

ESTRATÉGIAS DE EVOLUÇÃO CONSTRUTIVA NA HABITAÇÃO SOCIAL – O CASO DA COMUNIDADE PAC/ANGLO

**PAULA ZOTTIS JUNGES¹; FABIOLA NUNES DA SILVA²; JHONATHAN
HENRIQUE SOUSA³; NIRCE SAFFER MEDVEDOVSKI⁴; LIZIANE DE OLIVEIRA
JORGE⁵**

¹Universidade Federal de Pelotas – paulazjunges@gmail.com

² Universidade Federal de Pelotas – fabiolans8@hotmail.com

³ Universidade Federal de Pelotas – jhonathanhsousa@gmail.com

⁴Universidade Federal de Pelotas – nirce.sul@gmail.com

⁵Universidade Federal de Pelotas – lizianej@gmail.com

1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho investiga as modificações realizadas pelos moradores da comunidade PAC/ANGLO nas unidades residenciais de padrões mínimos executadas pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Este trabalho é parte do Projeto de Pesquisa “Habitação Evolutiva: Estratégias de Flexibilidade na Habitação Social” desenvolvido junto ao Núcleo de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (NAUrb).

O loteamento Anglo teve sua origem a partir da ocupação de forma espontânea dos trabalhadores do Frigorífico Rio Grande e Anglo cujo complexo industrial estava instalado nas proximidades. O encerramento das atividades dos frigoríficos em 1991, combinado com a decadência do porto de Pelotas, agravou as condições de precariedade dos moradores que convivem com problemas habitacionais e de infraestrutura urbana (MEDVEDOVSKI et al., 2014).

Através do Programa de Aceleração de Crescimento (PAC), criado pelo Governo Federal em 2007, a cidade de Pelotas foi contemplada com investimentos do PAC-Urbanização de Assentamentos Precários, que possibilitou a construção de 90 unidades residenciais com o propósito de substituir as moradias localizadas em áreas de risco. As novas unidades habitacionais foram entregues às famílias contempladas entre os anos de 2012 e 2014.

Apesar de poucos anos desde a entrega das habitações para os beneficiados, inúmeras unidades passaram por modificações a fim de atender às necessidades e demandas específicas de cada família. A investigação do processo de modificação das unidades é o objeto primordial de estudo desse trabalho.

As demandas das famílias de baixa renda muitas vezes não são atendidas pelos projetos de habitação social construídos, fato que fomenta as iniciativas de ampliação dos imóveis recebidos pelos próprios usuários. A antecipação, na fase de projeto, de uma proposta capaz de proporcionar flexibilidade na ampliação, de forma a atender as demandas individuais, deveria ser uma preocupação dos Órgãos Públicos (HUIDOBRO, TORRITI E TUGAS, 2008).

Nas plantas padronizadas e nos moldes da “casa mínima”, a estratégia de evolução da edificação é ideal para promover a adaptação da moradia padrão à diversidade de arranjos familiares. A flexibilidade de expansão definida por SPANGENBERG (2005), pressupõe o aumento do volume original da habitação, acrescentando área útil ao edifício. Além disso, BENETTI (2012) ressalta a necessidade de viabilizar acréscimos, adições e adaptações que favoreçam a economia popular e a renda familiar.

2. METODOLOGIA

A metodologia aplicada no trabalho incluiu pesquisa de campo, aplicação de questionário, levantamento físico e fotográfico das unidades, digitalização das informações, elaboração de diagramas, classificação das estratégias de modificação, identificação de meios técnicos e conflitos construtivos nas unidades residenciais.

O trabalho iniciou a investigação de campo a partir da aplicação de um questionário que objetivou a identificação da organização familiar dos moradores, sua renda, relação com o bairro, modificações realizadas nas moradias e suas motivações, grau de satisfação dos usuários e a qualidade da inserção urbana.

Junto ao questionário, foi realizado o levantamento físico e fotográfico das moradias que passaram por um processo de reforma autogerida.

Por fim, os dados coletados em campo foram digitalizados para que se desse início ao processo de análise, classificação das estratégias adotadas e identificação das técnicas construtivas empregadas.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

O projeto original da casa padrão (Figura 01) consiste em unidades de 36,9m², com dois dormitórios, banheiro, sala e cozinha integrada e área de serviço externa. Possui afastamento frontal de 1,5 metros, pátio nos fundos e nenhum afastamento lateral devido a implantação em fita.

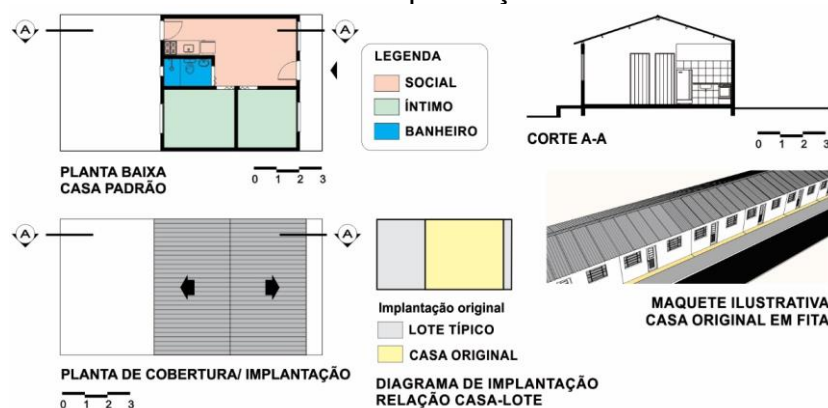


Figura 01 – Diagrama da Casa Original – Loteamento PAC/Anglo.
Fonte: Acervo da Pesquisa

A partir do projeto original e do levantamento, foram identificadas as seguintes categorias de modificação:

- Expansão: ampliação dos limites da unidade, no sentido horizontal ou vertical. Pode também ser referente a adição de uma nova habitação no lote;
- Demolição: demolição de alvenaria original, bancadas ou louças;
- Ampliação: aumento da área dos cômodos originais, porém dentro dos limites da unidade habitacional, avançando sobre cômodos adjacentes;
- Acréscimo de muro: adição de muros frontais e nas divisas de lotes;
- Área de serviço coberta: acréscimo de cobertura para área de serviço;
- Acréscimo de varanda: acréscimo de varanda na frente do lote;
- Comércio ou serviço: presença de atividade comercial ou de serviço;
- Personalização das fachadas: mudança de cor ou revestimento;
- Substituição de esquadrias: substituição de portas ou janelas.

A partir da sistematização das estratégias de evolução, cada casa foi analisada levando em consideração as respostas do questionário, as

modificações identificadas no levantamento, a finalidade das intervenções, os meios técnicos utilizados e os conflitos decorrentes da autoconstrução sem assistência técnica.

Para exemplificar o trabalho realizado, foi escolhida a casa 34 (Figura 02) que apresenta uma situação favorável em relação as demais casas do loteamento já que sua implantação se deu em um lote de esquina, possibilitando a criação de um segundo acesso. A unidade habitacional original não sofreu alterações internas, porém todo o fundo do lote foi ocupado, havendo acréscimo de um ambiente no térreo com finalidade comercial e acesso independente, possibilitando renda extra. No pavimento superior houve acréscimo de dois dormitórios para acomodar adequadamente a família.

