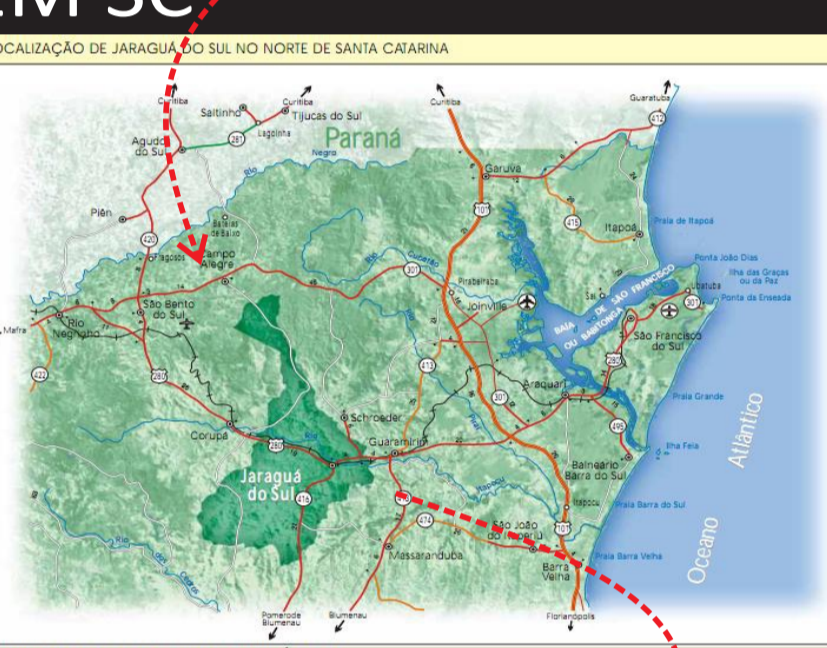
NO BRASIL



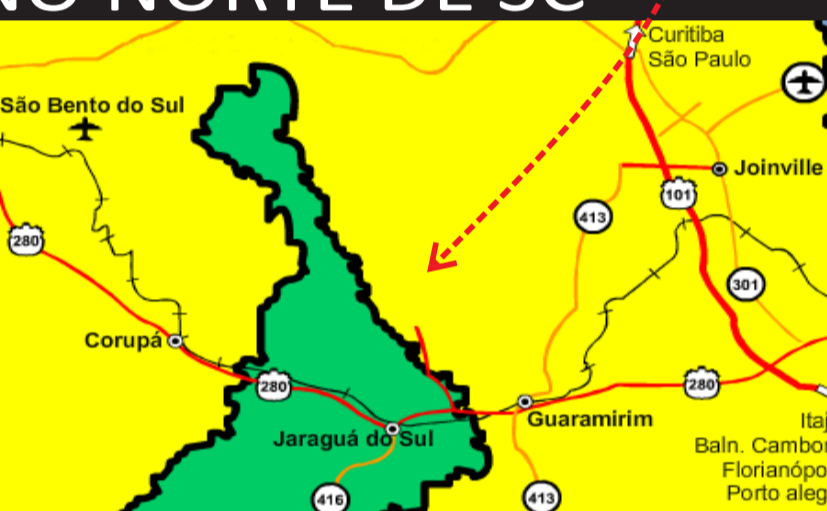
NO SUL DE SC



EM SC



NO NORTE DE SC

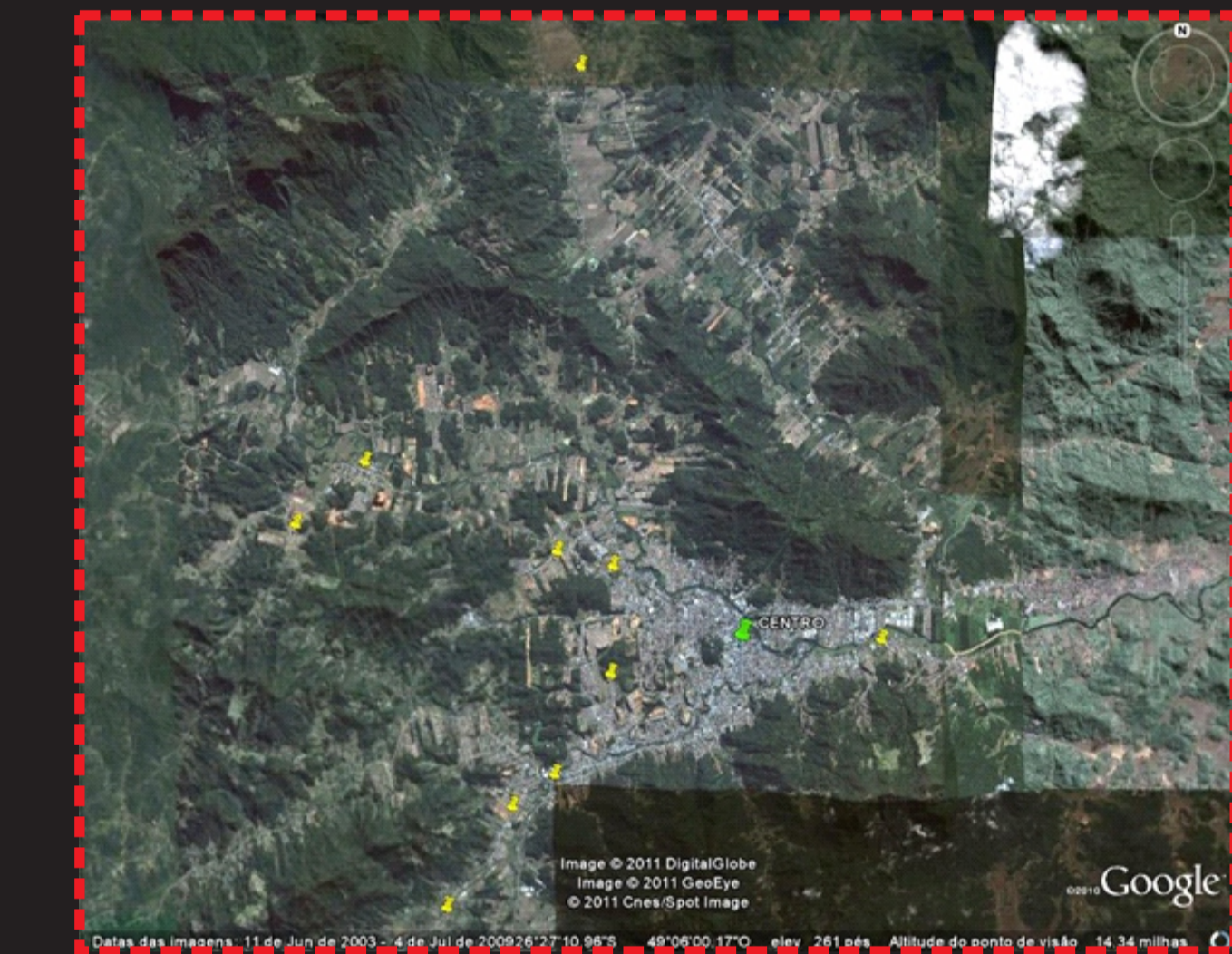


JARAGUÁ DO SUL

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 concorrência 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:



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 uma 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).

OBJETIVO GERAL

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.

A ideia 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.

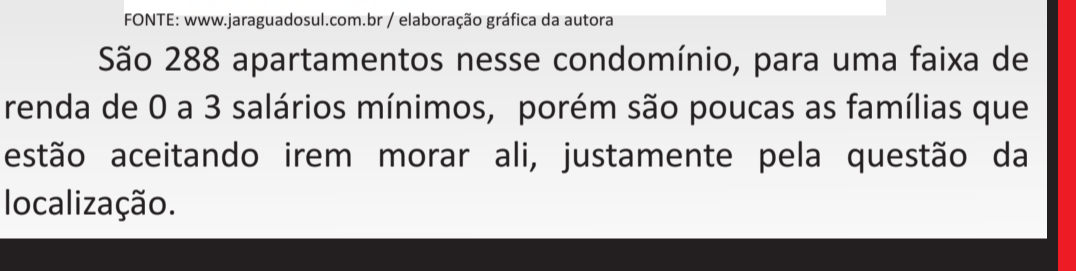
São mais de 1500 famílias inscritas nos Programas de Habitação da Prefeitura Municipal, porém são muitos os fatores que impedem esse déficit de ser suprido rapidamente: demora na entrega dos projetos, dificuldades em conseguir terrenos adequados e até mesmo uma questão cultural da cidade que faz muitas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



EXEMPLO DO QUE É FEITO



Percebe-se pela imagem abaixo a localização desse edifício. Ele fica nas margens de uma BR dentro da Zona Industrial da cidade. A infraestrutura 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.



