

CONJUNTO HABITACIONAL SUSTENTABILIDADE E INOVAÇÃO NA HABITAÇÃO SOCIAL

JOINT HOUSING SUSTAINABILITY AND INNOVATION IN SOCIAL HOUSING

¹GUARNIERI, A; ²GUMY, I.S.

¹e²Departamento de Arquitetura e Urbanismo – Faculdades Integradas de Ourinhos - FIO/FEMM

RESUMO

Este trabalho tem por objetivo apresentar uma contribuição às instituições e profissionais envolvidos na concepção e produção de habitações de interesse social, no sentido de desenvolver soluções mais inovadoras e sustentáveis. A principal função da habitação é a de abrigo. Com o desenvolvimento de suas habilidades, o homem passou a utilizar materiais disponíveis em seu meio, tornando o abrigo cada vez mais elaborado. Além de abrigar, a moradia transmite vários outros significados, ela reflete as características das pessoas que nela vivem. A maioria dos conjuntos habitacionais atuais não tem esta diversidade, são apenas repetições de um mesmo modelo. Analisando os dados históricos e toda a importância da habitação, bem como as características locais, pretende-se desenvolver diretrizes, visando a inovação e a sustentabilidade na área da habitação de interesse social, buscando a melhoria na vida dos usuários.

Palavras-chave: Habitação Social. Conjunto Habitacional. Sustentabilidade.

ABSTRACT

This work aims to present a contribution to the institutions and professional involved in the design and production of social housing, to develop innovative and sustainable solutions. The main function of housing is shelter. With the development of their skills, the man began to use materials available in their environment, making the shelter more and more elaborate. In addition to housing, housing transmits several other meanings, it reflects the characteristics of the people who live there. Most current housing does not have this diversity, are just repetitions of the same model. Analyzing historical data and full importance of housing as well as local characteristics, we intend to develop guidelines aimed at innovation and sustainability in the area of social housing, seeking to improve the lives of users.

Keywords: Social Housing, Housing, Sustainability.

INTRODUÇÃO

O desenvolvimento social e econômico adotado em muitos países, fundamentado no emprego de novas tecnologias e despreocupado com as consequências para o meio ambiente, reflete na aparência das grandes cidades da atualidade. Diversas vezes, a qualidade de vida da população é deixada de lado devido aos interesses financeiros. Um dos maiores problemas na sociedade brasileira é a desigualdade social, tendo como consequência a falta de moradias, principalmente entre a população das classes menos favorecidas. Muitos indivíduos vivem de forma precária, em habitações impróprias, sem as mínimas condições para uma boa qualidade de vida. O conjunto habitacional é uma das formas encontradas para solucionar o problema da habitação, que resulta da combinação de dois

fatores: a necessidade das pessoas possuírem um local para morar e a necessidade da ordenação da malha urbana. Considerando este cenário, a construção civil apresenta-se como meio recomendado para melhorar o panorama na edificação de novas unidades habitacionais.

Não há como pensar em um conjunto habitacional sem pensar na cidade na qual está inserido. As cidades são compostas por diversos fatores: sociais, econômicos e ambientais, e os conjuntos residenciais compõem uma pequena parcela de toda essa complexidade cultural. As cidades contêm os sonhos de seus habitantes. Esses desejos têm o poder transformador da realidade, pois refletem a busca por um melhor modo de viver. Um conjunto de interesse social deve ser pensado de maneira a oferecer todos os recursos disponíveis aos seus moradores, incluindo saúde, educação e lazer, ou seja, um lugar agradável onde possam construir suas vidas. E não apenas uma sequência de casas repetidas, sem diversidade e identidade alguma.

Diversas são as críticas a esse tipo de habitação, assinaladas por aqueles que trabalham na área de planejamento urbano, destacando-se a má qualidade arquitetônica, urbanística e construtiva, a monotonia das construções e o local de inserção dos conjuntos. Entretanto esse panorama começa a mudar, dissolvendo o dilema entre falta de recursos econômicos, criatividade, conforto e durabilidade. As políticas públicas começam a buscar soluções que respeitam tanto a cidade quanto os desejos da população.

O presente trabalho pretende responder à seguinte questão: “como tornar as habitações de baixo custo mais inovadoras e sustentáveis?”. O objetivo geral consiste em propor diretrizes e soluções para a construção de um conjunto habitacional de interesse popular, utilizando os princípios da sustentabilidade, bem como melhorias tanto na forma quanto na função do projeto, de maneira a auxiliar os profissionais envolvidos na produção de tais habitações. Pretende, portanto, contribuir para um maior contentamento do morador, melhorando sua qualidade de vida, auxiliando em um dos maiores problemas vivenciados no Brasil: a questão da moradia.

MATERIAL E MÉTODOS

Para a realização deste trabalho foram desenvolvidas as seguintes etapas:

- 1) Obter embasamento teórico através de pesquisa bibliográfica e conceituação do tema e dos assuntos relacionados;
- 2) Elaborar o programa de necessidades para o futuro conjunto habitacional com base no referencial teórico e nos estudos de caso realizados;
- 3) Definir a localização e as dimensões para a elaboração do projeto arquitetônico.

CONTEXTUALIZAÇÃO DO TEMA

Habitação de Interesse Social: Definições

A habitação é um bem de consumo que possui propriedades particulares, constituindo um produto potencialmente durável onde frequentemente são observados tempos de vida útil superior a 50 anos. (ORNSTEIN, 1992).

No Brasil, as classes menos favorecidas compõem a maior demanda imediata por moradias, devido ao seu alto custo de aquisição (Fundação João Pinheiro, 2001).

ABIKO (1995, p.12) apresenta várias terminologias relacionadas à habitação social, definidas abaixo:

Habitação popular é um termo genérico que define uma determinada solução de moradia voltada para a população de baixa renda. Além desta denominação genérica pode-se encontrar outras como: habitação sub-normal, habitação de interesse social ou habitação social, habitação de baixo custo e habitação para população de baixa renda. Habitação sub-normal é definida pela Prefeitura Municipal de São Paulo como aquela que não oferece as condições mínimas de segurança, durabilidade, tamanho, salubridade e não permite a seus moradores o atendimento de atividades como membro de grupos primários; estas condições referem-se tanto aos aspectos da construção (dimensionamento, número e disposição dos cômodos, material, estrutura, etc.) quanto à carência e localização de sanitários, ausência de água encanada, de ligação às redes de esgoto e de energia elétrica. Habitação de interesse social ou habitação social é um termo usado pelo extinto BNH envolvendo os seus programas para faixas de menor renda. Este termo continua a ser utilizado por várias instituições e agências na área habitacional. Habitação de baixo custo (low-cost housing) é um termo utilizado para designar habitação barata sem que isto signifique necessariamente habitação para população de baixa renda. Habitação para população de baixa renda (housing for lowincome people) é um termo mais adequado que o anterior, tendo a mesma conotação que habitação social; estes termos trazem no entanto a necessidade de se definir a renda máxima das famílias e indivíduos situados nesta faixa de atendimento social. A habitação popular não deve ser entendida meramente como um produto e sim como um processo, com uma dimensão física mas também como resultado de um processo complexo de produção com determinantes políticos, sociais, econômicos, jurídicos, ecológicos, tecnológicos. Este

entendimento é fundamental se quisermos perseguir a solução do problema habitacional com todas as suas dificuldades e condições de contorno.

Neste contexto, o autor propõe que a habitação não se restringe apenas à residência em si, para cumprir suas funções. Além de conter um espaço confortável, seguro e sadio, é necessário que sejam considerados outros fatores, tais como: serviços urbanos, infraestrutura urbana e equipamentos sociais (ABIKO, 1995).

A habitação de interesse social, portanto, interage com uma série de fatores sociais, econômicos e ambientais, e é garantida constitucionalmente como direito e condição de cidadania:

São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (Art. 6º, II da Constituição Federal do Brasil).

