

ANÁLISE SOBRE CONJUNTO HABITACIONAL EM XANXERE/SC

BOSSINI, Jéssica

LUNKES, Rejane Bolzan

FAZOLO, Natalia

Resumo

Os Conjuntos Habitacionais destinados a população de baixa renda, se limitam a oferecer moradias, sem considerar características tais como: conforto, espaço funcional, número de pessoas vivendo em espaços mínimos, assim como características sociais, culturais e econômicas dos moradores. Em consequência, as moradias não atendem integralmente as necessidades dos usuários, devido a isso, demonstra-se neste artigo quais são as considerações sobre o projeto e como os usuários residem no Conjunto Habitacional do bairro São Jorge, em Xanxerê, nomeado como o Conjunto Habitacional Albatroz e Andorinhas. Avalia-se a importância de um projeto que trabalhe aspectos significativos definindo a importância de dois segmentos: a constante atenção aos usuários e a relação com os demais fatores que envolvem a produção da habitação popular, oferecendo soluções para o espaço físico. Para demonstrar a necessidade da arquitetura para os espaços físicos dos conjuntos habitacionais populares, permitiu-se ir a campo para identificar com um morador, as mudanças estruturais e LUNKES, Rejane dos usuários que podem ser feitas para garantir uma melhor qualidade de vida à todos os moradores.

Palavras-chave: Conjunto habitacional, projeto, usuários.

1 INTRODUÇÃO

Este artigo tem como tema uma análise sobre o Conjunto Habitacional Albatroz e Andorinhas, edifícios populares que se encontram no Bairro São Jorge, no município de Xanxerê, Santa Catarina.

Toma-se como objetivos analisar as edificações populares Albatroz e Andorinhas, estudando sobre a edificação, entender a opinião e comportamento dos moradores e ressaltar os pontos positivos e negativos do Conjunto Habitacional. Podendo assim, propor melhorias adequadas e viáveis, levando em conta as dimensões e estrutura do edifício e sempre pregando a melhor qualidade de vida dos moradores.

A metodologia utilizada para a elaboração do projeto foi o método da pesquisa de campo de um estudo de caso, o Conjunto Habitacional Albatroz e Andorinhas, a conversação com moradores, observação da estrutura física, e o embasamento teórico de artigos científicos e livros. O estudo analisado evidenciou questões referentes a qualidade de vida dos moradores que residem no conjunto habitacional e a sua estrutura.

Entender como é a vida dos usuários de um Conjunto Habitacional é de extrema importância, pois quem garante que a edificação é de qualidade e que é oferecida todas as necessidades básicas que os moradores precisam, é as alegações favoráveis ou não dos residentes do local.

Portanto, para garantir que os Conjuntos Habitacionais, ofereçam uma estrutura de qualidade e quais os critérios devem ser melhorados na próxima construção de um Conjunto Habitacional é estar ciente de quais são os problemas dos conjuntos já construídos e habitados, justificando assim, que este estudo é para mostrar como é importante ter uma moradia que atenda vários requisitos necessários para ter uma boa relação pessoa-ambiente.

O artigo será dividido em etapas, primeiramente a Fundamentação Teórica, apresentando sobre o município de Xanxerê, onde encontra-se o Conjunto Habitacional Albatroz e Andorinhas, e um embasamento para compreender melhor sobre os conjuntos habitacionais. Procedimentos Metodológicos expõem as informações colidas no estudo de caso e o comportamento dos moradores do conjunto habitacional, Análise e Resultados provenientes do estudo de campo do Conjunto Albatroz e

Andorinhas e as Considerações Finais sobre quais foram as deliberações obtidos neste estudo.

2 DESENVOLVIMENTO

2.1 MUNICÍPIO DE XANXERÊ

A colonização de Xanxerê comportou-se da mesma forma que o restante da região Oeste. Após conflitos e intervenções federais, um longo processo de emancipação foi iniciado pelos habitantes do município. A vila cresceu, principalmente pelo extrativismo das madeiras, que trabalhavam com pinheiros, devido aos imensos pinheirais existentes em Xanxerê e região.

De acordo com Matos (2007, p.09), que faz uma abordagem sobre o contexto histórico de Xanxerê. Lembra que, Xanxerê foi emancipado em 30 de dezembro de 1953 e sua instalação deu-se em 27 de fevereiro de 1954. Na língua indígena kaingang, Xanxerê significa Campina da Cascavel.

