

Arquitetura e as construções de interesse social: estudo de caso sobre as habitações do loteamento Morada do Vale I em Palmas - TO¹

Architecture and the buildings of social interest: a case study on the housing of Morada do Vale I subdivision in Palmas - TO

Arquitectura y edificios de interés social: un estudio de caso sobre la vivienda en el fraccionamiento Morada do Vale I en Palmas - TO

Eixo temático: Arquitetura e Urbanismo, Projeto e construções sustentáveis.

RIBEIRO JUNIOR, Jayron Alves, UFPA, jayronribeiro@gmail.com

SAKAMOTO, Angela Ruriko, CEULP/ULBRA, angela.rsakamoto@uol.com.br

ALVES, Gislayne Messias Fernandes, CEULP/ULBRA, gislayne.fa@hotmail.com

COSTA, Vinicius de Oliveira, UFPA, vinicius.costa@tucurui.ufpa.br

PUCINI, Paulo Rodolfo Patrocínio, Centro Universitário Pitágoras de Marabá, paulorodolfopucini@gmail.com

DAMASCENO, Iana Ingrid ROCHA, UNIFESSPA, iana.damasceno@gmail.com

Resumo: A habitação é um elemento fundamental na qualidade de vida do ser humano, o que dá ao homem propriedade, proteção, privacidade e espacialidade. Contudo, para cumprir de maneira satisfatória papel designado, deve suprir os principais anseios e necessidades do morador, também no que corresponde à qualidade construtiva e sustentável. Com base nisso, o presente trabalho apresenta a realidade das habitações de interesse social da cidade de Palmas - TO, no que diz respeito à qualidade da edificação e de vida dos moradores do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) do Conjunto Morada do Vale I. Este estudo explora os princípios arquitetônicos e de construção civis exigidos para o programa minha casa minha vida em contraposição às necessidades dos moradores, aos requisitos de construção verde e o mínimo para a qualidade de vida dos ocupantes. Ao focar na proposição de um projeto arquitetônico dentro das premissas do Núcleo de Empreendedorismo e Inovação, percebeu-se que os requisitos mínimos podem ser atendidos e expandidos em qualidade, conforto e satisfação ao promover o trabalho colaborativo e cooperativo, sem a oneração de custos, desde que envolva a autoconstrução.

Palavras-chaves: Construção verde. Habitação de interesse social. Qualidade de vida.

Abstract: *Housing is a fundamental element in the quality of life of the human being, the which gives man property, protection, privacy and spatiality. However, to comply in a satisfactory*

¹Arquitetura e as construções de interesse social: estudo de caso sobre as habitações do loteamento Morada do Vale I em Palmas - TO. In: CONGRESSO ARAGUAIENSE DE CIÊNCIAS EXATA, TECNOLÓGICA E SOCIAL APLICADA, p. 1-10, 2020, Santana do Araguaia. Anais... Santana do Araguaia: II CONARA, 2020.

designated role, should meet the main wishes and needs of the resident, also in what corresponds to constructive and sustainable quality. Based on that, the present work presents the reality of the social interest housing in the city of Palmas-TO, with regard to the quality of the building and life of the residents of the My Home My Life Program (PMCMV) of Conjunto Morada do Vale I. This study explores the architectural and civil construction principles required for my program my life against the needs of the residents, the requirements of green construction and the minimum for the quality of life of the occupants. By focusing on the proposition of an architectural project within the premises of the Center for Entrepreneurship and Innovation, it was realized that the minimum requirements can be met and expanded in quality, comfort and satisfaction by promoting collaborative and cooperative work, without the burden of costs, as long as it involves self-construction.

