

UM NOVO OLHAR SOBRE A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

A NEW LOOK AT HOUSING OF SOCIAL INTEREST

Ana Clara Guimarães Batista ¹

Jansen Lemos Faria ²

Resumo

O presente trabalho analisa o tema, habitação de interesse social no Brasil e sua relevância. O objeto de estudo será o bairro Pe. Levy de Vasconcelos na cidade de Rio Piracicaba-MG. Para tanto, foram realizados pesquisas, estudos e entrevistas que mostram a atual situação habitacional no Brasil e na cidade estudada e os resultados revelam a importância da habitação de interesse social na formação das cidades e na democratização da arquitetura. O objetivo do estudo é, através da arquitetura e sua função social, trazer um novo olhar para habitação de interesse social e uma melhoria habitacional significativa para a cidade, apontando recomendações e diretrizes projetuais e tornando tanto a cidade quanto as habitações de verdadeiro interesse social.

Palavras-chave: Habitação de Interesse Social. Arquitetura. Qualidade de vida. Função Social.

Abstract:

The current work analyses the theme of housing of social interest in Brazil and its relevance. The object of study will be the neighbourhood of Pe. Levy de Vasconcelos in the city of Rio Piracicaba, Minas Gerais. For that, were made researches, studies and interviews that show the current housing situation in Brazil and in the studied city. The results show the importance of housing of social interest in the formation of cities and in the democratization of architecture. The objective of this study is, through architecture and its social function, to bring a new view to the housing of social interest and a significant improvement to the city, pointing out design recommendations and guidelines, making both the city and the housing a real social interest.

Keywords: *Social Interest Housing. Architecture. Quality of life. Social role.*

¹Autora discente 9º período do Curso de *Arquitetura e Urbanismo* da Faculdade Doctum de João Monlevade

² Orientador professor Mestre do Curso de *Arquitetura e Urbanismo* da Faculdade Doctum de João Monlevade, prof.jansen.faria@doctum.edu.br

1. Introdução

As habitações de interesse social estão diretamente associadas ao “deficit” habitacional, à segregação urbana e social, e à necessidade urbana de prover habitações com intuito de diminuir tais problemas. Na virada do século XIX para o século XX, o processo da industrialização gerou uma grande migração rural/urbana, fazendo com que esse “deficit” habitacional ligado a segregação tivesse um considerável aumento. Dessa forma, grande parte da população de classe baixa foi obrigada a se abrigar em lugares precários e/ou periféricos, o que contribuiu para que essa massa fosse privada de usufruir da infraestrutura que o meio urbano oferece, do conforto e da qualidade de vida de uma moradia digna³.

Observando o cenário atual que expõe o quanto o “deficit” habitacional se tornou um problema crônico no país, chegando a quase 7 milhões de domicílios urbanos e rurais, segundo o Ipea (2020), não sendo apenas “deficit” quantitativo (demanda de novas unidades), mas também o “deficit” qualitativo (referente à má qualidade das moradias já existentes). O presente estudo analisou através de pesquisas bibliográficas, levantamento in loco, entrevistas e estudos de caso, a atual situação do tema, habitações de interesse social no Brasil, apontando recomendações projetuais que possam qualificá-las e oferecer qualidade de vida aos usuários. Tal estudo considerará a cidade de Rio Piracicaba e sua atual situação habitacional, e o bairro Pe. Levy Vasconcelos, mais conhecido como “Serra Pelada”, com objetivo de entender a habitação de interesse social, visando criar uma base teórica para um futuro desenvolvimento de projeto habitacional no município, com intenção de tornar tanto a habitação como a cidade de verdadeiro interesse social.

Contudo, não se tratará de um caso específico da cidade ou bairro citados, as habitações de interesse social se encontram atualmente, em todo país, negligenciadas e necessitando de uma maior atenção e estudos em relação ao seu principal objetivo, promover acesso à moradia digna, entendendo o mesmo como direito universal como assegura a Assembleia geral da ONU, art.25, “Todo ser humano

³ Moradia digna entendida como acesso à moradia com bom projeto arquitetônico, como também acesso à terra urbanizada, bens, serviços e espaços no seu entorno.

tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde, bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, (...) os serviços sociais indispensáveis (...)” e a função social da arquitetura é essencial para aprimorar esse cenário.

Dessa forma, a habitação de interesse social deve ser estudada, compreendida e aperfeiçoada, por ser um problema arraigado e tratado com indiligência no país. Sabendo que, quanto mais se estuda e se entende um problema, mais amplas serão suas soluções, podendo levar a uma melhoria considerável no campo da arquitetura e da cidade, em geral.

Desse modo, o estudo se justifica, pois, a arquitetura e sua função social deve ser usada para tratar os problemas que envolvem a habitação de interesse social, afinal moradia digna é um dos direitos básicos do ser humano. Ainda que vista de forma equivocada pela maior parte da população, a arquitetura não se encaixa somente em classes altas ou em projetos caros e luxuosos, a arquitetura contém estudos e grandes referências que mostra ser possível projetar casas dignas, com baixo custo, sendo elas sustentáveis, principalmente socialmente e que ofereçam a qualidade de vida adequada aos usuários. Um bom projeto arquitetônico possibilita que essas habitações sejam de real interesse social. Além de alcançar o objetivo inicial de minimizar o “deficit” habitacional, propondo uma habitação de verdadeiro interesse social, é possível se alcançar novos objetivos sociais, físicos e psicológicos.

2. Desenvolvimento

2.1 A questão habitacional

O problema habitacional que teve considerável aumento no século XX, se faz presente até os dias atuais. A industrialização acelerada que gerou tal problema veio acompanhada de uma significativa desigualdade social, baseada em relações de privilégios que fizeram com que a formação da cidade e das habitações tivessem essas mesmas características, como afirma Silva e Costa (2014, p.194), “o desenvolvimento do capitalismo no Brasil, marcado pela elevada concentração de renda e da riqueza, resultou em condições habitacionais extremamente precárias.”

O “deficit” habitacional, seja qualitativo ou quantitativo, é um problema crônico no Brasil, sendo um assunto amplamente discutido pelos envolvidos. De modo a

amenizar os impactos adquiridos por esse problema habitacional, ao longo da história foram criados alguns órgãos governamentais e políticas públicas dos quais se destacam o Banco Nacional Da Habitação (BNH), e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que tiveram como um dos objetivos promover o acesso à moradia para a população menos favorecida, investindo e incentivando a produção de moradia no Brasil.

Como forma também de estabelecer os direitos à população a Constituição de 1988 no Art. 6º, colocou a moradia como um direito social do ser humano, “são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança(...)”. E o Estatuto da cidade de 2001 no Art. 1º, o direito à cidade e a uma infraestrutura básica, “garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer(...)”;

No entanto, leis e estatutos que abrangem a questão habitacional no Brasil, os quais contém bons planos e objetivos, como direito a cidade e moradia digna acessível a todas as classes, direito também a saúde e aos serviços essenciais, citados acima, dão espaço para gerar políticas públicas frutíferas, no entanto, estas chegam até a população de forma desvirtuada, fazendo com que a habitação de interesse social continue sendo uma questão negligenciada, e o “deficit” habitacional reduzido a um problema numérico. Como cita Maricato (2011) “O problema é que a base fundiária permanece a mesma. Lei nós temos, planos nós temos, mas não aplicamos a função social da propriedade”.

Sendo assim, todos os esforços foram e são insuficientes para se conter o problema, pois, os programas e políticas que visam atenuar o “deficit” habitacional não atinge a sua raiz, sendo ela o alto valor da terra urbanizada e sua pouca disponibilidade, seja por especulação imobiliária ou concentração fundiária.

A valorização da terra nas áreas com infraestrutura, decorrente do crescimento econômico e das atividades da construção, somado à retenção de lotes, dificultaram o acesso à moradia para os mais pobres, sobrando para esta parte da população as áreas residenciais informais cada vez mais distantes do centro. (FERREIRA 2012 apud BACHTOLD 2012, p.27).

O difícil acesso à terra urbana é gerador de vários conflitos sociais, como o exemplo citado, o “deficit” habitacional, diretamente ligado ao explosivo crescimento de favelas e loteamentos ilegais. Isso ocorre, pois, os planos diretores, mesmo com o Estatuto da Cidade trazendo instrumentos que poderiam ser utilizados para avançar nesse sentido, como o IPTU progressivo, outorga onerosa do direito de construir, a criação de zonas de interesse social, entre outros, os mesmo não são regulamentados para serem aplicados efetivamente, não apresentando avanços no que se refere ao acesso à terra.

O acesso à terra urbanizada para a população menos beneficiada, só acontecerá com a intervenção do Estado, sendo assim as leis existentes devem ser além de regulamentadas, aplicadas para que haja o progresso necessário para melhor resolução ou baixa do problema apontado.

2.2 A função social da arquitetura

A função social do arquiteto está na cidade, na habitação, na sustentabilidade e na forma como a sociedade se relaciona, fazendo com que a arquitetura deva ter um considerável empenho com o espaço privado, urbano e coletivo.

A desigualdade existente na política habitacional e urbana, aquela que segrega, exclui e isola, terá notável mudança quando a arquitetura e a cidade forem realmente democratizadas, estabelecendo um grande diferencial na vida da população como também no ponto de vista da atuação do profissional da arquitetura, ampliando seu acesso, enfatizando sua função social e sua importância na saúde, na sustentabilidade, na economia, na melhoria da vida das pessoas e conseqüentemente das cidades.

Visto a importância da arquitetura em vários aspectos relacionados ao seu usuário e à cidade, nota-se que não somente o “deficit” habitacional é o problema da questão habitacional, mas também as habitações que são entregues visando atingi-lo. A habitação de interesse social, está historicamente atrelada a questões econômicas e quantitativas. Os órgãos responsáveis têm uma preocupação superior com o gasto envolvido, com a quantidade, com aumento da renda do país, do PIB e do emprego, colocando os habitantes em segundo plano, não se preocupando com a qualidade de vida dos mesmos, ignorando condicionantes do local, características do usuário e suas necessidades.

Autorizado pela Portaria N° 608 de 13 de outubro de 2016

Entretanto, a habitação de interesse social tem deixado de ser sustentável não apenas em sua dimensão ecológica e econômica, mas também em sua dimensão social, no que diz respeito à qualidade de seu projeto arquitetônico e de desenho urbano (LAY e REIS, 1992, 1999 apud REIS e LAY, 2010 p.101).

O padrão negativo que observa-se sendo amplamente replicado comporta, habitações que não possuem conforto, estética e lazer e contém um programa mínimo de necessidades, além disso, são instaladas em áreas periféricas, faltando infraestrutura tanto no conjunto quanto no entorno, mantendo o “deficit” habitacional, afinal não ataca a raiz do problema, como também acrescenta outros, como segregação, exclusão, baixa autoestima das famílias e etc., prejudicando diretamente o funcionamento da cidade.

Não há como desligar a habitação do saneamento, do transporte, dos serviços urbanos públicos ou privados. A moradia não tem autonomia, em especial, no meio urbano. Ninguém mora apenas em sua casa, mas mora na cidade. Cada unidade corresponde um pedaço da cidade. O problema da moradia é o problema da cidade. (MARICATO, 2004, p.54)

Objetivando atender a ampla demanda, os projetos de habitação social não devem ser somente economicamente viáveis, a qualidade habitacional é necessária para seus usuários. O conceito “qualidade” pode parecer distante e subjetivo para uma habitação de interesse social, porém, aplicando uma boa arquitetura nos projetos, ressaltando sua função social, e as inserindo em áreas urbanisticamente vantajosas, se torna algo possível, ofertando uma habitação superior ao que se é usualmente oferecido, visando sua essencial importância em constituir uma habitação e uma cidade de interesse social.

Qualidade habitacional refere-se à adequação da habitação e de sua envolvente às necessidades imediatas e possíveis dos moradores, compatibilizando as necessidades individuais com as da sociedade, e incentivando a introdução ponderada de inovações que conduzam ao desenvolvimento. (PEDRO, 2000, p.9 apud LOGSDON, p.5)

O projeto deve propiciar um comportamento adequado, satisfação, conforto, bem-estar, acessibilidade, qualidade estética, flexibilidade da edificação, lazer e apropriação do entorno, pensando em uma moradia socialmente sustentável, não considerando somente o uso adequado de recursos naturais, mas levando em consideração a importância que o usuário tem nesse contexto, assim como Reis e Lay (2005, p. 100) reflete, “além dos aspectos quantitativos, é importante que os aspectos

relacionados à qualidade da habitação de interesse social também sejam considerados, o que remete à sustentabilidade social”.

Entretanto, a função social da arquitetura não está somente relacionada em projetar uma boa habitação, mas também está associada em propiciar uma função social para propriedade e diretamente para cidade, ou seja, deve-se pensar em destinar funções aos lotes e edificações vazias em áreas urbanisticamente vantajosas, servidas de infraestrutura, que são pagas pela comunidade, mas somente o proprietário se beneficia, trazendo melhoria no que se diz ao acesso à terra urbanizada e ao acesso à cidade, colocando o interesse social em detrimento ao interesse particular.

Fazer habitação de interesse social com qualidade de desenho e em pequena escala para que tais intervenções sejam, realmente, de interesse social para seus habitantes, e, simultaneamente, construtoras de uma cidade coesa, agradável, e, portanto, uma cidade de interesse social. (COELHO,2009, p.2)

2.3 A habitação e a cidade

Segundo Manuel Correia Fernandes 1998 apud Coelho 2009, “o modo mais natural de fazer cidade é (fazê-la) com habitação” e a “cidade sem habitação não faz sentido (...)”, dessa forma podemos observar que quando se melhora as condições de habitação, se melhora também a cidade onde a mesma está inserida, as relações sociais, e os problemas que as envolvem, tornando a cidade também de interesse social.

(...) melhorar as condições de habitar de muitos através de habitação de interesse social, melhorando também a cidade onde se vive, numa resolução dupla de problemas que foram e são críticos;(…)
(COELHO 2009, P.5)

A moradia deve ser projetada considerando que a mesma é mais que uma simples construção, mas sim um espaço que permite que os usuários se apropriem do seu lar, do bairro e da cidade. Se uma habitação não é pensada dessa maneira, e é replicada como um modelo de morar com mínimo, único, desconsiderando diversos fatores, em uma escala que não ultrapassa os limites do lote, a relação do indivíduo com sua cidade e com a própria casa é afetada, prejudicando de diversas maneiras os habitantes.

Observa-se que habitação de interesse social é significativa para gerar uma cidade também de interesse social, pois, a mesma explora a função social da arquitetura, da propriedade e da cidade. Para isso, percebe-se a importância em projetar habitações que carregam consigo bom projeto arquitetônico que valorize o usuário, sabendo que as mesmas podem modificar o funcionamento da cidade, melhorando o modo de viver dos habitantes, influenciando diretamente em fatores sociais e psicológicos, e mudando a forma de atuação do profissional de arquitetura, a tornando mais acessível e produtora de cidades mais democratizadas.

2.4 Referencial projetual

2.4.1 Habitação Social + Lojas em Mouans Sartoux

O projeto se trata de uma arquitetura de uso misto, sendo uma habitação social multifamiliar e uso comercial. Localizada em Mouans-sartoux, França, foi projetada pelo escritório Comte & Vollenweider Architectes, no ano de 2014 e contém uma área de 1333m². O principal objetivo do projeto foi estimular o desenvolvimento e evolução do local, permitindo que o edifício fosse significativo para o bairro, potencializando a função social da arquitetura. Os arquitetos trouxeram a partir de um passeio ao longo da ferrovia a ligação entre o conjunto habitacional e o centro histórico da cidade, integrando a arquitetura com seu entorno e com meio urbano. Além disso, houve a preocupação em trazer à habitação de interesse social um comércio, para atrair a população e reforçar as relações sociais e econômicas do bairro.

Foram incorporados ao projeto, materiais simples, com baixo custo e de estética agradável como madeira, concreto bruto e aço, como também espaços abertos com área verde para socialização e apropriação dos moradores e ainda soluções para se obter conforto térmico e privacidade nas habitações através de janelas camarões que se comportam como brises nas fachadas.

Este projeto prova da maneira mais bonita que a habitação social pode aliar um gesto arquitetônico marcante. Além disso, o destaque vai para a qualidade de vida com os apartamentos gozando de uma vista deslumbrante sobre a cidade, sendo que cada piso conta com espaços que podem vir a ser locais de encontro e convívio para os inquilinos. (Pierre Aschieri, prefeito de Mouans-Sartoux apud. Archidaily)

Autorizado pela Portaria N° 608 de 13 de outubro de 2016

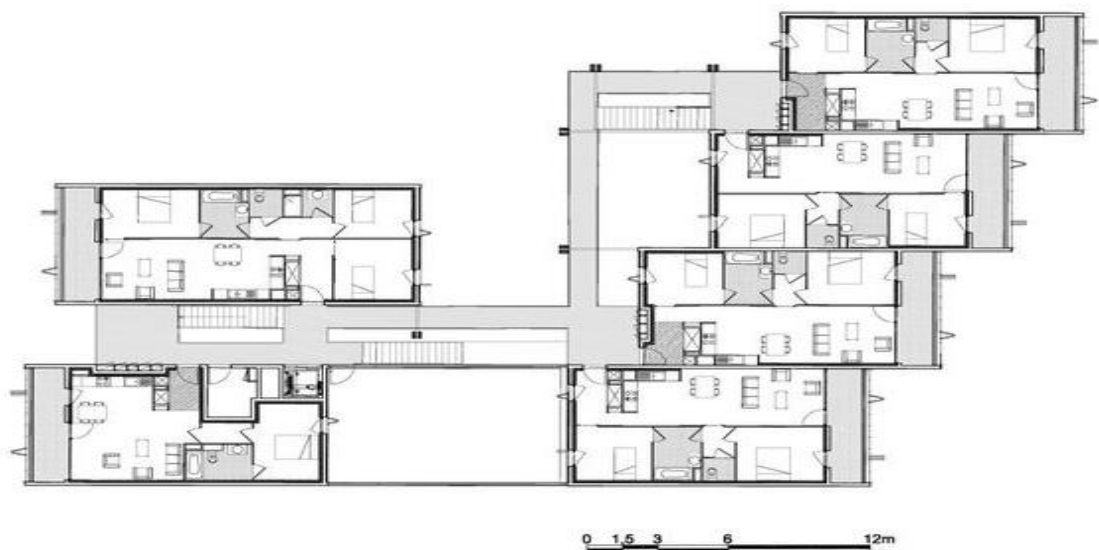
Figura 1- Fachada da edificação



Fonte: https://www.archdaily.com.br/br/789846/habitacao-social-plus-lojas-em-mouans-sartoux-comte-et-vollenweider-architectes?ad_medium=gallery

As soluções projetuais vão além de estética e conforto, abordando também variados “layouts” que possibilita atender diferentes arranjos familiares, podendo ter um a três quartos, sendo suíte um deles. O próprio layout dos apartamentos e sua disposição no solo permite volumetria, descartando o padrão “habitação de interesse social” amplamente replicado (fig.2).

Figura 2- Planta layout dos apartamentos



Fonte: https://www.archdaily.com.br/br/789846/habitacao-social-plus-lojas-em-mouans-sartoux-comte-et-vollenweider-architectes?ad_medium=gallery

A preocupação em projetar uma habitação socialmente sustentável se fez presente no projeto, podendo perceber através da arquitetura a importância do usuário para a mesma.

2.4.2 Habitação Social Wirton Lira / Jirau Arquitetura

O Projeto de Interesse social Wirton Lira foi projetado pelo escritório Jirau Arquitetura no ano de 2012, com objetivo de criar um loteamento de 1300 habitações de interesse social do PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida). Localizado na zona sul de Caruaru – PE, próximo à duas estradas federais, a BR-232 e a BR104, o loteamento fica a 7 km do centro da cidade. Áreas verdes e espaços para equipamentos urbanos foram reservadas como prevê legislação local, sendo que grande parte dessas áreas verdes já foram entregues executadas e as comuns ficaram sob a responsabilidade do poder público para futuramente equipá-las.

Figura 3- Fachada da edificação.



Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/920210/habitacao-social-wirton-lira-jirau-arquitetura>

A arquitetura do projeto é contemporânea, a diferenciando do padrão PMCMV. Foram usadas formas e cores que se realçaram de forma harmônica no terreno acidentado, trazendo ritmo e leveza. Outra distinção do padrão massivamente replicado é a preocupação com o conforto ambiental da habitação, dispondo janelas e aberturas em lugares estratégicos.

Autorizado pela Portaria N° 608 de 13 de outubro de 2016

Figura 4- Disposição da edificação no terreno



Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/920210/habitacao-social-wirton-lira-jirau-arquitetura>

Ao estudar habitações sociais foi visto o quanto são necessárias possibilidades de expansibilidade e layout, por isso cada casa foi projetada prevendo a ampliação podendo ser de um banheiro ou um banheiro e um quarto (fig.5). Mesmo projetando uma habitação de baixo custo, as primícias de uma boa arquitetura foram mantidas pensando na qualidade de vida dos usuários, atendendo suas necessidades, e garantindo que haja apropriação do espaço e um bom programa de necessidades.

Figura 5- Possibilidades de layout.



Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/920210/habitacao-social-wirton-lira-jirau-arquitetura>

Ao analisar habitações do conjunto pós ocupação, percebeu-se o quanto é necessário além de uma boa arquitetura, um empenho do poder público em estruturar o bairro para receber os usuários. Pois, é necessário mobilidade, limpeza, entres outros serviços. Situado afastado do centro, o conjunto recebeu uma via que-facilita a mobilidade dos que possuem carro, mas para os que utilizam transporte público o tempo de espera é de 30 a 45 min, dificultando bastante a mobilidade urbana dos habitantes do conjunto. A arquitetura se tornou um diferencial dos padrões PMCMV, porém, não houve preocupação com um sistema de infraestrutura bem-planejado.

2.4.3 Análise das referências projetuais

A partir dos estudos das referências projetuais percebe-se que é possível projetar habitações de interesse social com estética agradável, materiais simples e de baixo custo, não se desprezando da importância que o usuário tem para a arquitetura, pensando também em seu conforto, saúde e bem-estar. Além disso, mostra necessário a boa localização ou a estruturação do bairro que as habitações vão ser inseridas, pois, uma boa arquitetura não exclui a importância de uma área bem urbanizada e estruturada para receber seus usuários, dando a eles acesso à educação, lazer, trabalho e conseqüentemente à cidade.

2.5 Resultados e análises

2.5.1 A habitação de interesse social

A partir dos estudos realizados é possível observar que a habitação de interesse social é fundamental para a boa formação da cidade e para a democratização da arquitetura. No entanto, a produção social de moradia só funcionará de forma efetiva quando for solucionado o seu principal obstáculo, o alto valor da terra urbanizada, fazendo com que haja uma melhora significativa no campo da habitação de interesse social. Para isso deve haver estudos e intervenções por parte da arquitetura e do Estado, no que se diz respeito às legislações e principalmente aos planos diretores das cidades, para que os instrumentos que visam diminuir os problemas habitacionais existentes, sejam regulamentados e aplicados, pois, só tratando o alto valor da terra urbanizada que a população menos favorecida terá acesso à mesma, numa resolução ampla de problemas, como “deficit” habitacional qualitativo e quantitativo, segregação social e urbana, desigualdade entre outros.

Além de tratar o alto valor da terra urbanizada é necessário que as habitações de interesse social sejam providas de um bom projeto arquitetônico e abordem um conceito socialmente sustentável, que trará mudanças significativas para a vida dos usuários. Uma habitação dotada de um bom programa de necessidades, conforto ambiental, estética agradável, possibilidades de “layout”, além de áreas verdes e de lazer no entorno, contribuem para o bem-estar e qualidade de vida dos habitantes, como também para a apropriação do espaço e pertencimento, além de contribuir de forma positiva para fatores físicos e psicológicos.

2.5.2 O Objeto de estudo

Rio Piracicaba está situada no interior de Minas e contém menos de 15 000 habitantes (IBGE 2020), reflexo que municípios de pequeno porte também são atingidos por “deficit” habitacional e segregação social. Segundo o Ministério da Cidadania-Secretária Nacional de Renda e Cidadania (março 2021) na cidade são 2060 famílias inseridas no Cadastro Único e 980 famílias beneficiárias do PBF (Programa Bolsa Família) sendo aproximadamente 16% da população. Ainda, pela gestão do Cadastro único, 1 645 famílias têm uma renda de até $\frac{1}{2}$ (meio) salário-mínimo, o que corresponde a aproximadamente 27% da população. Além disso, o Plano Diretor (2006) apresenta que os dados referentes ao “deficit” habitacional deveriam ser levantados e controlados, porém, não há informações existentes. Somado a isso, este apresenta em suas diretrizes o reassentamento de famílias residentes em áreas com risco de inundação e áreas precárias.

Observa-se, a partir desses dados, que Rio Piracicaba têm boa parte da sua população de baixa renda e ainda apresenta considerável quantidade de áreas necessitadas de reassentamentos. Visto que parte dos beneficiados por programas de habitação de interesse social, pertencem à classe menos favorecida, e que o município expõe uma demanda de reassentamentos, nota-se que em Rio Piracicaba se faz necessário e urgente o empreendimento apresentado.

Para melhor conhecimento do bairro Pe. Levy de Vasconcelos, alvo do estudo, foram realizadas entrevistas com cerca de trinta pessoas, sendo elas moradoras e não moradoras do bairro, assistentes sociais, vereadores e prefeito.

O bairro contém aproximadamente 530 moradores (Prefeitura de Rio Piracicaba, 2021) e distancia-se a 1,6 km do centro da cidade (fig.6). A escolha se deu, pois, os

Figura 7- Satélite do bairro “Serra” e terrenos das prefeituras



Fonte: Google Earth

Figura 8- Bairro Pe. Levy de Vasconcelos



Elaborado por Lúria França (2021)

Além das casas, percebe-se que o bairro está degradado, o que colabora para a desigualdade apresentada na pesquisa. Outro ponto, é que falta área de lazer e

convivência para a população, o único investimento feito pela prefeitura da cidade até então foi uma academia popular (fig.10).

Figura 10- Academia Bairro Pe. Levy de Vasconcelos



Elaborado por Lúria França (2021)

Os entrevistados sentem falta de áreas comerciais e lazer para a família. Apesar disso, consideram o bairro um bom lugar para se residir, não o considera perigoso e ainda têm uma proximidade ideal do centro da cidade em relação a outros bairros. Mesmo faltando infraestrutura e urbanização, as relações sociais construídas entre a vizinhança é um ponto importante abordado pelos entrevistados. Sendo assim, entendem a relevância da instalação de um empreendimento de habitação social no bairro, visto que este levará mais moradores e conseqüentemente o desenvolvimento necessário. A partir dessa perspectiva, observa-se a importância da habitação em relação ao funcionamento e beneficiação da cidade, não sendo relevante retirar os moradores do bairro para sua urbanização, como historicamente é feito, mas necessário melhorar através da arquitetura os pontos que são fundamentais, mantendo o que é de real importância para população, as relações sociais.

Nota-se também que, além da necessidade das novas moradias de magnitude social, há uma necessidade de reestruturação do bairro para recebê-las, como transporte, lazer e saúde. Além disso, a fim de motivar uma transformação social no bairro, é relevante um projeto de melhoria de moradias, através de assistências

técnicas, com o intuito de contribuir de forma significativa para se oferecer uma melhor qualidade de vida para os seus habitantes.

2.5.3 O conceito e partido projetual

Através das pesquisas e entrevistas abordadas no presente artigo, nota-se que a habitação de interesse social tem uma forte relevância quando se trata de diminuir o “deficit” habitacional e ser construtora de uma cidade de magnitude social. Visto isso, o projeto não deve abordar somente um teto para abrigar pessoas, mas sim um verdadeiro lar, no qual se pode viver com devido conforto e qualidade de vida e ainda construir boas relações sociais tanto no interior da residência quanto fora dos seus limites.

Pensando no real objetivo de uma habitação de interesse social, o projeto modelo que será instalado em Rio Piracicaba, não visa sanar o “deficit” habitacional existente na cidade, pois, não é possível precisá-lo, porém, para atender parte deste, as habitações terão um conceito de sustentabilidade social, colocando em primeiro plano os usuários e suas necessidades, considerando as características locais e sociais.

Para desenvolver um projeto com tal conceito, este abordará as seguintes soluções e diretrizes projetuais:

- Projetar um conjunto de cinquenta unidades residenciais, afim de atender parte do “deficit” da cidade;
- Projetar habitações unifamiliares seguindo a tipologia arquitetônica do bairro;
- Considerar as condicionantes locais, projetando uma moradia que irá oferecer conforto ambiental;
- Considerar espaços verdes e de lazer nas áreas individuais e comuns, como praças e parques para convivência e socialização das famílias;
- Projetar uma habitação com estética agradável, para que haja apropriação do espaço e sensação de pertencimento;
- Permitir diferentes arranjos de layout.

Autorizado pela Portaria N° 608 de 13 de outubro de 2016

- Flexibilidades de espaços e expansibilidade, para atender uma diversidade de arranjos familiares, considerando o perfil de 4 a 6 pessoas.
- Uso de materiais de baixo custo, mas de qualidade e estética agradáveis.
- Infraestrutura na habitação e no entorno.
- Potencializar a função social da arquitetura nos projetos, de modo a solucionar problemas existentes no bairro e na cidade.
- Propor assistência técnica para o melhoramento das residências existentes no bairro
- Propor diretrizes para oferecer transporte público regular aos usuários e residentes do bairro

2.5.4 Programa de necessidades

Tabela 1: Quadro de necessidades

ÁREAS COMUNS					
ESPAÇOS VERDES E ESPAÇOS DE CONVIVÊNCIA					
TIPOLOGIA 01 (ATÉ 4 PESSOAS)			TIPOLOGIA 02 (4 A 6 PESSOAS)		
ÁREA SOCIAL			ÁREA SOCIAL		
CÔMODOS	M²	QTD.	CÔMODOS	M²	QTD.
SALA DE ESTAR	15,0	01	SALA DE ESTAR	15,0	01
SALA DE JANTAR	6,0	01	SALA DE JANTAR	7,5	01
ÁREA DE SERVIÇO			ÁREA DE SERVIÇO		
CÔMODOS	M²	QTD.	CÔMODOS	M²	QTD.
COZINHA	12,0	01	COZINHA	12,0	01
LAVANDERIA	3,5	01	LAVANDERIA	3,5	01

ÁREA INTIMA			ÁREA INTIMA		
CÔMODOS	M²	QTD.	CÔMODOS	M²	QTD.
QUARTO	11,5	02	QUARTO	11,5	03
BANHEIRO	4,0	01	BANHEIRO	4,0	02
ÁREA EXTERNA			ÁREA EXTERNA		
ÁREA VERDE	-	-	ÁREA VERDE	-	-
OBS: SÃO METRAGENS APROXIMADAS, PODENDO HAVER MUDANÇAS DE ACORDO COM TERRENO, NECESSIDADES DO PROJETO E DOS USUÁRIOS.					

Elaborado por Ana Clara Guimarães

Os pontos apresentados apontam resoluções projetuais mínimas e diretrizes que devem ser aplicadas em um projeto de interesse social, para que ele realmente seja de interesse social. A arquitetura permite que essas resoluções sejam simples e de fácil acesso, mas que fazem total diferença no que se refere à qualidade vida do usuário, mostrando ser possível realizar projetos de excelência com simplicidade, assim como dizia Lina Bo Bardi “Há um gosto de vitória e encanto na condição de ser simples. Não é preciso muito para ser muito.”