É conhecida na região como “capital do milho”, cuja produtividade é destaque. A cidade é muito bem localizada devido a sua posição na BR-282, que se encontra em Lages com a BR-116, coloca este município em contato com os mercados consumidores nacionais, favorecendo também o comércio via Mercosul e gerando o interesse de vários investidores na região.

Xanxerê é o município sede da Associação dos Municípios do Alto Irani (AMAI), composta por 16 municípios. O último censo realizado pelo IBGE(Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) em 2010, a população era de 44.120 habitantes, com uma taxa de crescimento de 3,5% ao ano.

Quando se fala em economia, GOULARTI (2002, p. 79), afirma que está constituída no setor primário, principalmente no plantio do milho, soja, feijão e trigo. Também se destacam a criação de aves, suínos, bovinos e ovinos e a apicultura. Essa região é bastante favorável a plantações, pois possui um modelo fundiário de pequenas propriedades integradas com a agroindústria,

o que favorece o surgimento de pequenas indústrias e empresas prestadoras de serviços, que resulta em elevados níveis de produtividade.

A cidade de Xanxerê, apresenta crescimento em outros segmentos, possui grande parque industrial, destacando-se o ramo metal mecânico e agroindustrial, além de empresas comerciais e prestadoras de serviços, com alto índice de competitividade no mercado globalizado, servindo como referência na região Oeste.

Na cidade de Xanxerê ao falar sobre possuir uma casa própria, com condições adequadas e em locais fora da zona de risco, refere-se como um bem distante para muitos habitantes da cidade. Desta forma muitos ainda continuam pagando aluguel ou pior vivendo em áreas de risco, sem água, luz e saneamento básico, uma observação importante resultado de uma pesquisa do IBGE em 2016, é que o esgotamento sanitário adequado atente 56,4% dos domicílios do município, ou seja, há muito para ser melhorado.

A alta valorização dos imóveis, tanto nos espaços mais urbanizados, como nos espaços mais distantes do centro, é um fator que permite o crescimento dos conjuntos habitacionais, como solução para a problemática da moradia. No Conjunto Habitacional Albatroz e Andorinhas cada imóvel custou aproximadamente R\$ 75 mil para a sua construção, e para adquirir este imóvel tem-se a opção de um financiamento pela Caixa Econômica Federal proveniente do Programa Minha Casa, Minha Vida, o que contribui muito para as pessoas adquirirem uma moradia própria.

A construção de conjuntos habitacionais para a cidade de Xanxerê, implica na manutenção da ordem social, na salubridade urbana e na dinâmica econômica. Quando o poder público promove a possibilidade de moradia a partir de conjuntos habitacionais, permite a organização da paisagem urbana, evitando a convivência da população com a precariedade, bem como, a vivência em situação de risco.

2.2 CONJUNTO HABITACIONAL

Quando o assunto é conjunto habitacional, HEIS (2013, p. 38), aponta que é uma das soluções encontradas para resolver o problema habitacional, que resulta da combinação de dois imperativos: a necessidade de moradia dos habitantes das cidades e a necessidade de ordenação do tecido urbano. O primeiro corresponde a uma necessidade básica que envolve questões de ordem econômica, política, social e simbólica, sendo também pretexto do Estado como ferramenta ideológica para implementação de políticas públicas habitacionais de formatos diversos. O segundo resulta de fatores históricos, marcados principalmente pelos processos históricos de industrialização, responsáveis por novas configurações na cidade e no campo.

Segundo MEDEIROS (2007, P. 13), a temática da moradia é discutida em diversas áreas do conhecimento que perpassa por estudos de filósofos, economistas, arquitetos, sociólogos, antropólogos e áreas afins. Sendo a moradia essencialmente uma necessidade básica, a temática é de interesse de todos os campos do saber. A moradia senso essencial para a população, é indispensável à reprodução humana acontecer. Além disso, o acesso a moradia promove a estabilidade habitacional atendendo a massa trabalhadora evitando o risco de pessoas desabrigadas.

Com a ampliação dos conjuntos habitacionais populares, lança-se um novo pensar: como tornar os espaços físicos confortáveis e harmoniosos? Como trazer para as famílias existentes qualidade de vida e bem-estar? Segundo FOLZ (2002, p.80), “um grande problema a ser enfrentado pelo morador de uma habitação popular é o congestionamento.” Estes indicadores podem ser dados através da área construída por morador, do número de pessoas por dormitório ou pelo número de pessoas por cômodo.