Keywords: *Green building. Social interesting house. Quality of life*

Resumen: *La vivienda es un elemento fundamental en la calidad de vida del ser humano, la que le da al hombre propiedad, protección, privacidad y espacialidad. Sin embargo, para cumplir papel asignado satisfactoriamente, debe satisfacer los principales deseos y necesidades de los residentes, también en lo que corresponde a la calidad constructiva y sostenible. Basado en eso, el presente trabajo presenta la realidad de las viviendas de interés social de la ciudad de Palm-TO, con respecto a la calidad de la construcción y la vida de los residentes de la Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) del Conjunto Morada do Vale I. Este estudio explora los principios de construcción arquitectónica y civil requeridos para mi programa Vivo mi vida en oposición a las necesidades de los residentes, a los requisitos de la construcción ecológica y el mínimo para la calidad de vida de los ocupantes. By focusing on the proposition of an architectural project within the premises of the Center for Entrepreneurship and Innovation, it was realized that the minimum requirements can be met and expanded in quality, comfort and satisfaction by promoting collaborative and cooperative work, without the burden of costs, as long as it involves self-construction.*

Palabras clave: *Construcción verde. Vivienda de interés social. Calidad de vida.*

1 Introdução

As moradias oferecem ao homem um abrigo, e, considerando as dificuldades econômicas da população de baixa renda e as crises financeiras atuais, possuir moradia própria traz a sensação de segurança e tranquilidade. Sem alternativas para obtenção da casa própria, este grupo se sujeita a ocupar os distantes conjuntos habitacionais (CARDOSO; ARAGÃO; ARAUJO, 2011). Mas no decorrer dos estudos sobre o assunto, chegou-se a algumas indagações: será que essas habitações atendem às condições mínimas de qualidade e de mobilidade interna? As dimensões mínimas exigidas suprem as necessidades das famílias que utilizarão os imóveis?

Segundo Cardoso, Aragão e Araújo (2011) a diversidade de realidades socioespaciais de grande parte da população que demanda uma habitação de interesse social (HIS) não se enquadra nos padrões estabelecidos pelas normativas do Programa Minha Casa Minha Vida. Este Programa foi criado pelo governo federal em março de 2009, com intuito de tornar mais acessível o mercado imobiliário para a população com renda familiar mensal de até dez salários mínimos, gerar empregos e impactar a economia, aquecendo a construção civil. A partir daí as construtoras passaram a receber incentivos fiscais caso tivessem interesse em aderir ao programa, desde que atendesse às exigências mínimas do programa.

O papel dos estados e municípios nesse modelo é de organizar a demanda e facilitar a construção de imóveis por meio da desoneração tributária e da flexibilização da legislação urbanística local. O PMCMV exige que para as edificações destinadas às famílias com renda mensal entre 0 a 3 salários mínimos, a “planta mínima” a ser considerada e aprovada deve ser constituída por: sala, cozinha, banheiro, circulação, dois dormitórios e área de serviço com tanque, totalizando 32,00 m² de área útil (não computada área de serviço) para casas e 37,00 m² para apartamento (não computada área de serviço).

Associado a este contexto, este trabalho, como parte das atividades de pesquisa e de extensão do Núcleo de Empreendedorismo e Inovação – NEI, investigou como integrar os requisitos de construção verde à abordagem de redes de colaboração, para promover a autoconstrução no escopo da arquitetura. Portanto, este trabalho propõe uma planta inicial para incentivar a reflexão, discussão e debate sobre como aumentar a qualidade de vida dos usuários de uma habitação de interesse social, privilegiando a qualidade, eco soluções, conforto e satisfação dos moradores.

2 Referencial teórico

2.1 História da habitação social no Brasil

De acordo com Souza, (2019) no começo do século XX, por efeito da industrialização e a grande oferta de empregos nos grandes centros, diversas pessoas foram atraídas em processo de migração, diante do aumento populacional e demanda de mão-de-obra para a indústria, decisões e ações eram necessárias no setor de habitação e moradia para suprir as necessidades das grandes cidades. Inicialmente devido aos preceitos higienistas e sanitaristas foram feitas obras no espaço urbano relativas a zoneamento, função e usos do solo, para que os cortiços fossem minimizados perante o processo de urbanização.

Conveniente ao elevado crescimento das cidades e o risco de passar por grandes alterações irregulares nas áreas urbanas, a administração pública decidiu realizar investimentos para minimizar tal situação. Dessa forma, políticos republicanos propuseram a modernização via a higienização e o embelezamento objetivando a cidade e habitações segundo (DEÁK, 1991, p. 61).