Políticas Habitacionais e Formas de Produção: Origens da Habitação Social no Brasil A produção habitacional oficial no Brasil é caracterizada pela descontinuidade de programas e ações no nível nacional, configurando a ausência de política de habitação, e pela desarticulação entre as ações da União, estados e municípios. As mudanças na forma de intervenção do poder público no setor de habitação têm como consequência a perseverança do déficit habitacional ao longo do tempo, que atinge de forma especial a população de menor poder aquisitivo. (ALVES, 2010).

Entre as medidas mais importantes implementadas pelo governo no que diz respeito à questão habitacional, estiveram o decreto-lei do inquilinato, em 1942, que, congelando os aluguéis, passou a regulamentar as relações entre locadores e inquilinos, a criação das carteiras prediais dos Institutos de Aposentadoria e Previdência e da Fundação da Casa Popular, que deram início à produção estatal de moradias subsidiadas e, em parte, viabilizaram o financiamento da promoção imobiliária, e o Decreto-Lei nº 58, que regulamentou a venda de lotes urbanos a prestações. (BONDUKI, 1994, p. 711).

O estudo da ação do Estado sobre a habitação neste período é de grande importância, pois trata do momento em que a questão habitacional é assumida pelo governo e pela sociedade como um assunto social, dando início a uma ainda rudimentar política habitacional no país. (BONDUKI, 1994).

A Importância da Habitação e Suas Funções

A principal função da habitação é a de abrigo. Com o desenvolvimento de suas habilidades, o homem passou a utilizar materiais disponíveis em seu meio, tornando o abrigo cada vez mais elaborado. Mesmo com toda a evolução tecnológica, sua função básica continua a mesma: proteger o ser humano das intempéries e de intrusos. (ABIKO, 1995).

A habitação é uma necessidade básica e uma aspiração do ser humano. Larcher (2005) observa que hoje a obtenção da habitação faz parte do conjunto de desejos de uma grande parcela da população brasileira, embora venha perdendo importância relativa para a educação, saúde e previdência privada. Esta perda de importância não foi devido à realização da aspiração da moradia pela população, mas, em grande parte, devido à deficiência crescente destes serviços públicos.

Segundo Fernandes (2003), a habitação desempenha três funções diversas: social, ambiental e econômica. Como função social, tem de abrigar a família e é um dos fatores do seu desenvolvimento.

Na função ambiental, a inserção no ambiente urbano é fundamental para que estejam assegurados os princípios básicos de infra-estrutura, saúde, educação, transportes, trabalho, lazer etc., além de determinar o impacto destas estruturas sobre os recursos naturais disponíveis.

Já a função econômica da moradia é inquestionável: sua produção oferece novas oportunidades de geração de emprego e renda, mobiliza vários setores da economia local e influencia os mercados imobiliários e de bens e serviços.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

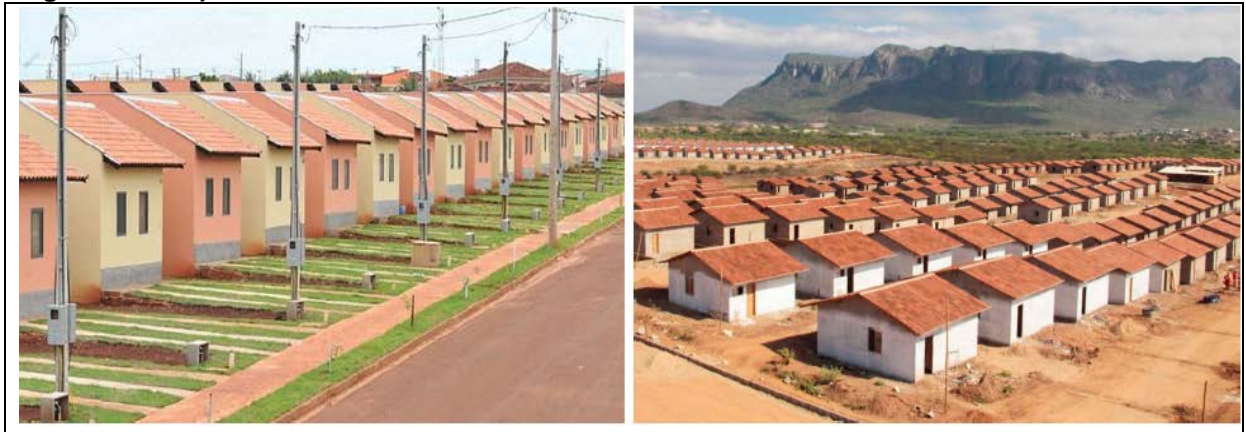
Análise dos Conjuntos Habitacionais em geral

