

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM IÇARA - SC

PREENCHENDO O VAZIO URBANO

Acadêmica: Adriana Formentin | Orientador: Jorge Luiz Vieira



ACADÊMICA

Adriana Formentin

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade do Extremo Sul Catarinense para obtenção de grau de Arquiteta e Urbanista.

ORIENTADOR

Jorge Luiz Vieira

TÍTULO DO TRABALHO

**Habitação de Interesse Social em Içara - SC
Preenchendo o vazio urbano**

PALAVRAS-CHAVE

**Habitação de Interesse Social; Vazio urbano;
Integração Socioespacial.**

CRICIÚMA, DEZEMBRO DE 2017

“O LAR DEVE SER O TESOURO DA VIDA” (LE CORBUSIER)



AGRADECIMENTOS

Agradeço à Deus por toda força e graça recebida para prosseguir e concluir essa etapa em minha vida.

À minha família, meus pais, sogros e irmãos pelo apoio e confiança, e por permanecerem ao meu lado em todos os momentos.

Ao professor Jorge Luiz Vieira, pela sua orientação ao longo de toda essa jornada e por todo o conhecimento compartilhado.

Aos outros professores, que se dedicaram em ensinar e contribuiriam para meu crescimento como acadêmica e como pessoa.

À todos os meus amigos, com quem compartilhei momentos alegres e difíceis, especialmente, Savana, Darla e Bruna.

Finalmente, agradeço ao meu marido e minha filha, a quem dedico cada letra deste trabalho.

SUMÁRIO

01 INTRODUÇÃO

Apresentação / Problemática | Justificativa / Objetivos / Metodologia /

02 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Origens da Habitação Social no Brasil / A trajetória da Políticas Habitacionais no Brasil (1930-2000) / Os rumos das Políticas Habitacionais a partir de 2000 aos dias atuais / Habitação Social X Localização / Instrumentos do Estatuto da Cidade / Cronologia das Políticas e Programas Habitacionais / Conceito de moradia adequada /

03 CONTEXTUALIZAÇÃO URBANA

O município de Içara / Conurbação existente / Leitura Urbana de Içara / Histórico do município / Produção de Habitação Social em Içara / Estudo do custo da terra-Perímetro Urbano / Legislação municipal de Içara/

04 ESCOLHA DO RECORTE/ TERRENO

Escolha da área de atuação / Análises na escala do macro-recorte / Recorte escolhido / Análises na escala do recorte escolhido com vazios urbanos / Quadro Síntese / Terreno Escolhido

05 PARTIDO



01

INTRODUÇÃO

APRESENTAÇÃO

Este trabalho aborda a habitação de interesse social no Brasil e questões relacionadas a esse tema.

Para compreender o problema da habitação e a dimensão de seus efeitos na cidade e nas pessoas, foi necessário se debruçar sobre uma série de questões sociais, políticas e jurídica-urbanísticas que atuam diretamente sobre o problema da habitação no país, e compreender questões como inclusão socioespacial, custo da terra, o valor da localização, a função social da propriedade, entre muitas outras.

Ao longo desse trabalho ficou cada vez mais claro a indissociabilidade entre as questões habitacionais, urbanas e fundiárias, e por isso mesmo, nas análises feitas em todo o trabalho buscou-se um olhar direcionado às questões urbanas e sociais envolvidas, que determinam a inclusão socioespacial da Habitação.

O trabalho busca discorrer sobre as políticas públicas e programas governamentais que estiveram ao longo do tempo voltados para a resolução do problema habitacional no Brasil.

Analisando a produção de HIS no país também foi possível delinear os principais problemas e deficiências que vem caracterizando a habitação e ao final propor algumas alternativas que vislumbrem avanços e melhorias desta disciplina.

PROBLEMÁTICA

Desde 1948, com a declaração dos direitos humanos e fortalecido no Brasil com a Constituição de 1988, todo cidadão tem direito a moradia digna. No Brasil o problema da falta de moradias não é recente, historicamente as políticas públicas e programas habitacionais quase sempre estiveram voltados aos interesses das classes dominantes, em detrimento dos menos favorecidos.

No cenário atual, segundo uma pesquisa feita pela Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional no Brasil é de 5,8 milhões de moradias. Em Santa Catarina, é de 167.793 moradias e no município de Içara segundo Gislaíne Guetner, secretária geral do Setor de Habitação do Município, o déficit habitacional é de 1.193 moradias.

O programa Minha Casa Minha Vida e as políticas públicas atuais, tem sido importantes na busca por reduzir o problema da falta de moradias. Ainda que tais avanços tenham contribuído para mitigar o déficit habitacional, as soluções implementadas apresentam qualidade urbanística e arquitetônica questionáveis, reproduzindo os mesmos erros do Banco Nacional de Habitação (BNH), quando as moradias eram inseridas em áreas distantes dos equipamentos, da infraestrutura urbana e da malha consolidada, com escalas superdimensionadas em uma produção massiva, sem se preocupar com a qualidade de vida dos moradores assim como os custos gerados pela expansão da malha urbana.

“Pobre deve morar na periferia”. Esta tem sido a regra de todos os programas habitacionais que vem sendo desenvolvidos no país. De modo corrente com uma política urbana segregadora de usos e classes, a moradia social tem sido sempre localizada em área distantes do local de trabalho, serviço, lazer e equipamentos sociais. O resultado é um empobrecimento ainda maior da população trabalhadora, que se submete a longas jornadas de deslocamentos e fica afastada da vida urbana.

(BONDUKI, ANDRADE, ROSSETO, 1993 p.45)

Não é diferente o que está acontecendo no município de Içara, nos últimos cinco anos houve um crescimento significativo de conjuntos habitacionais e o surgimento de novos loteamentos (Figura 01, 02, 03 e 04), todos os empreendimentos realizados pela iniciativa privada com recursos público, sendo que todos os loteamentos estão direcionados para a faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida (renda de até 1.800 reais).

Os conjuntos e os loteamentos não são diferentes do que acontece no país, sendo que estão sendo inseridos cada vez mais distantes do contexto urbano, por motivos que giram em torno da especulação imobiliária, que buscam terras mais baratas para se obter um maior lucro, enquanto dentro da malha urbana consolidada muitos terrenos se encontram ociosos esperando a valorização fundiária.

Loteamento José Alencar



Figura: 01 Fonte: jnews

Loteamento Dona Ema



Figura: 02 Fonte: jidiar io.blogspot

Conjunto Habitacional Amanda Costa



Figura: 03 Fonte: dnsul

**Conjunto Habitacional
Boulevard das Palmeiras**



Figura: 04 Fonte: elizandroimoveis

JUSTIFICATIVA

Habitação de Interesse Social é um tema que por si só se justifica. É um tema muito atual e é evidente que há uma demanda nesse seguimento bastante relevante, não apenas em cidade com um maior número de habitantes, mas também em municípios menores com a economia em crescimento como o município de Içara.

Trata-se de um tema que em vários momentos da história da Política Habitacional foi discutido, estudado e teorizado. No entanto os resultados não foram satisfatórios, sendo que toda tentativa de colocar a teoria em prática não funcionou de forma efetiva e na íntegra das propostas, uma vez que, na maioria dos casos, foram e são guiados por fatores econômicos, que visam apenas o lucro dos setores privados, no geral das construtoras, e os interesses políticos.

A partir da criação de articulações de financiamento e promoções públicas habitacionais, como o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, foram possíveis importantes avanços no enfrentamento do problema habitacional, e na diminuição do déficit habitacional em muitas cidades do país. Embora tais avanços tenham contribuído para amenizar o problema da falta de moradias, têm-se mostrado insuficientes, demonstrando a importância da reflexão acerca do tema e a necessidade de repensar a produção de Habitação de Interesse Social.

Na maioria dos projetos habitacionais atuais não é levados em consideração a qualidade dos espaços projetados e construídos e a inserção no tecido urbano consolidado.

Sabe-se que serviços, equipamentos públicos, áreas de concentração de empregos formais e informais, transporte público e áreas de lazer sempre ficam próximas a áreas consolidadas, sendo muito mais barato para os moradores, tendo maior acesso entre moradia e trabalho, facilidades para áreas de lazer, saúde, educação proporcionando uma melhor qualidade de vida para os moradores e consequentemente para a cidade como um todo.

Porém, sabe-se que o local que a Habitação de Interesse Social é implantada é condicionada principalmente pela especulação imobiliária que tem o interesse de construir Habitação de Interesse Social em terrenos mais distantes das áreas consolidadas, uma vez que os terrenos são muito mais baratos o que permite que as construtoras garantam a obtenção do lucro, já que o valor de remuneração fixado pelo programa de financiamento é muito limitado. É dessa forma que o problema do espraiamento das cidades e a segregação socioespacial vem aumentando de maneira preocupante em muitas cidade do país.

Por fim, Habitação de Interesse Social é um tema pertinente porque expõe o conflito entre os interesses privados e as reais necessidades sociais das populações de baixa renda. Os arquitetos e urbanistas tem como contribuir propondo alternativas urbanas e arquitetônicas de forma a abarcar essa demanda e enfrentar o problema habitacional e sua inserção na cidade.

OBJETIVOS

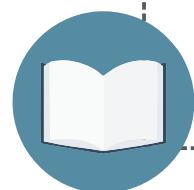
OBJETIVO GERAL

Propor um anteprojeto de um Conjunto Habitacional de Interesse Social na cidade de Içara, tendo como premissa a qualidade arquitetônica e a inserção urbana do conjunto, de maneira a proporcionar a inclusão socioespacial, inserindo o projeto proposto em uma área mais próxima dos equipamentos públicos comunitários e servidos por infraestruturas urbanas.

OBJETIVO ESPECÍFICOS

- Estudar referências bibliográficas afim de ampliar a compreensão das questões e conceitos relacionados a Habitação de Interesse Social;
- Contextualizar a produção de Habitação de Interesse Social, compreendendo as Políticas Públicas e Programas Habitacionais nas esferas Federal, Estadual e Municipal;
- Compreender e analisar o contexto da produção da Habitação de Interesse Social no município de Içara, e apontar possíveis áreas para a implantação do projeto proposto;
- Buscar referenciais de conjuntos habitacionais que contribuem na elaboração do projeto proposto;
- Elaborar diretrizes que auxiliem no desenvolvimento do partido de um conjunto habitacional na etapa de TC1 e um ante projeto na etapa TC2.

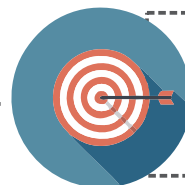
METODOLOGIA



LEITURA E PESQUISA BIBLIOGRÁFICA



FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA



TRAÇAR OBJETIVOS DO TRABALHO



CONTEXTUALIZAÇÃO



- HISTÓRICO DO MUNICÍPIO
- PRODUÇÃO DE HIS EM IÇARA
- CUSTO DA TERRA
- LEGISLAÇÃO MUNICIPAL PARA HIS



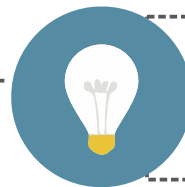
LEVANTAMENTO DOS RECORTES DE ATUAÇÃO



- DEFINIÇÃO PARÂMETROS DE ANÁLISE
- DELIMITAÇÃO MACRO RECORTE
- DEFINIÇÃO DE 03 RECORTES
- ESCOLHA DO TERRENO



ANÁLISE DE REFERENCIAIS PROJETOAIS



SUORTE PARA ELABORAR O PROJETO



PARTIDO



- PROPOSTA ZONA DE CONDOMÍNIOS
- CONJUNTO HABITACIONAL