Foi então no pleito de Getúlio Vargas 1930 a 1937, que os proletariados passaram a obter o financiamento pelo Instituto de Aposentadoria e Pensões (IAPs), seguidamente com o intuito de estabelecer o setor previdenciário que foram precedidos pela Caixa de Aposentadorias e Pensões (CAPs). Na gestão de Juscelino Kubitscheck em 1954, aconteceu a unificação dos institutos que passaram a ser Instituto de Serviço Social do Brasil (ISSB). Em 1964 foi centralizado o Instituto Nacional da Previdência Social (INPS) que por sua vez atribuiu as carteiras habitacionais ao Banco Nacional de Habitação (BNH). Por conseguinte surgiram outros programas habitacionais.

O modelo de projeto de Habitação de Interesse Social (HIS) nos tempos modernos representava cerca de 82% da população, o Brasil ainda permeia com um déficit habitacional de aproximadamente 8 milhões de moradias, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Os dados estatísticos são de 2015 e foram baseados na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD). Mais de 80% dessa demanda habitacional está concentrada entre as famílias com renda inferior a três salários mínimos.

2.2 Habitação social como fator de inclusão

A habitação de interesse social tem como grupo alvo as famílias menos favorecidas com relação aos ganhos familiares, ou seja, os projetos de habitação disponibilizam a essas famílias a possibilidade de aquisição de um imóvel com os benefícios dos programas, pois o objetivo é facilitar o ingresso das famílias com renda acima de 1800,00 reais mensais por grupo, podendo ainda obter o benefício do subsídio para cobrir parte do valor financiado, podendo chegar até 86,4% de desconto (SOUZA, 2019).

O Brasil sabe da carência de criar habitações para as classes menos favorecidas, porém é de conhecimento da má qualidade arquitetônica das obras que por ventura estão sendo entregues em todo território nacional. Dessa forma, a intensificação dos mecanismos de fiscalização devem ocorrer para que as unidades habitacionais atendam aos requisitos de qualidade e proporcione ao morador uma condição de conforto e bem estar. Tendo em vista que o fator de inclusão estar ligado diretamente com os requisitos gerais das instalações apresentadas pelo governo e município: localização, mobilidade, segurança e trabalho, e não pela circunstância de a (HIS) estar localizada em maior ou menor distância do centro da cidade.

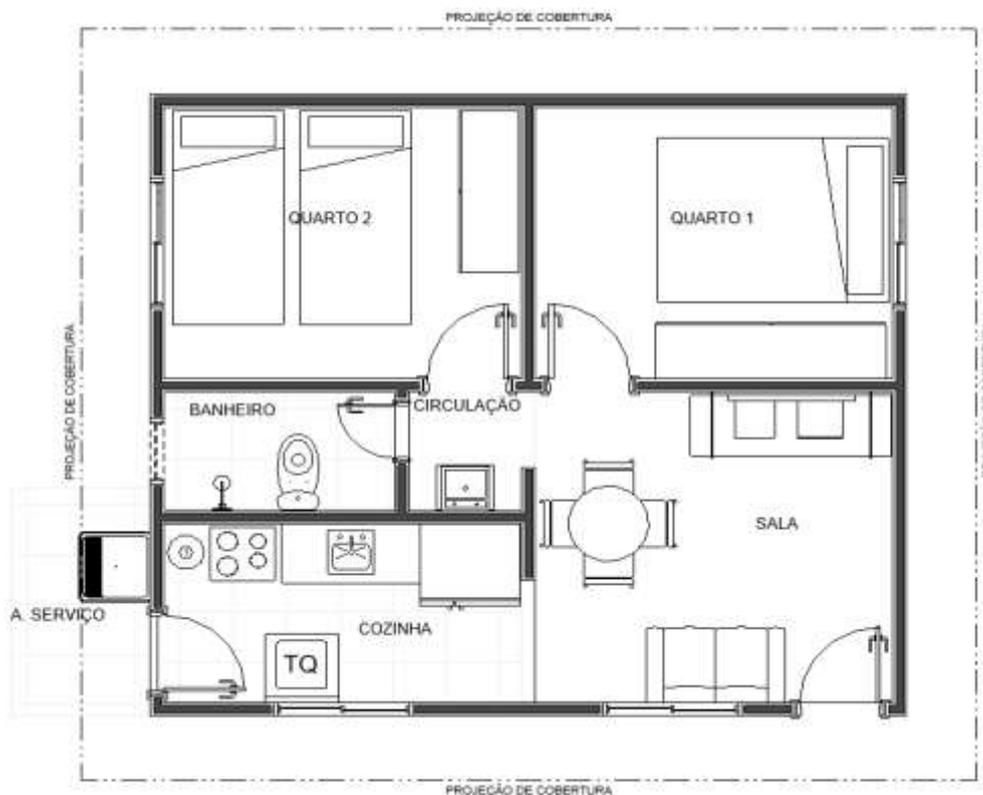
Sabe-se que é de fundamental importância o envolvimento e empenho do poder público para a realização de uma política correta que esforço-se para minimizar o déficit habitacional, mas com qualidade de vida, sua complexidade e amplitude acerca do assunto inclusão social por meio da habitação. As políticas sociais e o plano diretor de cada município devem estar em acordo com a opinião pública e as necessidades de fazer urbanismo de forma precisa e planejada.

