

6.04.99 - Arquitetura e Urbanismo.

A CONCEPÇÃO DE PROJETOS DE HABITAÇÃO SOCIAL: IMPACTOS NA VIDA DAS FAMÍLIAS ATENDIDAS

Lucas Bernardes Loureiro¹, Cristiane Guinancio²

1. Graduando da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UnB (FAU-UnB)

2. Pesquisadora (doutora) da FAU-UnB/Orientadora

Resumo:

O trabalho apresenta uma análise da produção da Habitação de Interesse Social (HIS) no Brasil, tendo como ponto de partida a fundamentação conceitual do “habitar”, compreendido em seu sentido mais abrangente, na articulação entre as dimensões prática e simbólica, realizando-se por meio do atendimento de necessidades individuais e coletivas, considerando sua relação com o espaço da moradia e o contexto em que se insere. O embasamento conceitual e a aplicação da metodologia “Avaliação da Qualidade da Habitação de Interesse Social: projetos urbanístico e arquitetônico e qualidade construtiva” viabilizaram a investigação, adotando-se como estudo de caso um empreendimento habitacional localizado na Cidade Estrutural, no Distrito Federal. Por meio da avaliação das concepções urbanística e arquitetônica evidenciou-se o desempenho insatisfatório da solução habitacional. A observação de campo permitiu verificar os impactos decorrentes nos modos de vida das famílias atendidas

Palavras-chave: Modos de Habitar; Análise Metodológica, Desempenho urbanístico e arquitetônico.

Apoio financeiro: Programa de Iniciação Científica da Universidade de Brasília

Trabalho selecionado para a JNIC pela instituição: Universidade de Brasília

Introdução:

O presente trabalho apresenta uma análise da produção da Habitação de Interesse Social (HIS) no Brasil, a partir do entendimento do “habitar” na articulação entre as dimensões prática e simbólica e que se realiza por meio do atendimento a necessidades individuais e coletivas, considerando sua relação com o espaço da moradia e o contexto em que se insere.

O contexto da produção da HIS está intimamente ligado à histórica desigualdade social, aliando-se aos desafios enfrentados para o atendimento das demandas humanas de grupos desfavorecidos. Esse provimento habitacional atrela-se igualmente a dimensões econômicas, políticas e ideológicas do país e realizou-se de formas diferenciadas de acordo com o momento histórico. Contudo, a exclusão socioterritorial decorrente foi observada desde a colonização e estende-se até a atualidade.

Mesmo com variações nas soluções habitacionais nos distintos períodos, percebe-se que o atendimento às reais necessidades dos beneficiários nem sempre foi contemplada em função de aspectos relacionados ao provimento dessas moradias: burocracia, distância dos centros urbanos, concepção arquitetônica fundamentada em espaços de dimensões reduzidas, reprodução de modelos arquitetônicos e urbanísticos desconsiderando variáveis culturais e locais, assim como os impactos gerados no tecido urbano. Nesse contexto, as respostas habitacionais urbanas são desafiadas a equacionar quantidade e qualidade, que, entende-se, deve ser orientada por valores que contemplam o entendimento do habitar em seu pleno sentido, consideração necessária para definição de políticas habitacionais coerentes com a complexidade da demanda.

Objetivando avaliar a adequação das soluções habitacionais às necessidades e expectativas das famílias atendidas nos programas habitacionais, o presente trabalho analisa um estudo de caso da Cidade Estrutural, no Distrito Federal, onde foi realizado um programa governamental que envolveu, dentre outras ações, a produção de HIS. A pesquisa investiga as soluções urbanística e arquitetônica e orienta-se pela aplicação de um método investigativo desenvolvido por pesquisadores da Universidade de Brasília. A aplicação do método foi acompanhada de observação em campo, que permitiu constatar os impactos da concepção habitacional na vida das famílias atendidas.

Metodologia:

O presente trabalho se fundamentou no entendimento do “habitar”. Os referenciais conceituais adotados orientaram a seleção de um método de análise da concepção da habitação para aplicação em estudo de caso. Valeu-se, portanto, da apropriação da metodologia “Avaliação da qualidade da habitação de interesse social: projetos urbanísticos e arquitetônicos e qualidade construtiva”, desenvolvida para a análise de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (BLUMENSCHNEIN, PEIXOTO e GUINANCIO, 2015).

O método estrutura-se a partir da definição de princípios e critérios de monitoramento e aferição de desempenho, desdobrados em indicadores e verificadores. No âmbito urbanístico baseia-se nos fundamentos da Sustentabilidade e das Dimensões Morfológicas, abordando quatro dimensões para as quais foram

estabelecidos os respectivos princípios apresentados a seguir:

1. Sustentabilidade ambiental - proteção ecológica e agricultura urbana, infraestrutura verde, conforto ambiental, promoção dos sistemas alternativos de energia e diminuição da pegada ecológica, saúde, e, redução, reutilização e reciclagem de resíduos.

2. Sustentabilidade social - urbanidade, estabelecimento de comunidades com sentido de vizinhança, moradias adequadas social e economicamente, mobilidade e transporte sustentáveis.

3. Sustentabilidade econômica - adensamento urbano, dinâmica urbana e desenvolvimento local em centros de bairro.

4. Sustentabilidade cultural e emocional - revitalização urbana, legibilidade e orientabilidade, identificabilidade, afetividade e simbologia.

A concepção arquitetônica orienta-se pelos princípios da flexibilidade, funcionalidade, habitabilidade, uso sustentável de recursos naturais e acessibilidade.

A metodologia oferece como instrumento metodológico uma planilha em que são consolidados os princípios orientadores, assim como respectivos critérios de análise, indicadores e verificadores de aferição. Para aplicação da metodologia, a planilha foi analisada e apropriada a partir dos referenciais conceituais adotados nesta pesquisa. Os percentuais de atendimento aos verificadores conformaram um cenário de desempenho para os princípios de análise, considerando seus respectivos critérios e indicadores, apontando o grau de adequação das concepções urbanística e arquitetônica. A observação de campo permitiu verificar os impactos decorrentes e o nível de satisfação das necessidades e expectativas das famílias atendidas.

Resultados e Discussão:

A análise da adequação da solução habitacional às necessidades e expectativas das famílias atendidas, a partir dos princípios estabelecidos no método selecionado evidenciou desempenho insatisfatório. No âmbito urbano, a dimensão da sustentabilidade ambiental obteve média de 7% de atendimento aos princípios orientadores, enquanto a sustentabilidade social obteve 34% de desempenho, apresentando alto desvio. A dimensão de sustentabilidade econômica teve grau de atendimento de 25%, com pequeno desvio. A última dimensão analisada, a sustentabilidade emocional, apresentou 25% de atendimento. No que tange à concepção arquitetônica, observou-se desempenho nulo para os princípios da flexibilidade e acessibilidade. A habitabilidade teve baixo atendimento (11%), seguido do uso sustentável de energia e água (20%). O princípio de funcionalidade alcançou o maior índice (57%). Por intermédio das observações *in loco* do empreendimento e de moradias representativas do universo de análise, foi possível obter dados complementares à aplicação do método, os quais contribuíram para reflexões sobre a adequação das soluções habitacionais às necessidades das famílias.

O empreendimento caracteriza-se pela reprodução de um padrão arquitetônico constituído por unidade habitacional unifamiliar térrea em todo o parcelamento. Verificou-se no contexto urbanístico intervenções nas unidades habitacionais que alteram significativamente a conformação espacial prevista em projeto, como se observa no comparativo entre as habitações entregues aos beneficiários e suas posteriores modificações em trecho do conjunto 1 da quadra 8, como é apresentado na Imagem 1.



Imagem 1: Registro de intervenções no conjunto 1 da quadra 8

Desenho: Amanda Rodrigues e Lucas Loureiro

Foram visitadas sete moradias. Para efeito elucidativo, a Imagem 2 exemplifica o registro das áreas construídas e/ou modificadas em uma unidade habitacional, sua ocupação e uso. Nesse caso foram feitas ampliações na parte frontal e lateral do lote, conferindo uso misto à habitação com o comércio ocupando a área descoberta à frente e ao lado da residência original, e a expansão do dormitório para casal, resultando na ocupação edílica da área total do lote.



Imagem 2: Planta de unidade habitacional com modificações.
Desenho: Amanda Rodrigues

Conclusões:

A investigação sobre os impactos da concepção de projetos de habitação social na vida das famílias atendidas nos programas de provimento de habitação orientou-se pelo entendimento do “habitar” para a avaliação de estudo de caso representativo dessa produção. A seleção de um método que traduzisse as orientações conceituais em instrumentos operacionais permitiu o amadurecimento das reflexões.

Com a análise metodológica foi possível constatar que o “habitar” no âmbito da moradia realiza-se de forma restrita, orientado para a realização de tarefas cotidianas básicas e da privacidade, como foi avaliado no princípio da funcionalidade. A concepção da habitação não adota o princípio da flexibilidade, já que não possibilita expansão e/ou adaptação da unidade habitacional (UH). A expressão da individualidade é aspecto também não observado.

Diante disso, conclui-se que a solução arquitetônica avaliada se orienta parcialmente pelo entendimento do “habitar”, nas suas dimensões prática e simbólica, e que acolhe de forma insatisfatória a sua realização, que se estabelece como um processo contínuo ao longo do tempo, adequando-se às demandas dos usuários.

No contexto urbano, as intervenções das UHs evidenciam o comprometimento do percurso do pedestre devido a ampliações que invadem a área das calçadas. Conjectura-se também o comprometimento da segurança do bairro pela construção de muros cegos na interface do meio público com o privado em detrimento do princípio da vigilância: olhos para as ruas.

A deficiência verificada no âmbito da sustentabilidade ambiental oriunda da carência de sistemas e infraestrutura para promoção de um ambiente ecológico é agravada pelo contexto de extrema fragilidade decorrente da proximidade de Áreas de Proteção Ambiental (APAs), a confluência de bacia hidrográfica (Córrego Cabeceira do Valo) e a existência de Lixão.

A análise da sustentabilidade social evidenciou que a concepção do empreendimento favorece a histórica segregação socioterritorial no Brasil. O atendimento a apenas uma faixa de renda familiar resulta em um meio onde as trocas de informações e relações criativas a partir da diferenciação social são limitadas, comprometendo a realização do habitar no nível de vizinhança. Essa homogeneidade socioeconômica agrava o quadro de vulnerabilidade da faixa de renda atendida na medida em que problemas urbanos não podem ser solucionados com tanto desprendimento quanto em classes abastadas, mesmo que houvesse um senso comunitário privilegiado. A falta de diversidade de uso do solo e de tipologias no contexto urbano resulta em deficiências tanto para a sustentabilidade econômica quanto para a sustentabilidade cultural e emocional.

Quanto às observações e registros das alterações nas moradias, observou-se, na maioria dos casos, o comprometimento da ventilação e iluminação das UHs em decorrência de ampliações, agravando as condições de habitabilidade. Incorporar o uso comercial à residência confere ao meio urbano maior dinamismo e favorece relações comunitárias diferenciadas. No entanto, o oferecimento de serviços ocorre na maioria dos casos de maneira informal e com comprometimento do desempenho da unidade habitacional.

Destarte, conclui-se que a solução arquitetônica não contempla as necessidades dos usuários, entendidos como um conjunto heterogêneo e complexo. Além disso, observou-se a inadequação da concepção urbanística, evidenciando o desempenho insatisfatório da concepção habitacional com impactos que comprometem a realização da vida das famílias. Por outro lado, o crescente déficit habitacional não pode ser refutado, fazendo-se mister equacionar quantidade e qualidade na produção da habitação, considerando-se valores que transcendem sua função de abrigo.

Referências bibliográficas

ABNT. **NBR 9050**: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro: ABNT, 2004.

ABNT. **NBR 15.575**. Edificações habitacionais: desempenho. Rio de Janeiro: ABNT, 2013.

- ACIOLY, C. e DAVIDSON, F. **Densidade Urbana**. Um instrumento de planejamento e gestão urbana. Rio de Janeiro: Mauad. 1998. 55p.
- ANDRADE, L.; LEMOS, N.; GUINANCIO, C.; PEIXOTO, E. **Avaliação da Sustentabilidade e Qualidade da Forma Urbana dos Empreendimentos do PMCMV**: empreendimentos Jardins Mangueiral no DF e Residencial Bethel em Goiás. In: XVI Encontro Nacional ANPUR, Belo Horizonte, Brasil, 2015.
- BENETTI, P. **Habitação Social e Cidade**. Rio de Janeiro: Rio Book's, 2012.103 p.
- BLUMENSCHNEIN, R. N.; PEIXOTO, E.; GUINANCIO, C. (Org.). **Avaliação da Qualidade da Habitação de Interesse Social**: projetos urbanístico e arquitetônico e qualidade construtiva. Brasília: FAU, 2015. 214 p.
- BONDUKI, N. **Origens da Habitação no Brasil**. Arquitetura Moderna, Lei de Inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: FAPESP, 1998. 342 p.
- BRASIL. Lei nº. 11.977, de 7 de julho de 2009. **Diário Oficial da União**. Brasília, 8 jul. 2009.
- CABRITA, A. M. R. **O Homem e a Casa. Definição Individual e Social da Qualidade da Habitação**. Lisboa: LNEC, 1995. 181 p.
- DISTRITO FEDERAL. SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO.COMPANHIA DE PLANEJAMENTO DO DISTRITO FEDERAL. **Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios - SCIA-Estrutural - PDAD 2015**. Brasília, 2016. 54 p.
- GUINANCIO, C.; PEIXOTO, E. **Padronização da Habitação Social**: a tensão entre o espaço doméstico e o público. In: III Seminário Habitar, Belo Horizonte, Brasil, 2016.
- MIGUEL, Jorge Marão Carnielo. **Casa e lar**: a essência da arquitetura. Aquitextos, São Paulo, Vitruvius, out 2002 Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/03.029/746>>. Acesso em: 22 Jul. 2017
- RODRIGUES, A. A.; LOUREIRO, L. B.; GUINANCIO, C. **Avaliação de Modos de Habitar na Cidade Estrutural, Brasília, Brasil**. In: 4º Congresso Internacional da Habitação no Espaço Lusófono. A Cidade Habitada, Porto, Covilhã, Portugal, 2017