

**CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL: UMA PROPOSTA PARA A
CIDADE DE FRAIBURGO - SC**

Morgana Ogliari da Silva

Larissa Woitke

Jeferson Eduardo Suckow

Juliana Aparecida Biasi

Tulainy Parisotto

Resumo

As habitações de interesse social no Brasil, na sua grande maioria, são caracterizadas por unidades de baixo custo, construídas pelos próprios usuários, em locais distantes e com pouca infraestrutura pública e social. O presente trabalho de conclusão do curso, tem como propósito o desenvolvimento de uma proposta de implantação de um conjunto habitacional de interesse social em área central no município de Fraiburgo. O terreno está locado em uma área estratégica, entre a Avenida Videira e as ruas João Marques Vieira e Professor José de Oliveira, no centro da cidade, com vasta infraestrutura e serviços destinados a população. O referencial teórico visa compreender, com base em pesquisas e dados, o processo de urbanização, bem como as principais necessidades da população. O conceito e partido do conjunto habitacional está voltado para a quebra de paradigma, onde pessoas de baixa renda podem usar áreas privilegiadas no centro, e morar numa edificação com tipologia diferenciada da qual usualmente é aplicada nesse tipo de edificação. O objetivo deste trabalho é proporcionar à população que hoje se encontra em áreas de riscos geológicos acesso a moradia digna, de qualidade e inclusão à cidade.

Palavra-chave: Habitação Social, Inclusão Social, Quebra de Paradigma, Urbanização.

1 INTRODUÇÃO

O surgimento de conjuntos habitacionais de interesse social deriva da urbanização e o aumento da demanda por habitações de baixo custo. A Revolução Industrial é considerada precursora das habitações sociais, devido ao surgimento de vilas e cidades operárias, oriundas do êxodo rural, gerando crescimento urbano desordenado (MOREIRA).

Com a intensa industrialização no Brasil, ocorreu um processo acelerado de urbanização, que se fez marcar por um lado pelos loteamentos irregulares, como solução habitacional em periferias, e por outro o aumento de vazios urbanos. (IPEA, 2016).

O planejamento urbano brasileiro teve mudanças significativas a partir do ano de 1988, com a Constituição Federal, instaurando a função social, no artigo 6^a, que garante a moradia, o lazer, a segurança, entre vários outros parâmetros. Treze anos mais tarde, criou-se o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01) reafirmando a função social da propriedade urbana, em prol de uma cidade justa e igualitária a todos (IPEA, 2016).

A criação do Ministério das Cidades (MCidades) em 2003, possibilitou unificar em uma única instituição pública as diversas políticas setoriais de desenvolvimento urbano, além da criação do Conselho Nacional das Cidades (ConCidades), gestão participativa do poder público e da sociedade civil (IPEA, 2016).

Levando em consideração o déficit habitacional brasileiro, criaram-se políticas públicas para amenizar tal situação. O Banco Nacional de Habitação (BNH), criado em 1964 (extinto em 1986), criando mais de 4 milhões de unidades habitacionais. Anos depois, em 2009 fora criado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com objetivo de financiamentos habitacionais populares (término em 2021). Substituído hoje pela Casa Verde Amarela (CVA), com mesmo objetivo do programa anterior (TOURINHO; SILVA, 2015).

Segundo informações da Secretaria de Assistência Social do município de Fraiburgo, existem inúmeras famílias em situação de vulnerabilidade social. Na sua maioria as famílias residem em casas feitas de madeira e de materiais

de reaproveitamento, com no máximo quatro cômodos, muitas não possuem banheiros internos, fossa séptica, rede de esgoto e possuem rede elétrica e de água encanada não legalizadas. O bairro em estudo contempla 87 famílias em situações irregulares. Sem condições de arcar com o alto custo da moradia digna, famílias acabam ocupando áreas destituídas de interesse econômico, sem infraestrutura social e ambientalmente frágeis (SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL – FRAIBURGO).

2 DESENVOLVIMENTO

A habitação de interesse social refere-se às habitações destinadas as famílias de baixa renda, buscando ajudar na redução do déficit habitacional. Também chamada de habitação acessível, sendo aquela que é adequada em qualidade e localização, que não custa tanto a ponto de impedir os moradores de arcarem com os custos básicos de vida ou ameace o proveito dos direitos humanos básicos (definição do Programa das Nações Unidas para os assentamentos humanos (ONU-HABITAT)) (ANVERSA, 2021).

Segundo o relatório de 2016 do Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-HABITAT), existem 881 milhões de pessoas vivendo em favelas nas cidades dos países em desenvolvimento, e se estima que até 2025 é provável que outras 1,6 bilhão de pessoas precisem de moradia adequada e acessível. No Brasil o tipo de habitação destinada a essas pessoas em sua grande maioria caracteriza-se por casas ou apartamentos de menores dimensões, com localização menos favorecidas e valorizadas. Para a erradicação da pobreza e redução do déficit habitacional, é necessário a construção de mais habitações sociais e políticas habitacionais eficientes. (ANVERSA, 2021).