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

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)



CONJUNTO RESIDENCIAL DO PEDREGULHO
Projeto do arquiteto Afonso 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.

CONJUNTO RESIDENCIAL JAPURA
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.

HABITAÇÃO SOCIAL FM RECIFE
Projetado pelo escritório Andréia Morais com 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.

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. Além inclui salas de fitness, solários, saunas, campos de tênis, escolas, dois centros médicos, igrejas, shopping, restaurantes, estacionamento subterrâneo e uma estação de metrô.

PROJETO ELEMENTAL - PARAIPOULIS 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 são implantadas em casas para um 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-Huldobro.

UNIDADE DE HABITAÇÃO DE MARSELA
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 seriam 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 (gênisio, pista de atletismo, enfermaria...) sendo um dos espaços de maior vivência.

PROJETO PARA REVITALIZAÇÃO DE FAVÉLAS 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 tipologias de apartamento pensadas são flexíveis e podem ser adaptadas conforme as necessidades dos moradores.

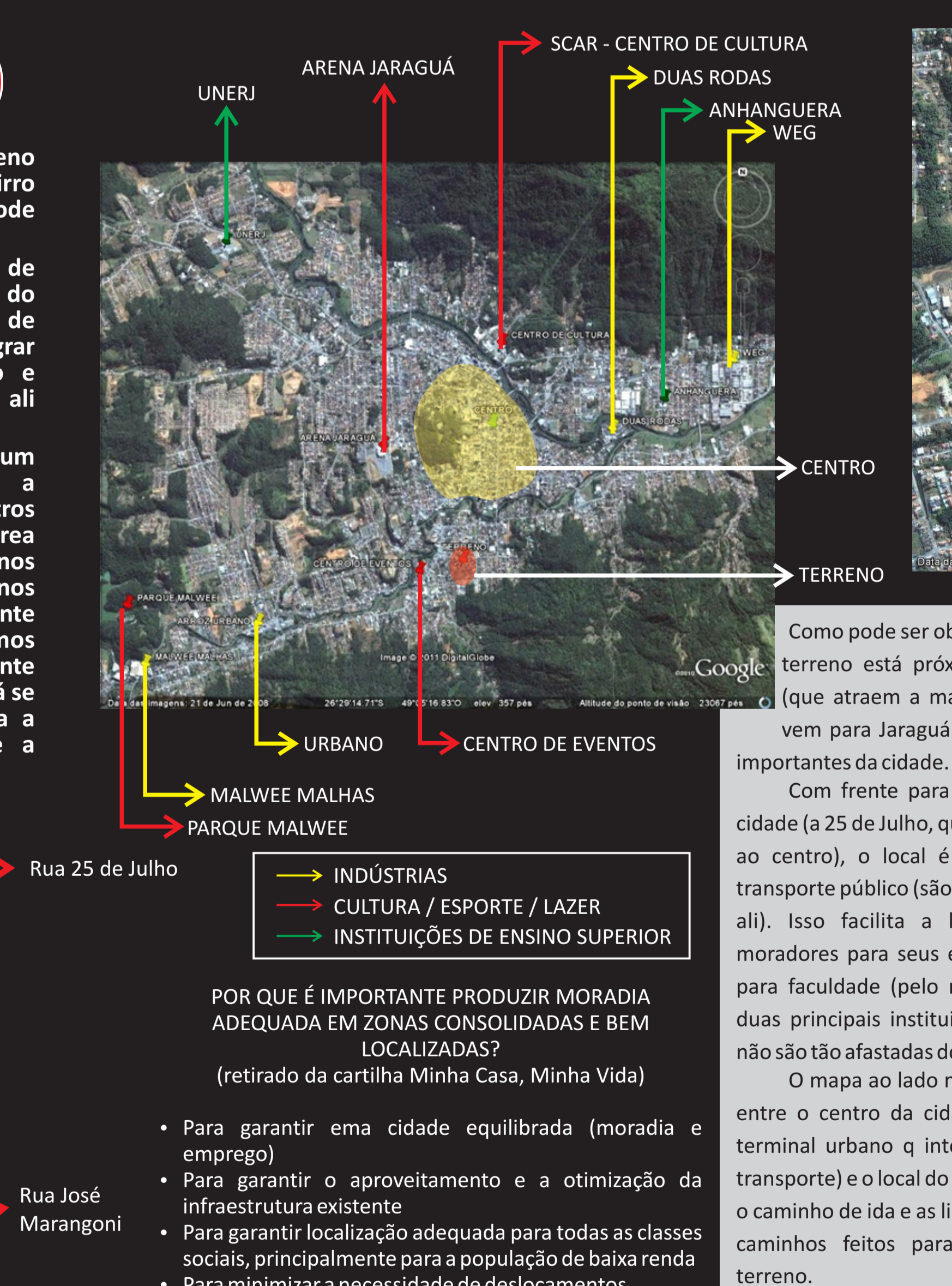


TERRENO

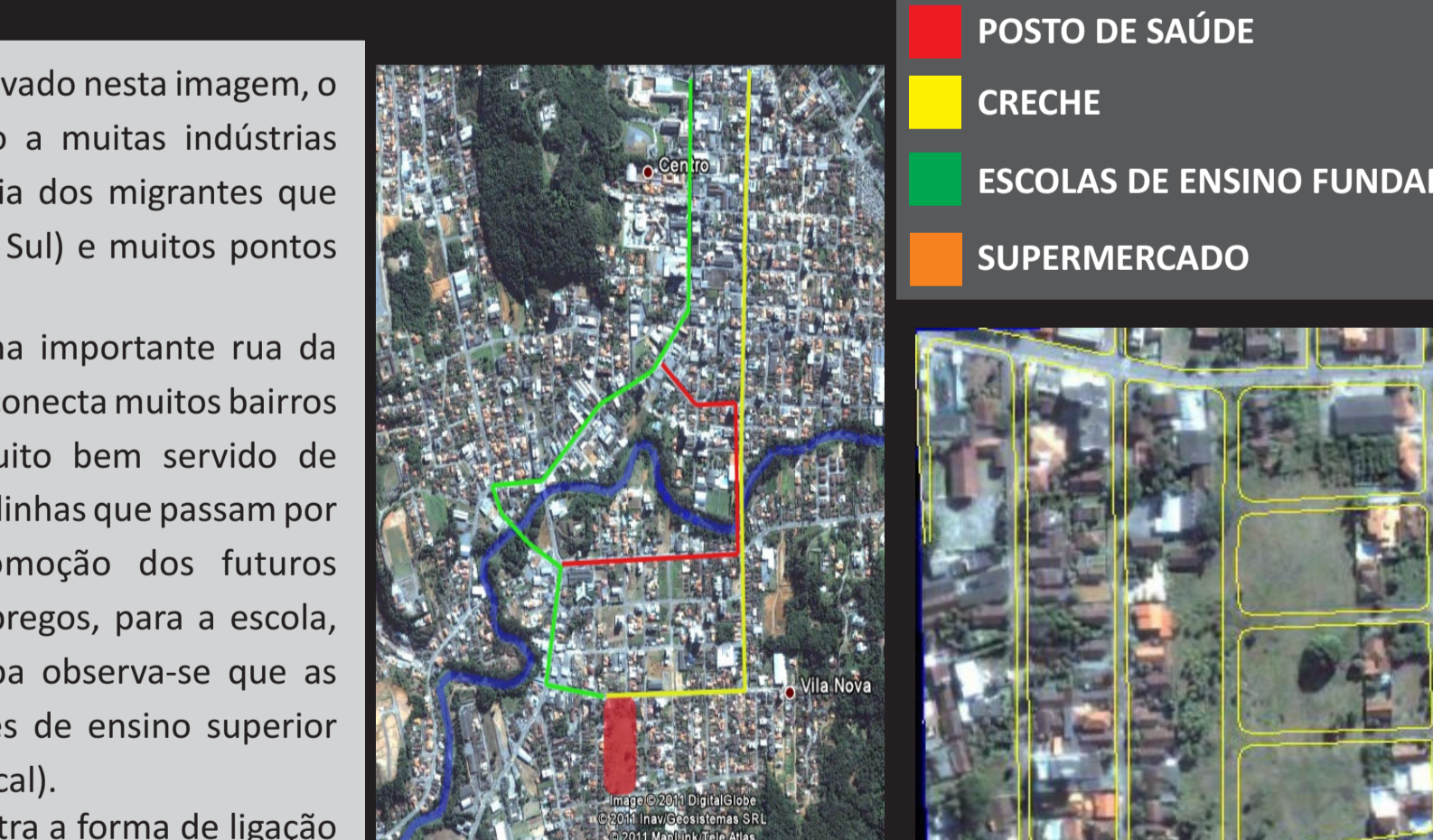
No projeto a ser proposto o terreno escolhido está localizado em um bairro vizinho ao centro da cidade, como pode ser observado na imagem ao lado.

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.

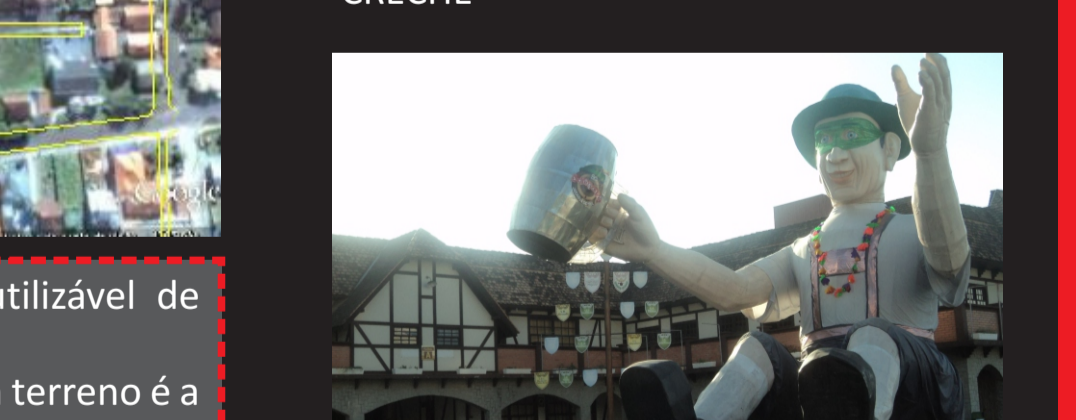
Localizado na Vila Nova, um bairro que fica a aproximadamente 3 quilômetros do centro da cidade, esta área vem se expandindo muito nos últimos anos. Cerca de 5 anos atrás o caráter era extremamente residencial, com poucos pontos locais de comércio e praticamente nenhum prédio. Hoje em dia já se observa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



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 facilidade (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.



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.



