



VI SEMANA DO CONHECIMENTO

**UNIVERSIDADE EM TRANSFORMAÇÃO:
INTEGRALIZANDO SABERES E EXPERIÊNCIAS**

2 A 6 DE SETEMBRO/2019



Marque a opção do tipo de trabalho que está inscrevendo:

Resumo **Relato de Experiência** **Relato de Caso**

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS: O CASO DO CONDOMÍNIO JARDINS NATIVOS

AUTOR PRINCIPAL: Ritiéli Pasa (Bolsista PIBIC CNPq)

CO-AUTORES: Matheus Behnen Corrêa, Morgana Terezinha Gayeski, Fábio Lamaison Pinto, Adriana Gelpi e Rosa Maria Locatelli Kalil.

ORIENTADOR: Marcos Antonio Leite Frandoloso.

UNIVERSIDADE: Universidade de Passo Fundo, Laboratório de Estudos Urbanos e Regionais do curso de Arquitetura e Urbanismo, Fear.

INTRODUÇÃO:

Após um período de estagnação na década de 1990 e 2000, a construção de empreendimentos habitacionais para faixas de renda baixa e média teve um incentivo com o Programa Minha Casa Minha Vida iniciado em 2009. Em Passo Fundo, houve muitos financiamentos individuais para proprietários com terreno próprio ou unidades esparsas ou em pequenos grupos realizados por empresas construtoras (KALIL, 2014). O projeto mais amplo e emblemático está em implantação no Setor 8, Vila Donária, localizada no Bairro Santa Marta, local designado como Zona de Especial Interesse Social (ZEIS).

Esta pesquisa tem como objetivo analisar as tipologias de habitação implantadas no Condomínio Jardins Nativos, que abrange faixas de renda e tipologias variadas. O estudo foi desenvolvido com base em entrevista com empreendedores, documentos publicados e visitas com levantamentos de campo.

DESENVOLVIMENTO:

Os conjuntos habitacionais em estudo denominam-se Condomínio Jardins Nativos, localizados no Bairro Santa Marta, Vila Donária, a cerca de 6 km do centro da cidade. Suas implantações ocorreram em zonas de especial interesse social, definidas em legislações aprovadas (Figura 1).

VI SEMANA DO CONHECIMENTO

**UNIVERSIDADE EM TRANSFORMAÇÃO:
INTEGRALIZANDO SABERES E EXPERIÊNCIAS**

2 A 6 DE SETEMBRO/2019



O Condomínio Jardins Nativos, foi implantado em 2012, e subdividindo-se em 17 condomínios fechados, com 24 unidades habitacionais cada. O condomínio está sendo construído com várias tipologias de unidades habitacionais: isoladas, térreas geminadas e sobrados de dois pavimentos com apartamentos, e edifícios de três pavimentos com apartamentos. Os condomínios são financiados pela Caixa Econômica Federal, por meio do programa Minha Casa Minha Vida, abrangendo as faixas de renda 1, 2 e 3.

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 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.

O projeto foi iniciado pelas casas geminadas térreas destinados a faixa 1, renda de 0 a 3 salários mínimos, moradores selecionados pelo cadastro único da Secretaria de Habitação, 192 unidades habitacionais. São três condomínios na rua Georgina Shell e cinco na Av. Miguelzinho Lima, contando cada um com 24 casas geminadas de 50,45m² distribuídos em dois dormitórios, estar/jantar, banheiro e área de serviço externa, ocupando uma área cercada de 5.911,75 m², sendo 1.197m² formado de área verde.

A seguir foram construídos conjuntos com unidades isoladas térreas destinados a faixa 2, renda de 5 salários mínimos. São eles cinco condomínios, localizados na Rua Palmares, constituídos de vinte e três unidades residenciais cada, totalizando cento e quinze unidades os condomínios.

Os condomínios de tipologia de apartamentos são destinados à faixa 3 de renda familiar. O conjunto habitacional Araucária é formado por oito edifícios com dois pavimentos e um edifício com um pavimento. O conjunto habitacional Ipê (Figura 2) é formado por doze edifícios com dois pavimentos e um edifício com um pavimento. Os pavimentos tipos são constituídos de quatro apartamentos de dois dormitórios e demais dependências.

O Condomínio Manacá é dividido em 8 edifícios de três pavimentos, com 12 unidades habitacionais cada. Este conta com apartamentos de tipologia igualitárias com 2 quartos, cozinha, sala, banheiro e sacada.

Ambos os condomínios são compostos por áreas de estacionamento de uso comum, com box de uso privativo para cada apartamento, salões de festa com churrasqueira, playground, e vias internas pavimentadas, com iluminação pública e áreas verdes ajardinadas.

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

A questão da habitação social e suas relações com o meio urbano e a criação de novas paisagens, como no caso em estudo, se tornam mais integradas quando há diversas tipologias nos conjuntos habitacionais. A forma como a habitação se insere no meio



VI SEMANA DO CONHECIMENTO

**UNIVERSIDADE EM TRANSFORMAÇÃO:
INTEGRALIZANDO SABERES E EXPERIÊNCIAS**

2 A 6 DE SETEMBRO/2019



urbano, levando em conta a localização, reforça os programas de interação social sendo possível unir poder público, participação e inserção.

REFERÊNCIAS:

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

JARDINS NATIVOS CONDOMÍNIOS. Construtora Piori, 2017. **Jardins Nativos**. Disponível em <https://www.construtorapiori.com.br/mcmv-faixa2>. Acesso em: 31 mai. 2019

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

PASSO FUNDO. Prefeitura Municipal. Banco Interamericano de Desenvolvimento. Vertrag Planejamento. **Projeto de Desenvolvimento Integrado do Município de Passo Fundo Plano Urbanístico Local** – Região Sudoeste / Perimetral Sul: resumo executivo. Curitiba, 2013.

VI SEMANA DO CONHECIMENTO

UNIVERSIDADE EM TRANSFORMAÇÃO:
INTEGRALIZANDO SABERES E EXPERIÊNCIAS

2 A 6 DE SETEMBRO/2019



ANEXOS:

Figura 1: Vista geral do empreendimento Jardins Nativos



Fonte:

<https://www.construtorapriori.com.br/jardins-nativos>

Figura 2: Vista do condomínio de apartamentos Ipê



Fonte:

<http://www.rduirapuru.com.br/cidade/32229/0+sonho+da+casa+propria+ao+alcance+de+tod+os+residencial+ipe+oferece+estrutura+e+bons+precos>