O Brasil, até a década de 1930, continha traços de diferentes ciclos econômicos, sendo a maioria da sua população rural, iniciando assim um processo migratório para as cidades. Nesta época, o tipo de moradia predominante era a casa de aluguel, sendo que a produção habitacional estava ligada apenas a iniciativa privada, pois o Estado não possuía grande participação habitacional até a era Vargas (1930-1945). Após isso, o Governo

precisou intervir, pois naquele momento ocorria um surto urbano e industrial, o qual modificou muitas cidades brasileiras (RUBIM; BONFE, 2014).

A intervenção pública, foi bem aceita no setor habitacional, desse modo criou-se a ideia que o Estado deveria garantir moradias dignas e investir em recursos públicos e fundos sociais. Tornava-se questão comum as possibilidades para aquisição de casa própria, viabilizando essa conquista aos trabalhadores de baixa renda (RUBIM; BONFE, 2014).

Segundo Bonduki (2004), o objetivo do governo era estimular a criação de soluções habitacionais de baixo custo na periferia, sendo conveniente para o modelo capitalista que se implantou a partir de 1930, mantendo os baixos custos de produção de força de trabalho e investindo em industrialização no país. Isso escancara a situação habitacional no Brasil, onde a população de baixa renda é inserida diretamente nas periferias, devido a uma condição histórica e não a partir das necessidades reais da população.

O governo criou programas para amenizar tal situação, sendo os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs) e o congelamento dos aluguéis por meio da Lei do Inquilinato. Entretanto nenhum deles fora efetivado. Em seguida, foi criado o primeiro órgão federal brasileiro, focado em centralizar investimentos para a produção habitacional brasileira, durante o governo de Dutra (1946), a Fundação Casa Popular (FCP), o qual propunha financiar moradia e infraestrutura. No entanto não obteve sucesso, pois as classes populares não foram contempladas. (BONDUKI, 2011).

Com o golpe de 1964, a Fundação da Casa Popular é extinta, optando pela criação do Banco Nacional de Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, passo dado para uma nova política habitacional, com competência para orientar, disciplinar e controlar o Sistema Financeiro de Habitação, promovendo a construção e facilitando a aquisição da casa própria para a população de baixa renda, voltado para a produção em série e em grande escala, buscando solucionar o déficit habitacional, mesmo sem atender as necessidades dos usuários. (AZEVEDO; ANDRADE, p.43).

OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ODS)

Segundo a Organização das Nações Unidas do Brasil (ONU), os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável vem sendo desenvolvidos de desde 2013. São 17 objetivos ambiciosos e interconectados que abordam os principais desafios de desenvolvimento enfrentados por pessoas no Brasil e no mundo.

Os ODS são um apelo global à ação para acabar com a pobreza, proteger o meio ambiente, o clima e garantir que as pessoas, em todos os lugares, possam desfrutar de paz e de prosperidade (NAÇÕES UNIDAS DO BRASIL, 2022). Diante do exposto, foram escolhidos para representar o tema proposto três, dos dezessete objetivos.

O objetivo de número 1, a erradicação da pobreza, tem por finalidade acabar com a pobreza extrema em todas as suas formas, em todos os lugares, reduzindo pelo menos metade a proporção de homens, mulheres e crianças, de todas as idades, que vivem em pobreza, de acordo com as definições nacionais. (NAÇÕES UNIDAS DO BRASIL, 2022).

O objetivo de número 10, a redução das desigualdades, tem por finalidade reduzir as desigualdades no interior dos países e entre países. Alcançando o crescimento da renda dos 40% da população mais pobre, promovendo a inclusão social, econômica e política, independentemente da idade, gênero, deficiência, raça, etnia, origem, religião, etc. (NAÇÕES UNIDAS DO BRASIL, 2022).

O objetivo de número 11, cidades e comunidades sustentáveis, tem por finalidade tornar as cidades e comunidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis. Garantindo a todos à habitação segura, adequada a preço acessível, e aos serviços básicos, além de urbanizar as favelas. (NAÇÕES UNIDAS DO BRASIL, 2022).

CONCEITO DÉFICIT HABITACIONAL

O déficit habitacional é a medida das insuficiências de moradia em determinada sociedade. Não se refere apenas a quantidade de moradias que faltam, mas também as condições das moradias existentes. Para sua base de cálculos levam-se em conta quatro componentes: o número de domicílios precários, coabitados, o ônus excessivo com aluguel e adensamento

excessivo de domicílios alugados. O déficit habitacional tem por objetivo diagnosticar as necessidades habitacionais no Brasil (SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO).