Figura 01. Conjunto Habitacional em Avaré - SP



Fonte: BRANDI

Figura 02. Conjuntos Habitacionais



Fonte: Duarte Construções

Figura 03. Conjuntos Habitacionais



Fonte: Estadão

Figura 04. Conjuntos Habitacionais



Fonte: Estadão

Figura 05. Conjuntos Habitacionais



Fonte: Estadão

Figura 06. Conjuntos Habitacionais



Fonte: Estadão

A maioria dos Conjuntos Habitacionais produzidos atualmente possui a mesma tipologia: são repetições de casas carimbos sem identidade alguma. Nas figuras acima se encontram conjuntos de várias partes do país e todos são

semelhantes entre si. Essa característica demonstra a falta de identidade na moradia de cada um. Não deve haver apenas uma preocupação em construir casa, mas sim fornecer um lar a cada um dos moradores.

Figura 07. Conjunto Habitacional em Construção – Ribeirão Claro



Fonte: Arquivo Pessoal (Maio – 2013)

Figura 08. Conjunto Habitacional em Construção – Ribeirão Claro



Fonte: Arquivo Pessoal (Maio – 2013)

Em Ribeirão Claro – PR está sendo realizada a construção de moradias sociais, com recursos do programa ‘Minha casa, minha vida’, da Caixa Econômica Federal. Como se pode notar, as moradias seguem o mesmo padrão das anteriores. Além disso, localizam-se longe do centro da cidade e dos demais serviços que ela oferece.

CONCLUSÃO

Com base nos estudos realizados, é possível notar a necessidade de uma maior preocupação com a habitação social. Os conjuntos habitacionais existentes apresentam uma igualdade entre si que desfavorece a diversidade cultural. A partir da análise de novas técnicas e materiais disponíveis é possível implantar inovações e práticas sustentáveis nas moradias de interesse social.

REFERÊNCIAS

ABIKO, A. K. **Introdução à gestão habitacional**. São Paulo, EPUSP. Texto técnico da Escola Politécnica da USP, Departamento de Engenharia de Construção Civil, TT/PCC/12. 1995

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil**. *Análise Social*. Lisboa: XXIX (127), 711-732, 1994.

BRANDÃO, Douglas Queiroz Brandão. **Disposições técnicas e diretrizes para projeto de habitações sociais evolutivas**. *Ambiente construído*. Porto Alegre: 11(2), 73-96, abr.jun. 2011.

FERNANDES, Marlene. **Agenda Habitat para Municípios**. Rio de Janeiro: IBAM, 2003.

FERREIRA, Marília Maria. Conjunto **habitacional de interesse social sustentável**. Presidente Prudente. Monografia Científica em Arquitetura e Urbanismo na Faculdade de Ciência e Tecnologia.

LARCHER, José Valter Monteiro. **Diretrizes visando a melhoria de projetos e soluções construtivas na expansão de habitações de interesse social**. Curitiba: 2005. Dissertação de Mestrado em Construção Civil na Universidade Federal do Paraná.

ORNSTEIN, Sheila W. **Avaliação Pós-ocupação (APO) do ambiente construído**. (Colab. Marcelo Romero). São Paulo: Studio Nobel/EDUSP, 1992.

ROLNIK, Raquel. **Cada Um no Seu Lugar**. São Paulo: 1981. Dissertação de Mestrado defendida na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP.

SATTLER, Miguel Aloysio. **Habitações de baixo custo mais sustentáveis: a Casa Alvorada e o Centro Experimental de Tecnologias Habitacionais Sustentáveis**. Porto Alegre: ANTAC, 2007.

TASCHNER, Suzana Pasternak. **Política Habitacional no Brasil: retrospectivas e perspectivas**. São Paulo: FAU/USP, 1997.