A inclusão social pode ser determinada como um mecanismo que garante aos indivíduos excluídos do meio social a terem oportunidades de acessarem os recursos e meios econômicos, sociais e culturais. Ademais, o tema relacionado à inclusão permeia os direitos sociais dos cidadãos abrangendo as políticas contemporâneas, demonstradas pelos programas de habitação que mantêm o conceito de inclusão social.

3 Metodologia

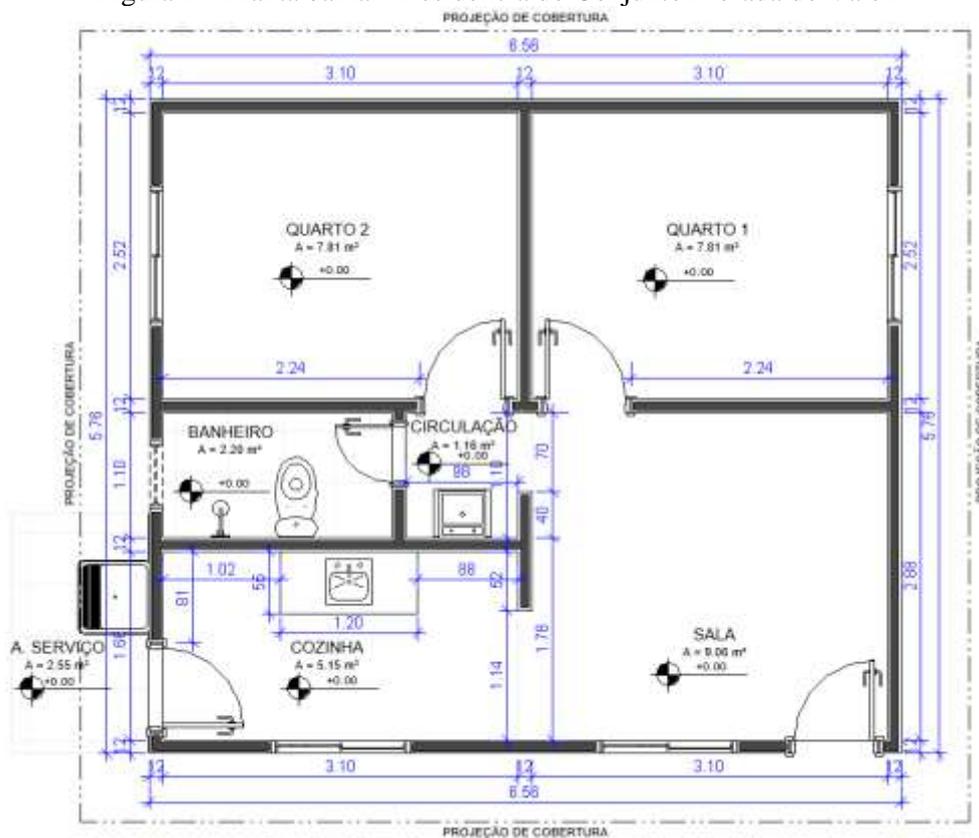
O primeiro passo foi conhecer os aspectos físicos e sociais e para este fim foram realizadas visitas a algumas moradias financiadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, em especial, o condomínio Morada do Vale I, localizado no setor Morada do Sol, no município de Palmas - TO. Na oportunidade, foram realizadas entrevistas com os moradores na tentativa de conhecer a realidade das famílias residentes no local, seus relatos em relação à qualidade de vida que usufruíram e a sua satisfação. O fato comum às entrevistas foi a baixa satisfação em relação à qualidade das edificações, então buscou-se identificar na arquitetura do imóvel os elementos que comprovem tais insatisfações. As Figuras 1 e 2 mostram o layout e a planta baixa das unidades habitacionais.