O Brasil busca há muito tempo adiantar ações no intuito de diminuir um grave problema social: o déficit habitacional, entretanto, as ações não foram suficientes para tornar o país referência no combate a falta de moradias, pelo contrário. O levantamento de 2018 da ONU (Organização das Nações Unidas) mostra que 33 milhões de pessoas não têm onde morar no Brasil e 8 milhões residem em locais inapropriados ou com riscos de desastres naturais, como morros. (FORAGI, 2012).

De acordo com os dados revisados pela Fundação João Pinheiro, ano base de 2019, o déficit habitacional em todo o Brasil está em 5,8 milhões de moradias. O estudo também apresenta uma tendência de aumento no déficit. Uma das causas para esse crescimento é o ônus excessivo com aluguel urbano, hoje caracterizado como o principal componente do déficit.

Em estudo realizado pela Caixa Econômica Federal (2012) sobre a demanda habitacional, foram apresentadas alterações que interferiram para o aumento do déficit habitacional, destacam-se o aumento do êxodo rural, aumento da população, aumento da expectativa de vida e a mudança da configuração familiar brasileira. As favelas e as ocupações irregulares em áreas de risco por moradias, se tornam cada vez mais comuns (FORAGI, 2012).

Pode-se analisar também, que no estado de Santa Catarina, estado onde será realizado a proposta de conjunto habitacional, o déficit habitacional é de 139.546 habitações (Fundação João Pinheiro), podendo ser considerado médio em relação ao país, sendo de extrema importância a análise, evitando que os números aumentem.

A Prefeitura de Fraiburgo possui 7.485 lotes cadastrados no perímetro urbano dos quais, 2.473 são terrenos vagos, 1.735 são construções em andamento e 3.277 lotes são construídos com aproximadamente 4.915 residências; o município possui 05 bairros com áreas de vulnerabilidade social, um assentamento irregular na zona rural com 350 famílias e, além disso, existe

um déficit habitacional de 2.711 residências conforme pesquisa socioeconômica realizada pelo Município.

O ANTEPROJETO

A área de intervenção escolhida está localizada entre duas esquinas centrais. São ruas de grande movimento e de acessos a todo perímetro urbano da cidade, além de ser a via de maior tráfego do município. O terreno possui cerca de 5.975 m² de área para a implantação do conjunto habitacional de interesse social.

Em análise realizada, identificou-se que na área central encontra-se o maior adensamento do município. Fraiburgo apresenta grandes glebas de vazios urbanos, ou seja, áreas subutilizadas em locais com variada infraestrutura, aumentando assim a segregação urbana. Predominantemente a ocupação do solo é áreas mistas e comerciais localizadas ao centro do município, entorno das principais vias.

Seu entorno possui infraestrutura urbana completa para atender a necessidade da população que será realocada para o local. Conta com escolas e creche, hospital, clínicas, vasta área de lazer e esporte, com centro de eventos, centro cultura, ciclofaixas, academia ao ar livre, playgrounds e toda parte de comércio e supermercados para atender de forma integralizada.

O terreno possui distribuição de energia elétrica, telefonia e internet. Possui também distribuição de água potável. Segundo informações municipais, as ruas possuem rede de captação pluvial. A rede de esgoto desta área, utiliza-se o método fossa e filtro em cada lote. Posteriormente segue para a rede pluvial até o arroio para destinação final.

ANÁLISE DO PÚBLICO ALVO

O público alvo do presente trabalho, são famílias de baixa renda que se encontram em situação de vulnerabilidade. O conjunto habitacional, atenderá prioritariamente pessoas que residem em áreas com riscos geológicos, na grande maioria desmoronamento.

Em pesquisa realizada através de material do CPRM – Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais – (Serviços Geológicos do Brasil), pode-se

perceber que há pelo menos 24 edificações que se encontram em áreas de risco no bairro São Miguel – fase II. Além da área de risco, parte desta população acaba sendo isolada da sociedade pelas condições em que vivem. Apesar do bairro possuir parte da infraestrutura, acaba ficando longe do centro e dos maiores serviços públicos oferecidos.

A proposta do conjunto habitacional em área central do município, sendo uma quebra no paradigma, proporciona nova realidade a essa população, além de moradia digna e segura. Pois o meio que está inserido, ajuda na mudança de oportunidades.

CONCEITO

A população de baixa renda, na sua grande maioria sofre de discriminação e segregação social. Esse é o maior objetivo desta proposta de conjunto habitacional de interesse social. A relocação destes moradores em área central irá proporcionar a integração à sociedade. Através do conceito de habitação social humanizada, fugindo de padrões rotineiros de construções tentará fazer com que o preconceito com esta classe diminua, pois estarão inseridos em edificações modelos e semelhantes as demais.

