

III SEMANA DO CONHECIMENTO

Marque a opção do tipo de trabalho que está inscrevendo:

Resumo

Relato de Caso

HABITAÇÃO SOCIAL E PAISAGENS URBANAS: O CASO DO CONDOMÍNIO JARDINS NATIVOS.

AUTOR PRINCIPAL: Jaqueline Becker Fengler.

CO-AUTORES: Nelita Pretto, Wagner Mazetto, Adriana Gelpi.

ORIENTADOR: Rosa Maria Locatelli Kalil.

UNIVERSIDADE: Universidade de Passo Fundo.

INTRODUÇÃO:

As recentes políticas públicas para habitação de interesse social, no Brasil, têm criado uma paisagem de novos condomínios e loteamentos nas periferias das cidades. A morfologia urbana das periferias se reconstrói, ao espaço informal somam-se conjuntos padrão de unidades repetitivas. Em Passo Fundo, RS, repete-se o processo, mas este estudo busca analisar conjunto localizado dentro em área de expansão legal da cidade e cadastrada como zona especial de interesse social, prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PASSO FUNDO, 2006).

Na análise do conjunto habitacional foram aplicados os métodos e os conceitos básicos de valorização integral das áreas habitacionais propostas por Montaner, Muxi e Falagan (2011), no que se refere à teoria de "Habitar o presente", que reflete sobre a unidade habitacional num contexto contemporâneo agrupando uma série de questões em quatro grandes áreas: 1) Sociedade, 2) Cidade, 3) Tecnologia e 4) Recursos.

DESENVOLVIMENTO:

O conjunto habitacional de estudo denomina-se Condomínio Jardins Nativos localizado no Bairro Santa Marta, Vila Donária, a cerca de 6 km do centro da cidade. Sua implantação ocorreu em zonas de especial interesse social.

Implantado em 2012, e subdividindo-se em 17 condomínios fechados, com 24 unidades habitacionais cada, o condomínio conta com vários tipos de moradia: isoladas, térreas geminadas e sobrados de apartamentos, financiadas pela Caixa Econômica Federal, por meio do programa Minha Casa Minha Vida.

III SEMANA DO CONTINGIMENTO

3 a 7 DE OUTUBRO
DE 2016

Analisando a caracterização geral do conjunto habitacional, observa-se sua inserção urbana, ou seja, a forma com que o conjunto e as unidades habitacionais unifamiliares e multifamiliares se articulam no e com o espaço urbano, considerando-se a sua localização, a sua adequação ao entorno, as suas conexões com as infraestruturas e o atendimento por serviços públicos.

Em relação aos quesitos analisados, no item Sociedade, observa-se que o bairro Santa Marta é caracterizado por uma população de baixa renda, com moradias muito precárias na fase inicial do bairro. Porém em meados de 2010 passou a receber núcleos de habitação de interesse social, contribuindo para atendimento de famílias de baixa renda vindas de outras áreas da cidade. O empreendimento analisado apresenta tipologias habitacionais variadas e abriga frações sociais diversificado em suas moradias. Desta forma ofertaram mais opções de morada para os habitantes do bairro, contemplando a heterogeneidade da economia e diversificando a paisagem construída, oportunizando proximidade nas relações comunitárias ao implantar tipologias diferenciadas em vizinhanças próximas.

No item Cidade, tem-se que o bairro em uma área periférica está se integrando ao tecido urbano por meio do projeto urbanístico, priorizando a inserção de habitação social. A construção do conjunto habitacional em estudo, em zona de especial interesse social, está gerando a implantação e a qualificação de equipamentos comunitários, propiciando mais acessos à educação e saúde. Entretanto o bairro ainda é escasso de equipamentos urbanos além de não apresentar áreas verdes públicas e equipamentos de lazer ou esporte comunitários. A perspectiva de novos moradores com renda um pouco mais elevada deverá trazer novos estabelecimentos comerciais e de serviços, facilitando o deslocamento até o bairro devido à pavimentação do sistema viário, financiada pelo governo federal.

Em relação aos quesitos Tecnologia e Recursos, o sistema construtivo racionalizado com paredes concretadas em obra e lajes pré-moldadas inova em relação às construções convencionais, pois reduz o desperdício, acelera o prazo construtivo e resulta em uma edificação com melhor qualidade construtiva. Utiliza aberturas com vedações nos dormitórios, com orientação solar permitindo a iluminação e ventilação natural e materiais com isolamento. As unidades para famílias de baixa renda, com dispositivo de aquecimento solar para água, contribuem para a redução de gastos

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

A questão habitar para o presente e a criação de novas paisagens, no caso em estudo e na maior parte das cidades brasileiras, demandam uma construção participativa. Combinar os interesses privados na apropriação do capital financeiro imobiliário com o atendimento à demanda de habitação social, mesmo sendo contraditório, pode ser viabilizado. Mas requer diretrizes de considerar realmente que o projeto urbano equilibrado é de responsabilidade tanto do poder público quanto do empreendedor.

REFERÊNCIAS:

III SEMANA DO CONECIMENTO

Universidade e comunidade
em transformação

317 DE OUTUBRO
DE 2016

KALIL, Rosa Maria Locatelli. Habitação de interesse social, políticas públicas e desempenho municipal. Relatório da Pesquisa. Passo Fundo: FAPERGS/Universidade de Passo Fundo, 2014.

MONTANER, Josep Maria; MUXI, Zaida; FALAGÁN, David H. Heramientas para habitar el presente: la vivienda del siglo XXI. Barcelona: Master Laboratorio de la vivienda del siglo XXI, 2011.

PASSO FUNDO. Prefeitura Municipal. Lei Complementar n. 170 de 09 out. 2006: Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

NÚMERO DA APROVAÇÃO CEP OU CEUA (para trabalhos de pesquisa): A pesquisa não requer avaliação do comitê de ética.

ANEXOS: