

VERTICALIZAÇÃO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E A PERCEPÇÃO DO USUÁRIO FRENTE À NOVA FORMA DE MORADIA NO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO SUL-RS

ANDRÉIA SCHNEID¹; LÍGIA MARIA ÁVILA CHIARELLI²

¹Universidade Federal de Pelotas – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo – andreia.sls@gmail.com

²Universidade Federal de Pelotas – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo – biloca.ufpel@gmail.com

1. INTRODUÇÃO

A sociedade brasileira vê a casa própria como um sinônimo de estabilidade. Segundo estudos de Avaliação Pós-Ocupação (APO), a legalidade da moradia confere segurança aos seus usuários. Por outro lado, esses estudos também apontam que mesmo com tantos problemas recorrentes nos empreendimentos habitacionais, os novos projetos não revelam melhorias (BONATTO et al., 2011).

Para RUBANO (2008) é pequena a produção arquitetônica e urbanística habitacional de qualidade, considerando o potencial profissional disponível, a organização dos movimentos sociais por moradia e os problemas ambientais ocasionados pela ocupação desordenada.

O presente trabalho pretende orientar futuras tomadas de decisões, especialmente pelo poder público, no que diz respeito as tipologias de novos empreendimentos de habitação de interesse social que venham a ser implantados no município de São Lourenço do Sul-RS. Segundo o PLHIS, Plano Local de Habitação de Interesse Social deste município, o qual tem como um de seus objetivos a redução do déficit habitacional quantitativo, a demanda por futuras habitações na área urbana para famílias com renda média mensal de até 3 salários mínimos chega a 2.401 unidades habitacionais (PLHIS, 2012). A tipologia predominante das edificações existentes neste município, caracteriza-se por unidades unifamiliares, ou seja, pela ocupação horizontal, com poucas edificações em altura. No entanto, recentemente foi implantado no município um empreendimento de tipologia vertical, o conjunto Residencial Laguna, composto por 9 blocos de 5 pavimentos, totalizando 180 unidades, destinado ao atendimento a famílias com renda mensal média de aproximadamente 3 salários, financiado pela Caixa Econômica Federal através do Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV (LOURENCIANO, 2012).

Desde o mês de julho do corrente ano, quando se deu a ocupação efetiva dos apartamentos, moradores que provêm de residências unifamiliares estão vivenciando uma nova forma de moradia, devido a implantação de uma tipologia diferenciada no município.

A partir dessas considerações se estabeleceram as seguintes questões de pesquisa:

Na percepção dos novos usuários a tipologia vertical é adequada para ser replicada no município como forma de moradia para a população de menor renda?

Como os moradores do conjunto habitacional e do entorno imediato percebem a inserção da tipologia vertical na paisagem urbana do município?

Quais são as expectativas e as frustrações dos moradores frente a nova forma de moradia, no que diz respeito a tipologia de apartamentos e o compartilhamento de espaços coletivos?

Considerando o exposto, o trabalho objetiva verificar os impactos da ocupação vertical, tanto nos usuários como na paisagem urbana, visando, através de um estudo de caso, identificar os aspectos positivos e negativos deste tipo de inserção, no que diz respeito a implantação de uma nova forma de moradia, por meio do adensamento vertical, especialmente em locais com áreas propícias ao adensamento horizontal.

RUBIN et al. (2014) salienta que a resolução do déficit habitacional no Brasil é complicada, pois as políticas habitacionais mascaram o problema, favorecendo o setor privado, e também por visarem somente o aspecto quantitativo, deixando de lado a qualidade da moradia em si.

Para RAMIRES (2001) a verticalização das cidades brasileiras não pode ser entendida como um resultado natural da urbanização, mas sim, como umas das alternativas delineadas e impostas pelas questões sociais e econômicas que envolvem a cidade, sendo esse processo um dos maiores responsáveis pelas modificações morfológicas e funcionais da paisagem urbana.