3. Conclusão

Conforme verificado no decorrer do estudo, a habitação de interesse social necessita de um novo olhar para compreender de forma mais significativa suas questões e objetivos, a partir de estudos mais aprofundados e da participação mais efetiva da arquitetura como função social.

Fica explícito que os esforços realizados por parte do poder em relação à produção social de moradia no Brasil ainda não cobrem todas as classes sociais não demonstrando um progresso relevante, e só apresentará resultados efetivos quando o acesso à terra urbanizada for democratizado. Sendo assim, a participação da arquitetura nesse cenário terá grande significância para propor diretrizes e resoluções projetuais, pois, explorará a função social da terra, da propriedade e da cidade.

A habitação de interesse social, no que lhe concerne, é um fator importante para resolução de problemas relacionados ao funcionamento da cidade, como o “deficit” habitacional e a segregação social e urbana, e pode ser usada de forma efetiva para aplicação da função social na cidade tornando também de verdadeiro interesse social. No entanto, a arquitetura deve estar presente, através de um bom projeto arquitetônico e de resoluções projetuais como as apontadas nesse artigo, abordando um conceito socialmente sustentável, que satisfaça e qualifique a vida dos seus usuários.

Referências bibliográficas

Assembleia Geral da ONU. (1948). "**Declaração Universal dos Direitos Humanos**" (217 [III] A). Paris. Disponível em: <http://www.un.org/en/universal-declaration-human-rights/>- Acesso em: 18/06/2021

BACHTOLD, Martha villwock. **Produção de habitação de interesse social e direito à moradia – o caso da vila nova costeira em são José dos pinhais**.2012. 121 p.

BALBIM, Renato; KRAUSE, Cleandro. **Produção social da moradia: Um olhar sobre o planejamento da habitação de interesse social no Brasil**. 1. ed. Estudos urbanos e regionais: DOI, 2014. 189-201 p. v. 16.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. **Lei 5788/90. Estatuto da Cidade**. Presidente da República em 10 de julho de 2001.

COELHO, Antônio Baptista. **Cidade e habitação de interesse social**. Anais do simpósio brasileiro de qualidade do projeto no ambiente construído: Antac, 2009. 1-24 p.

FERREIRA, Manoela Barros Pedreira. **Cobertura da terra como indicador de qualidade ambiental urbana: estudo aplicado ao município de Curitiba-PR**/ Manoela Barros Pedreira Ferreira. – Curitiba, 2015.

Habitação Social + Lojas em Mouans Sartoux / Comte & Vollenweider - **ARCHDAILY**- Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/789846/habitacao-social-plus-lojas-em-mouans-sartoux-comte-et-vollenweider-architectes?ad_medium=gallery - Acesso em: 21/03/2021

Habitação Social Wirton Lira / Jirau Arquitetura - **ARCHDAILY**- Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/920210/habitacao-social-wirton-lira-jirau-arquitetura>- Acesso em: 21/03/2021

LOGSDDON, Louise; AFONSO, Sonia; OLIVEIRA, Roberto. **A funcionalidade e a flexibilidade com garantia da qualidade do projeto da habitação de interesse social**. Anais do 2º simpósio brasileiro de qualidade do projeto no ambiente construído: [s. n.], 2011. ISBN 978-85-88341-36-4

LUZ REIS, Antônio Tarcísio; DIAS LAY, Maria Cristina. **O projeto da habitação de interesse social e a sustentabilidade social**. 3. ed. Ambiente Construído: Porto Alegre, 2010. 99-119 p. v. 10.

MAHFUZ, E. C. **Um projeto alternativo de habitação social**. VI RUS, São Carlos, n. 5, jun. 2011.

MARICATO, Ermínia. **Moradia social**: condições para cidades melhores. 38. ed. Construção Mercado: PINI, 2004. 54-55 p.

SILVA COSTA, Simone. **Impactos da política de habitação social e o direito humano a moradia no Brasil**. RIDH: Bauru, 2014. 191-206 p. v. 2.

VILLA, Simone; SARAMAGO, Rita de Cassia; BORTOLI, Karen C.R.; PEDROSA, Michelle C.P. **A ineficiência de um modelo de morar mínimo**: análise pós-ocupacional em habitação de interesse social em Uberlândia-Mg. 14. ed. Revista eletrônica de Geografia: OBSERVATORIUM, 2013. 121-147 p. v. 5.