Figura 1 - Layout – Residência do Conjunto Morada do Vale I



Fonte: Autores (2020)

Figura 2 – Planta baixa – Residência do Conjunto Morada do Vale I



Fonte: Autores (2020)

Após as entrevistas com os moradores, foi constatado que a qualidade da edificação não somente em questões projetuais e dimensões, mas também em relação aos aspectos de execução não foram considerados satisfatórios.

O passo seguinte foi contatar a construtora responsável pela obra para entender e ouvir a parte executora. As críticas dos moradores estão relacionadas principalmente às manifestações patológicas nas edificações causadas por alagamentos devido à má implantação, que não consideraram o córrego, conhecido pela população como córrego cipó, que fica próximo às casas do empreendimento. Como mostra a Figura 3 (a,b) abaixo, os moradores utilizam da criatividade ou de apelos, para tentar conter o alagamento quando chegam as precipitações pluviométricas.

Figura 3 – Barreira criada (a e b) e lixo descartado de maneira irregular por moradores locais (c)



Fonte: Autores (2020)

A partir de então, buscou-se da construtora responsável argumentos em resposta aos moradores das unidades habitacionais. Estes por sua vez culpavam a prefeitura em relação à aprovação do loteamento no qual o conjunto habitacional está inserido e também os moradores, pela falta de educação ao despejarem lixo no córrego, vide Figura 3 (c). Nesta etapa, em paralelo às entrevistas buscou-se conhecer mais a fundo a história do conjunto habitacional Morada do Vale I, desde o parcelamento do loteamento urbano e a aprovação, por meio dos responsáveis na Prefeitura Municipal de Palmas - TO, levando em consideração o local em que as edificações estavam inseridas.

Um contratempo observado durante a busca por informações importantes a respeito do conjunto habitacional estudo, foi à falta de informações e respostas equivocadas por parte dos funcionários dentro dos órgãos públicos. Então, afinal, a culpa era de quem? Da prefeitura por aprovar o loteamento e o projeto do conjunto habitacional com lotes próximos a um córrego não canalizado? Da construtora responsável pelo projeto e execução pensando apenas em fins lucrativos? Ou dos moradores, pela falta de educação ambiental, que ao jogarem dejetos contribuem significativamente para as manifestações patológicas acarretadas pelo transbordamento do córrego e alagamentos! Enquanto ficam as dúvidas, os habitantes dessas unidades habitacionais pagam o preço pelas condições de moradia de baixa qualidade.

A Figura 4 mostra algumas das dificuldades sofridas devido às pequenas dimensões que não preveem que a família possa ter mais móveis e equipamentos eletrodomésticos, e a má implantação que contribui para o aparecimento de manifestações patológicas na construção. A Figura 4 (a) mostra uma cozinha que mal cabe os eletrodomésticos necessários e para piorar, a área de serviço é pequena e não contempla espaço para a utilização de uma máquina/tanque de lavar roupas. Além disso, não há onde guardar o eletrodoméstico após o uso, fazendo com que esse seja guardada no cozinha, piorando ainda mais a situação. Podemos ver também na Figura 4 (c) uma área coberta na qual os moradores criaram com o intuito de estender as roupas, novamente em virtude da falta de espaço na área de serviço.