O conjunto habitacional de interesse social é uma quebra de paradigma, pois esses moradores não serão destinados às áreas de interesse social afastadas do município, pelo contrário, estarão inseridas na gleba de população de melhor renda. O edifício não irá se assemelhar a moradias sociais, mas a nova realidade e oportunidade de uma vida melhor.

PARTIDO ARQUITETÔNICO

O conceito estará representado no partido arquitetônico através de forma, cores e áreas diferenciadas. As obras atuais de interesse social, não possuem cor, possuem padronização e poucas ou nenhuma área de lazer. Com isso esta proposta consiste em edificações com contrastes de cores, de forma a destacá-las perante a sociedade.

A maior utilização de vidros irá evidenciar que ali é lugar de liberdade, e não mais de esconder-se. Com fachadas vivas e vibrantes para um novo estilo de vida. Com muitas áreas de recreação e convívio entre os moradores, áreas verdes e de lazer, horta comunitária e área para as crianças.

3 CONCLUSÃO

O desenvolvimento do estudo sobre a história do processo de urbanização do Brasil, foi possível compreender a origem do déficit habitacional brasileiro e as medidas adotadas como tentativa de solucionar o problema. As políticas habitacionais implantadas pelo governo no decorrer dos anos não obtiveram sucesso ao oferecer moradia digna a população de baixa renda.

É necessário analisar o histórico das habitações sociais como aprendizado, propondo novas alternativas de enfrentamento à demanda habitacional. Resolver esta questão vai muito além de apenas números, mas sim a promoção da boa localização, conforto e bem-estar dos moradores.

Inserir conjunto habitacional em área central, é uma quebra de paradigma para a sociedade, pois sempre são realocados em áreas distantes e de forma precária, gerando assim segregação urbana. Além disso inseri-los em local de inclusão, propõe nova expectativa de vida e nova realidade, de forma mais humana e igualitária.

Portanto, a proposta arquitetônica apresentada, busca qualificar seu espaço por meio da inclusão social, bem como garantir moradia digna e humanizada à população de baixa renda.

REFERÊNCIAS

ANVERSA, Giseli Barbosa. Habitação de interesse social: o que é e quais as características? 2021. Disponível em <<https://www.sienge.com.br/blog/habitacao-de-interesse-social/>> Acesso em 03 de março de 2022.

AZEVEDO, Sérgio de. ANDRADE, Luís Aureliano Gama de. Habitação e Poder: da fundação da casa popular ao banco nacional habitação. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011. 116p.

BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 4ª ed. São Paulo, 2004.

BRASIL. Déficit Habitacional. 2022. Disponível em <https://www.capacidades.gov.br/dicionario/index/letra/d>. Acesso em 12 de maio de 2022.

FEDERAL, Governo. Relatório Brasileiro para a Habitat III. IPEA: 2016. Disponível em <www.ipea.gov.br> Acesso em 22 de maio de 2022.

FORAGI, Rafael. Uma análise do Programa Minha Casa Minha Vida. Porto Alegre: Trabalho de conclusão de graduação da Universidade Federal do Rio Grande do Sul. 2012.

FPJ. Déficit habitacional. 2022. Disponível em <<http://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>> Acesso em 22 de maio de 2022.

MOREIRA, Susanna. O que é Habitação de Interesse Social? 2020. Disponível em <<https://www.archdaily.com.br/br/925932/o-que-e-habitacao-de-interesse-social>> Acesso em 05 de março de 2022.

ONU. Cidades e Comunidades Sustentáveis. 2022. Disponível em <<https://brasil.un.org/pt-br/sdgs/11>> Acesso em 12 de maio de 2022.

RUBIN, Graziela Rossatto. BOLFE, Sandra Ana. O desenvolvimento da habitação social no Brasil. Passo Fundo: Revista do Centro de Ciências Naturais e Exatas UFSM, 2014.

TOURINHO E SILVA, H. L. Z. e M. L. O Banco Nacional de Habitação e o Programa Minha Casa Minha Vida: duas políticas habitacionais e uma mesma lógica locacional. São Paulo. 2015, v.17, n. 34, 401-417 p. Disponível em <<http://repositorio.ufpa.br/jspui/handle/2011/8496>>. Acesso em 09 de março de 2022.

Sobre o(s) autor(es)

Silva, Morgana Ogliari, Acadêmica da Universidade do Oeste de Santa Catarina, morgana_ogliari@hotmail.com

Woitke, Larissa, Arquiteta e Urbanista, arq.larissaw@gmail.com

Suckow, Jeferson Eduardo, Arquiteto e Urbanista, jeferson.suckow@unoesc.edu.br

Biasi, Juliana Aparecida, Arquiteta e Urbanista, juliana.biasi@unoesc.edu.br

Parisotto, Tulainy, Arquiteta e Urbanista, tulainy.parisotto@unoesc.edu.br