FOLZ (2002, p.81) destaca que “o congestionamento indica que os moradores não estão tendo espaço suficiente para poder desenvolver suas

atividades." A inexistência de superfícies adequadas para o modo de vida, afeta o desempenho do indivíduo e/ou seu conforto, podendo criar situações patológicas, como doenças e desorganização social. Por isso, destaca-se a importância da atuação da arquitetura na solução de projetos de interiores para trazer condições melhores de moradia.

É importante lembrar que os conjuntos habitacionais são frutos dos ideais do urbanismo moderno que surge para tentar, a partir de sua funcionalidade, responder aos problemas de salubridade da cidade. E quando consegue-se aliar moradia com espaço interno funcional e organizado, resolve a problemática de parte da população que precisa de um lugar para viver.

2.3 ESTUDO DE CASO

Para a elaboração deste artigo utilizou-se como estudo de caso o Conjunto Habitacional Albatroz e Andorinhas, elaborando um estudo para melhor entendimento da estrutura física, realizando observações sobre o projeto e a entrevista com um usuário do conjunto, que expos suas alegações sobre como é viver neste conjunto habitacional.

Os critérios salientados neste artigo, foram analisados pelas informações colidas do estudo de caso e conversação com um usuário. Os principais critérios analisados são: localização do Conjunto Habitacional, entorno imediato e equipamentos urbanos, quantidade de moradores, programa de necessidades, posição geográfica, qualidade dos materiais empregados na obra e alguns comentários sobre o comportamento que os moradores apresentam, na visão de um morador que reside há 4 anos no local.

O Conjunto de Habitacional Albatroz e Andorinhas, está localizado na quadra 377, fachada principal para a rua Porto Alegre e as secundarias são Rua Tocantins, Rua Armando Marinho e Rua Bahia. Localizado na zona 5, onde apresenta taxa de ocupação e de impermeabilização de 80% e número máximo de pavimentos igual a 6.

O lote urbano onde está locado o conjunto em 1995 o município de Xanxerê doou os 20 mil metros quadrados à Cohab (Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina). O terreno ficou ocioso por cinco anos e no final de 2010, o terreno foi devolvido ao município.

Por ser um terreno grande e comprido e sem desníveis foi escolhido para implantar os 4 edifícios que apresentam forma quadrada e alinhados paralelamente. O início das obras para construção do conjunto iniciaram no ano de 2011 e a conclusão e entrega dos imóveis para os moradores no ano de 2014. Os quatros edifícios são de alvenaria, com janelas de vidro blindex e portas laqueadas, oferecendo piso cerâmico no interior da edificação e no salão de festa e pavers do exterior, onde compreende as áreas verdes e playground.

O entorno do conjunto habitacional apresenta a maior parte de residências de um ou dois pavimentos, com edifício de no máximo 5 pavimentos e com comércios relativamente pequenos. Analisando a infraestrutura urbana percebemos a existência da Rua principal Porto alegre pavimentada, já as demais não pavimentadas. Possui rede de energia elétrica incompleta, a rua lateral é sem poste de iluminação e algumas ruas são com pouca iluminação, rede de água potável e rede de esgoto, sistema de telecomunicação como: internet, TV, telefone. Porém possui grande deficiência em vegetação urbana e mobiliário urbano, possuindo apenas a praça do São Jorge.

O Conjunto Habitacional tem dois blocos chamados Albatroz e dois Andorinhas somam 4 blocos de 4 pavimentos, cada um com 4 apartamentos por andar, totalizando 64 apartamentos. Infelizmente não é possível saber exatamente qual é a quantidade de moradores atualmente, mas sabe-se que o conjunto pode comportar até 256 pessoas, se em cada apartamento morar 4 pessoas, o que torna o apartamento extremamente pequeno para comportar todas as necessidades que os 4 moradores precisam.

Cada apartamento apresenta 43m² e o seu programa de necessidades contem sala de estar, cozinha e lavanderia conjugados, sacada, 2 quartos e um banheiro. Além do conjunto habitacional proporcionar dois salões de festa

e playground para o Albatroz e Andorinhas e uma vaga de garagem descoberta para cada apartamento.

Por ser um edifício popular que apresenta 4 apartamentos por andar, o protejo arquitetônico que foi implantado nas edificações não é pensado em nenhum momento na posição geográfica, que é o principal influente da posição solar e dos ventos predominantes. Desta forma cada apartamento, apresenta três fachadas, por exemplo os apartamentos com fachada principal para a Rua Porto Alegre, uma fachada (Fachada Nordeste ou Sudeste) apresenta a sacada e a abertura da janela do quarto, a segunda fachada (Fachada Noroeste ou Sudeste) é a janela do banheiro e a terceira fachada (Nordeste e Sudoeste) é a janela do outro quarto que dá de frente com a janela do vizinho, não recebendo nada de iluminação natural e ventilação.