As cidades médias e pequenas tendem a repetir os modelos das de maior porte, muitas vezes para representar o progresso da cidade, sendo a moradia em altura normalmente relacionada ao status social e a garantia de maior segurança. Nas habitações de caráter social, a verticalização surge como uma alternativa para a oferta de um maior número de habitações a um menor custo, modificando os modos de morar também da população de menor renda (SAHR, 2000).

Segundo ROSSI et al. (2004) dificilmente a verticalização apresenta soluções que satisfaçam as necessidades dos seus usuários, dificultando muitas vezes vivenciar o coletivo. Por este motivo, a administração pública deve incentivar o adensamento horizontal, bem como o bom tratamento dos espaços de uso coletivo nos empreendimentos habitacionais, visto que essas medidas traduzem as necessidades de significativa parte dos seus usuários (ROSSI et al., 2004).

Conforme os estudos de APO, as soluções projetuais adotadas nas habitações de interesse social não têm respondido às expectativas dos usuários, apresentando deficiências em aspectos relacionados à habitabilidade e à privacidade, fato que pode estar relacionado à tipologia implantada, a qual não contempla as necessidades e os novos modos de morar da sociedade contemporânea (VILLA et al., 2015). Se por um lado, os projetos habitacionais contemporâneos que adotam uma tipologia em altura, a fim de aumentar a densidade populacional, recebem críticas positivas dos especialistas no assunto, por concentrar as habitações e liberar espaço para as áreas coletivas, por outro lado, podem comprometer a relação com o entorno construído, especialmente em cidades onde a verticalização não é comumente implantada e onde o modelo de vila poderia ser uma inserção mais apropriada (VILLA et al., 2015).

Conforme MALARD et al. (2002) as questões relacionadas ao território, a privacidade, a identidade e a ambiência são essenciais na concepção de projetos habitacionais de qualidade, bem como a real participação dos novos moradores no processo projetual, compreendendo de fato o que está sendo proposto, a fim de auxiliar na elaboração de modelos que realmente satisfaçam os seus usuários.

2. METODOLOGIA

O presente trabalho se caracteriza como um estudo de caso único, desenvolvido através de uma Avaliação Pós-Ocupação acerca da percepção dos moradores do Residencial Laguna, expondo suas expectativas, seus contentamentos e suas frustrações frente a sua nova forma de moradia, bem como quanto a percepção no que diz respeito a paisagem urbana frente a tipologia implantada.

Com esse propósito, após a revisão bibliográfica e documental, será elaborado o levantamento físico do local. A fim de auxiliar a compreensão e a discussão da relação entre o ambiente construído e o usuário serão realizados trabalhos de observação em campo, os quais resultarão em mapas comportamentais, tanto na área condominial, quanto no entorno do empreendimento, além de relatórios fotográficos.

Para o desenvolvimento da pesquisa serão coletados dados através da aplicação de questionários aos moradores do conjunto residencial, bem como aos moradores do entorno, sendo que estes contribuirão para o presente estudo no que diz respeito a percepção da paisagem urbana.

Os dados coletados nos questionários serão analisados através de softwares de testes estatísticos não paramétricos, os quais irão investigar a existência de relações e correlações entre as variáveis da referida pesquisa (TUNES, 2012).

Além disso, será realizada a análise qualitativa do material de divulgação do empreendimento à população, a fim de traçar um comparativo entre o anúncio e a realidade encontrada, no que se refere a qualidade construtiva e ao grau de satisfação de seus usuários.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

Este trabalho encontra-se na fase inicial de seu desenvolvimento, sendo realizada neste momento a revisão bibliográfica. Busca-se nesta etapa a compreensão de estudos já realizados, relacionados a percepção dos usuários, moradores de empreendimentos habitacionais similares, bem como a visão de autores dedicados a essa temática, com atenção especial à verticalização como forma de moradia.

Até o presente momento pôde-se compreender que o processo de verticalização, viabilizado através da inovação das técnicas construtivas (RAMIRES, 2001), vem sendo adotado como forma de solucionar os problemas da intensa ocupação das cidades (SILVA et al., 2013). No entanto, o massivo adensamento vertical gera impactos sociais, econômicos e ambientais (AMBRÓSIO et al., 2015).