BAIRRO VILA NOVA

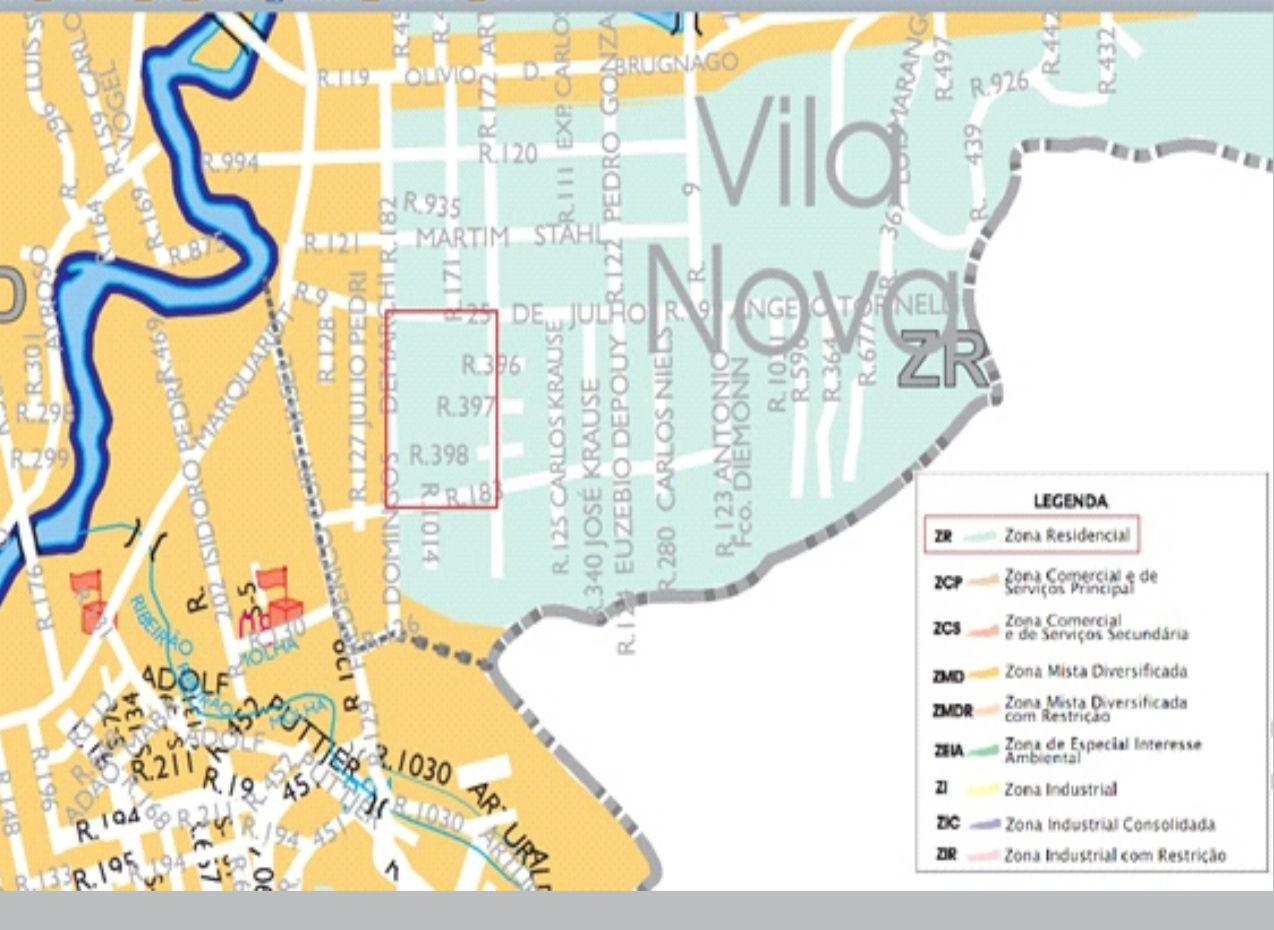


Vizinho ao centro, a Vila Nova é hoje um bairro em expansão na cidade de Jaraguá do Sul. Com caráter predominantemente residencial (a maioria das casas térreas ou de no máximo 2 pavimentos), o bairro mostra atualmente uma forte tendência a verticalização. São várias obras em andamento e muitas já concluídas. 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, pelas 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 já existente na cidade. Além disso, ganha-se espaço para a proposta de áreas públicas que irão beneficiar toda a população do bairro.

PLANO DIRETOR



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

**Vincial e Diversificado: venda direta ao consumidor com produtos que se destinam para o uso cotidiano. Verduras, mercearias, açougues, pekarías, farmácias, bares, lanchonetes, cafés, padarias, bancas de jornais, bomboneiros, 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...

**Vincial e Diversificado: adéquam-se a vida cotidiana das pessoas. Manicure, sapataria, chapeiro, oficina de eletrodomésticos, lavanderia, escrítorios, consultórios, clínicas, agência de turismo, agência de seguros, oficinas mecânicas de pequeno porte...

*Taxa de Ocupação: 60%
*Gabarito: 12 pavimentos
*Recuo frontal mínimo de 5 metros



Como pode-se ver pelas imagens, o terreno possui alguns pontos importantes de forma a criar transições entre esses pontos e o conjunto a ser proposto. A proposta também buscará integrar a cidade a esse projeto.