Além do mal posicionamento tornando ambientes úmidos e frios por não receberem luz solar e a ventilação natural nos ambientes é pouca, sendo necessário a presença de ventilação artificial, que proporciona ambientes confortáveis de forma forçada.

Nota-se deste modo, que a edificação é somente pensada em literalmente colocar pessoas ali dentro para morar, sem oferecer um bom condicionamento térmico, ventilação e iluminação natural e as necessidades básicas das famílias, como ambientes com maiores dimensões, conforto e segurança. Um apartamento para ser um lar, precisa ter uma boa relação pessoa-ambiente, para assim, transmitir todas as sensações de bem estar aos moradores.

2.4 RESULTADOS

Através de uma conversa com um morador do edifício Albatroz, pode-se destacar os pontos positivos e negativos do Conjunto Habitacional e alguns comportamentos que os moradores possuem. O morador entrevistado possui 28 anos e reside com sua esposa e um filho de 1 ano, sua contribuição para a elaboração deste artigo é de grande importância, pois nos permite ter uma visão interna de como é realmente morar em um Conjunto Habitacional.

Os fatores positivos do Conjunto Habitacional Albatroz e Andorinhas apresentados pelo morador são: Baixo valor de aquisição do imóvel, bem como financiamentos acessíveis e com juros reduzidos; A boa localização, comparado com outros conjuntos habitacionais de Xanxerê; A valorização que o Conjunto Habitacional Albatroz e Andorinhas, praticamente dobrou o seu valor, devido a todas as melhorias que os moradores investiram e o principal para o morador entrevistado, é a possibilidade de uma família adquirir seu imóvel e conseqüentemente livrar-se do aluguel, construindo uma família na sua própria casa isso é muito gratificante.

Ao ressaltar em aspectos negativos, é importante observar a baixa qualidade do material empregado na obra, bem como a ausência de um projeto de acústica, que diminua a audibilidade de um apartamento para o outro, da mesma forma o conforto térmico dos ambientes é sem planejamento. Um outro aspecto a ser avaliado como negativo é a fragilidade das aberturas do condomínio, que necessitam de manutenção com frequência.

As garagens descobertas, sendo que os próprios moradores tiveram que colocar coberturas e uma vaga por apartamento é pouco já que muitas famílias possuem dois carros, assim um tem que ficar na rua. E tem-se a dificuldade de todos os moradores comparecerem nas reuniões, o que fica difícil o processo de organização e planejamento do condomínio.

Um ponto negativo importante para ser analisado é a falta de acessibilidade no Conjunto Habitacional Albatroz e Andorinhas. Pessoas com necessidade especiais, como pessoas com baixa mobilidade, peso elevado e cadeirante, seria muito complicado residir em um apartamento de 43m². Já que as dimensões são mínimas, a medida das portas nunca passaria uma cadeira de rodas e o banheiro é muito pequeno não permitindo que as necessidades básicas de um portador de necessidade sejam supridas.

Muitas pessoas compraram os apartamentos para alugar, porém o conjunto habitacional é para pessoas de baixa renda, exclusivo para o Programa Minha Casa, Minha Vida. Como não há fiscalização, continua-se alugando os apartamentos, sendo que tal conduta é contra as leis vigentes.

Como há apartamentos alugados de forma ilegal, há mudanças frequentes, no qual certos moradores não cumprem as regras do condomínio.

Os tamanhos dos cômodos são pequenos, o que precisa de um pensar técnico para a escolha do mobiliário interno que proporcione conforto e bem-estar adequados. Para o entrevistado a chegada de seu filho foi preocupante, pois para ele não há espaço suficiente para comportar o casal e mais um bebê, devido ao pouco espaço que o apartamento apresenta, o entrevistado teve que contratar um arquiteto para construir uma nova moradia, pois seu lar atual não supre mais suas necessidades.

Um grande problema de residir em um Conjunto Habitacional, é a alta quantidade de moradores que vivem no mesmo espaço, o morador entrevistado, garante que para ele e sua esposa, o comportamento dos moradores que mais incomoda, é a falta de educação das pessoas.

Muitos moradores não pensam que estão morando em um local que mais pessoas residem e vivem as suas próprias regras, mantendo o som alto em horários indecentes, em espaços comuns deixam sujo após o uso, percorrem pelos corredores com o calçado sujo e não tem a decência de limpar, não separam o lixo ou deixam o lixo nos corredores, utilizam a garagem do vizinho e fazem barulho excessivo não pensando no bem estar dos outros moradores.

Devem ocorrer reuniões de condomínio frequente, para se obter uma análise de como está a qualidade da edificação e comportamento dos moradores, aplicando multas nas pessoas que infringem as normas do condomínio. Para garantir que todos vivam em conjunto pensando no outro, para assim ocorrer um convívio com respeito e harmonia.

Portanto, há várias mudanças que devem ser aplicadas no Conjunto Habitacional Albatroz e Andorinhas. Uma delas é a fiscalização do Conjunto, não permitindo que os apartamentos sejam alugados e multa para quem comete essa infração ilegal. Os arquitetos e urbanistas e engenheiros civis, devem pensar em soluções que garantam um condicionamento térmico eficiente e no posicionamento dos apartamentos, mesmo que para isso diminuía a quantidade de pessoas, tornando assim o convívio mais fácil.

3 CONCLUSÃO

Analisamos neste artigo o Conjunto Habitacional Albatroz e Andorinhas, edifícios populares que se encontram no Bairro São Jorge, no município de Xanxerê, Santa Catarina.

Objetivou-se estudar sobre a edificação, entendendo a opinião e comportamento dos moradores e ressaltar os pontos positivos e negativos do Conjunto Habitacional Albatroz e Andorinhas. Propõe-se melhorias adequadas e viáveis, levando em conta as dimensões e estrutura do edifício e sempre pregando a melhor qualidade de vida dos moradores.

O comportamento humano, é algo que só pode ser mudado através da consciência de cada um, o sentimento de empatia é algo que seria essencial para que todas as pessoas vivessem em paz e com respeito pelos outros usuários em todas as edificações.

Assim, para que os mesmos problemas não aconteçam em novos Conjuntos Habitacionais, os já construídos e habitados devem ser constantemente analisados, reconhecendo os pontos positivos e negativos da edificação, para que os Conjuntos Habitacionais sigam critérios básicos de conforto e segurança, e principalmente, não cometam mais os mesmos erros para não interferir na má qualidade de vida dos usuários.

Portanto, observa-se que há um conjunto de ações que interferem diretamente na qualidade de vida dos moradores residentes do Conjunto Habitacional Albatroz e Andorinhas. Tanto a condição da estrutura da edificação como o comportamento humano, influenciam diretamente na qualidade de vida dos moradores, pois tudo que está a nossa volta nos cerca de sensações, o que relaciona de todas as maneiras a pessoa com o ambiente vivido.

REFERÊNCIAS

ALVES, Pedro Assumpção. O movimento demográfico do oeste catarinense: um estudo sobre os determinantes econômicos da migração. 2006. 83f.

HEIS, Bruno Dalpian. O direito a moradia e a necessidade de sua efetivação por parte do Estado, 2013. Disponível em:

<http://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/91064>. Acesso em: 26 de abril de 2018.

CASA DA CULTURA MARIA ROSA. Projeto de resgate histórico do Município de Xanxerê. Xanxerê, 1994.

GOULARTI FILHO, Alcides. Formação Econômica de Santa Catarina. Florianópolis: Cidade Futura, 2002. 504 p.

MATTOS, Maria Fátima Frozza de. Evolução histórica e econômica do município de Xanxerê – 1960 a 1990, 2007. Disponível em:

<http://tcc.bu.ufsc.br/Economia293712>. Acesso em: 26 de abril de 2018.

Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros, A casa própria-sonho ou realidade? 2007 Disponível em:

<ftp://ftp.ufrn.br/pub/biblioteca/ext/bdtd/SaraRFQM.pdf>. Acesso em: 26 de abril de 2018.

Sobre o(s) autor(es)

Jéssica Bossini, Arquiteta e Urbanista. Acadêmica do Curso de arquitetura e Urbanismo, Campus de Xanxerê/SC. jebossini@hotmail.com

Rejane Bolzan Lunkes. Arquiteta e Urbanista, Professora e orientadora do Curso de arquitetura e Urbanismo e Engenharia Civil da UNOESC, Campus de Xanxerê/SC. rejanebolzanlunkes@hotmail.com

Natalia Fazolo. Arquiteta e Urbanista, Professora e orientadora do Curso de arquitetura e Urbanismo da UNOESC, Campus de Xanxerê/SC. nati.fazolo@hotmail.com