Figura 4 – Dimensões insuficientes (a, b e c) e manifestações patológicas (b e c)



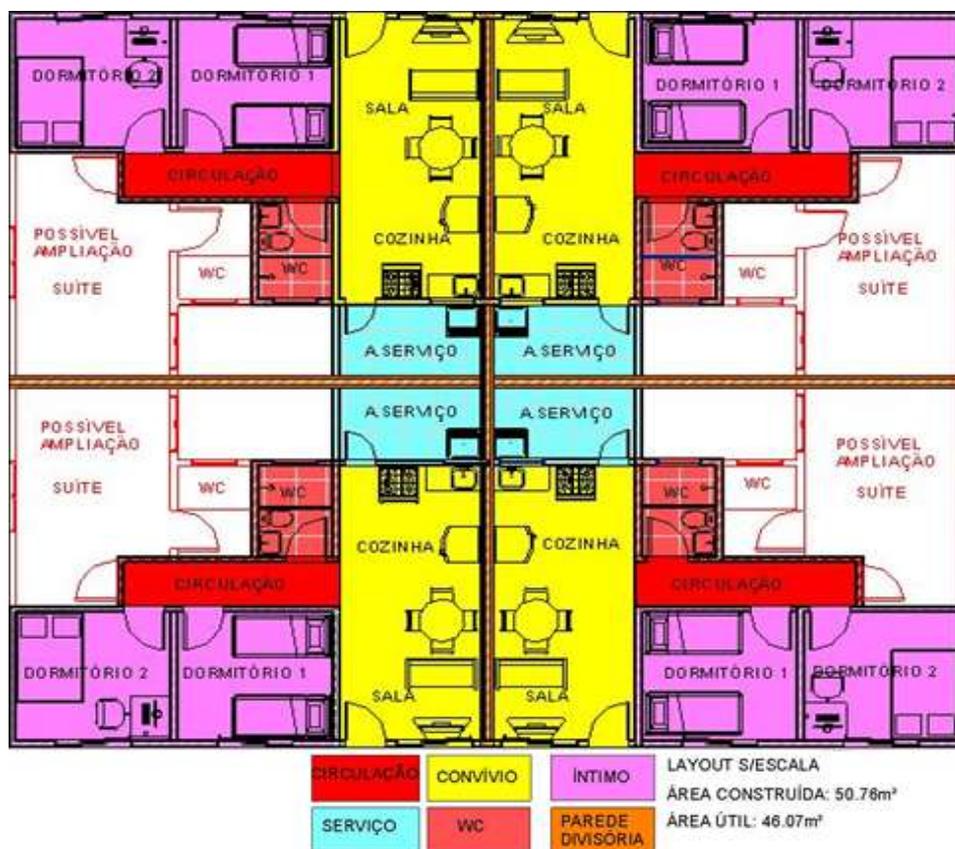
Fonte: Autores (2020)

Levando em consideração o perfil levantado das famílias que compõem o Conjunto Morada do Vale I e outros conjuntos habitacionais de interesse social, o objetivo do estudo é após ter como base os modelos que não deram certo e as problemáticas enfrentadas pelos moradores dessas habitações, desenvolver um projeto arquitetônico, em parceria com as redes de colaboração do Núcleo de Empreendedorismo e Inovação - NEI, um condomínio com vinte unidades habitacionais que atendam famílias de baixa renda no município de Palmas - TO, observando os princípios sustentáveis, construídas com práticas que mesclam a autoconstrução e dentro dos conceitos do cooperativismo.

4 Resultados e discussões

O layout da proposta criada pode ser visto conforme Figura 5.

Figura 5 – Layout e setorização da proposta arquitetônica modular de habitação de interesse social



Fonte: Autores (2020)

A proposta é composta por eixos centrais e modulação de forma que contemplem os mesmos ambientes existentes propostos pelo projeto da construtora (2 dormitórios, sala, cozinha, circulação, banheiro e área de serviço), porém dispostos de maneira que contemplem a previsão de uma possível ampliação futura sem comprometer a estrutura da edificação e o arranjo familiar. Além disso, o projeto não foge do padrão de área construída em habitação de interesse social proposto pelo Minha Casa Minha Vida, devido à questão financeira.