4. CONCLUSÕES

Esta pesquisa se faz necessária, pois promoverá a compreensão acerca da percepção dos usuários frente ao novo modelo habitacional implantado no município de São Lourenço do Sul-RS, considerando o porte do empreendimento a ser estudado e a realidade local. Propõem-se que os resultados obtidos com este trabalho traçam condicionantes para novas inserções, auxiliando projetistas e especialmente o poder público nas tomadas de decisões, visto a demanda por habitações neste município.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AMBRÓSIO, R.P.; PEDRASSOLI, J.C.; SANTOS, R.S.; VAZQUEZ, D.A. **Organização Social do Território e Formas de Provisão de Moradia na RMBS**. 2015.
- BONATTO, F.S.; MIRON, L.I.G.; FORMOSO, C.T. **Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social com Base na Hierarquia de Valor Percebido pelo Usuário**. Ambiente Construído Online. Vol. 11, N.º 11. 2011.
- LOURENCIANO. **Lançamento do Residencial Laguna reuniu um enorme público na última sexta-feira**. Jornal O Lourenciano Digital, São Lourenço do Sul, 20 dez. 2012. Acessado em 14 set. 2017. Online. Disponível em: <http://www.jornalolourenciano.com.br/index.php/cidade/441>
- MALARD, M.L.; CONTI, A.; SOUZA, R.C.F. de; CAMPOMORI, M.J.L. **Avaliação Pós-ocupação, Participação de Usuários e Melhoria de Qualidade de Projetos Habitacionais: Uma Abordagem Fenomenológica**. Coletânea Habitare - Vol.1 - Inserção Urbana e Avaliação Pós-Ocupação (APO) da Habitação de Interesse Social, 2002.
- PLHIS. **Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de São Lourenço do Sul**. Etapa III. O.E. Arquitetos e Urbanistas S.S. LTDA. 2012.
- RAMIRES, J.C. de L. **O Processo de Verticalização das Cidades Brasileiras**. Boletim de Geografia, Maringá: UEM-PGE. V.16, N.º 1, 2001.
- ROSSI, A.M.G.; BASSALO, J.; ANDRADE, P.; MELLO, F. **Adensamento Horizontal como Alternativa Tipológica Habitacional e Urbana**. I Conferência Latino-Americana de Construção Sustentável X Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, São Paulo, Julho 2004,.
- RUBANO, L.M. **Habitação Social: Temas da Produção Contemporânea**. Vitruvius Revista Eletrônica. Abril 2008.
- RUBIN, G.R.; BOLFE, S.A. **O Desenvolvimento da Habitação Social no Brasil**. Revista do Centro de Ciências Naturais e Exatas – UFSM, Vol. 36 n.º. 2, p. 201–213, mai-ago. 2014.
- SAHR, C..L.L. **Dimensões de Análise da Verticalização: Exemplos da Cidade Média de Ponta Grossa/Pr**. Revista de História Regional, 2000.
- SILVA, A. de S.; ASSIS NETO, A. de; OLIVEIRA, L.N. de. **O estudo do Processo de Verticalização da Zona Leste de Teresina-PI**. Revista Equador (UFPI), Vol.2, n.º 2, p. 173 -188, Julho/Dezembro, 2013.
- TUNES, D.A. de. **Avaliando a Dificuldade de Caminhar em Centros Históricos e Comerciais Segundo a Percepção do Usuário: O Caso da Área Central de Pelotas/RS**. 2012. Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo - PROGRAU. Universidade Federal de Pelotas – UFPel.
- VILLA, S.B.; OLIVEIRA, J.C.C.B.; SARAMAGO, R. de C.P.; NICOLAU, T.N. de A.; MELO, M.M. **A Habitação Social Redesenhando a Cidade: O Caso da Cidade de Uberlândia – Brasil**. n.º 8, Junho 2015.