A setorização da edificação pode ser vista conforme a Figura 5. O projeto contempla a utilização de materiais e técnicas sustentáveis como o telhado verde, blocos de Isopet, telha ecológica e placas fotovoltaicas. Contudo a implantação foi fator determinante para a composição projetual, uma vez que a disposição dos ambientes e das edificações foi pensada de modo a proporcionar vista para uma possível paisagem arborizada, ampliando a circulação do ar e o controle da insolação, além de privilegiar áreas abertas com vistas para a natureza, criando locais onde as pessoas possam se encontrar e contemplar a paisagem. A implantação de 1 módulo com 4 residências pode ser vista na Figura 6 e a perspectiva do conjunto habitacional, conforme Figura 7.

Figura 6 – Implantação de 4 edificações residenciais modulares



Fonte: Autores (2020)

Figura 7 – Perspectiva da implantação das edificações residenciais



Fonte: Autores (2020)

Segundo Bonatto (2010), a consideração de que Edificações Habitacionais de Interesse Social - EHIS geram benefícios tanto para os usuários quanto para a sociedade, mostra que devem ser consideradas diferentes perspectivas acerca deste produto. Com este estudo foi possível verificar a realidade dos usuários das habitações de interesse social, perceber a insatisfação dos usuários, levantar fatores e aspectos que contribuem para tais insatisfações das famílias.

Subsidiado pelas pesquisas constatou-se que a arquitetura tem uma contribuição de importante relevância na qualidade de vida dos usuários das edificações, considerando aspectos como a distribuição dos espaços, dimensões e também o local que acontecerá a implantação, que é de extrema importância, pois uma vez que o local não é levado em consideração, os moradores sofrerão com as consequências. Com as problemáticas e erros percebidos durante o estudo, cria-se uma visão melhor de quais práticas não adotar ao desenvolver um conjunto habitacional.

5 Conclusões

As famílias que procuram habitações de interesse social sofrem com a tentativa brasileira de diminuir o déficit habitacional, tendo elas que se adaptar às edificações, sendo que o correto deveria ser o inverso. Observa-se, que quando o Estado deixa a produção habitacional nas mãos do setor privado, interessados em obter o maior lucro possível, questões importantes como o atendimento efetivo à população de baixa renda e a qualidade arquitetônica deixam de ser prioritários. Conceber espaços e condições mínimas de moradia sem levar em consideração o perfil de cada família, nos leva a refletir em que tipo de morfologia urbana o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV está remetendo e também sobre como será o dia a dia dessas famílias que tem que se adaptar à moradia imposta e a qualidade de vida dos habitantes dessas edificações. Ao focar na proposição de um projeto arquitetônico dentro das premissas do Núcleo de Empreendedorismo e Inovação, percebeu-se que os requisitos mínimos podem ser atendidos e expandidos em qualidade, conforto e satisfação ao promover o trabalho colaborativo e cooperativo, sem a oneração de custos, desde que envolva a autoconstrução. A autoconstrução é vista pelo NEI como uma forma de aumentar a autoestima e a consciência ambiental deste público alvo.

Referências

- BONATTO, Fernanda Sbaraini. **Proposta de um modelo para avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social a partir da percepção de clientes finais**. 2010. 179 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Engenharia Civil, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2010.
- CARDOSO, Adauto Lucio; ARAGÃO, Thêmis Amorim; ARAUJO, Flávia de Sousa. Habitação de interesse social: Política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 14., 2011, Rio de Janeiro. **Anais do Encontro Nacional da ANPUR**. Rio de Janeiro: Anpur, 2011. p. 1 - 21. Disponível em: <www.anpur.org.br>. Acesso em: 18 ago. 2015.
- IKUTA, Fabrícia Mitiko. **Processo de Produção Habitacional: Análise do Conjunto Habitacional Vila União da Juta (São Paulo/SP)**. 2013. 128 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (IAU/USP), São Carlos, 2013.
- SOUZA, Oldair Moreira. **Habitação de interesse social: uma proposta de inclusão social na cidade de Varginha – MG. 2019**. Trabalho de conclusão de curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário do Sul de Minas, 2019.

DEÁK, C. E SCHIFFER, S.R. “A cidade: do burgo à Metrópole” Espaço & Debates, São Paulo, EDUSP/FUPAM, 1991.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios: síntese de indicadores 2015. Rio de Janeiro: IBGE. IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 1998.