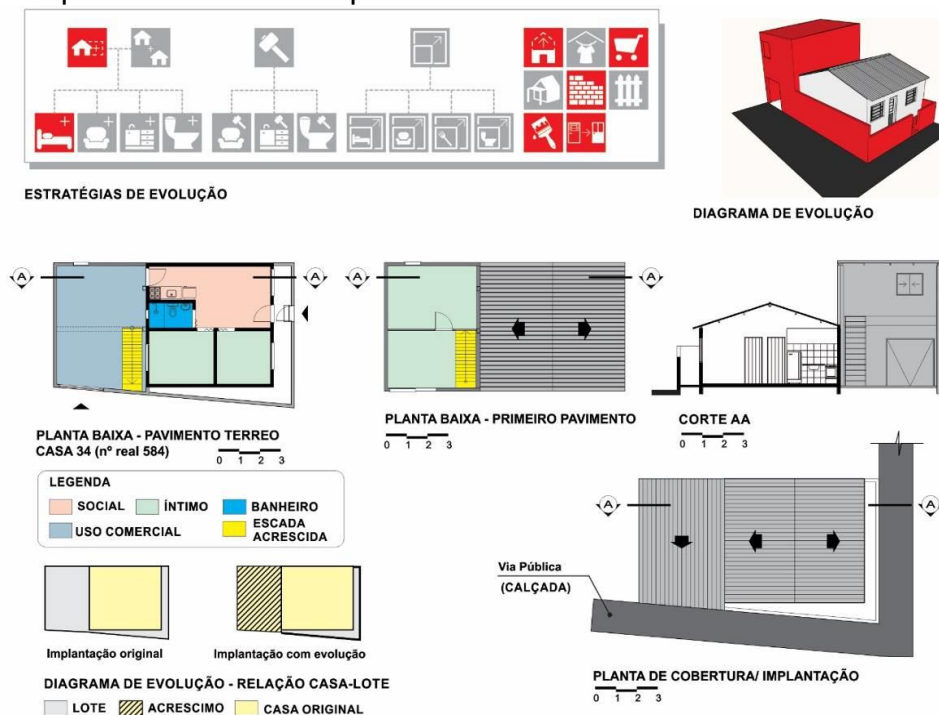


Figura 02 – Tabela Síntese com Estratégias de Evolução da Casa 34
Fonte: Acervo da Pesquisa

Além disso, foi construído um muro de caráter permanente para assegurar a privacidade e a segurança. A fachada (Figura 03) foi pintada de outra cor e teve as esquadrias substituídas devido à baixa qualidade das originais. O acréscimo foi construído com estrutura de vigas e pilares de concreto, entrepiso estruturado em madeira, alvenaria de tijolos e escada linear em madeira. A ampliação da residência apresenta problemas como instalação elétrica inadequada, mal dimensionamento da escada, problemas de fluxo nos cômodos do pavimento superior e esquadrias que abrem para o afastamento lateral.



Figura 03 – Casa 34 – Imagens das modificações executadas pelo morador.
Fonte: Acervo da Pesquisa

Ademais, provoca problemas de iluminação e ventilação na moradia original, conflito de privacidade entre área íntima e área comercial, e realocação do espaço de tratamento de roupas para a frente do lote. Com o crescimento da edificação, o lote que originalmente apresentava uma taxa de ocupação de 49%, agora possui taxa de 85,5%, valor superior ao permitido pela legislação pelotense.

A casa 34 foi escolhida pois concentra e exemplifica algumas tendências encontradas em todo o loteamento, que podem ser recomendações para futuros projetos afim de oferecer projetos mais qualificados à população:

- Inclusão de atividade comercial: propiciar formas de ampliação ou de cômodos adaptáveis às atividades comerciais, com acesso independente;
- Promoção de tipologias com afastamento lateral: essa implantação proporciona acréscimo de acessos independentes que possibilitam o surgimento de novos usos no lote com autonomia da moradia original.
- Personalização de fachadas: propor maior variabilidade a fim de inibir a uniformidade e promover maior identidade da casa com o morador.
- Dimensionamento da cozinha: propor espaço adequado à realização das atividades necessárias de preparo e consumo das refeições.
- Área de serviço coberta/interna: necessária para comodidade no tratamento de roupas e proteção aos eletrodomésticos.
- Pátio livre: os pátios, como foi constatado nos levantamentos, são consumidos pelo acréscimo de construções ou pelo armazenamento de objetos.
- Disponibilizar assistência técnica: o desconhecimento de práticas construtivas adequadas e a falta de instrução profissional provoca construções com problemas estruturais, de dimensionamento, salubridade e segurança.

4. CONCLUSÕES

A investigação desse fenômeno busca compreender o perfil familiar dos moradores dos projetos de habitação de interesse social e suas reais necessidades, a fim de que, a partir do entendimento da realidade e das carências dessa parcela da população, seja possível propor projetos mais adequados.

As estratégias de transformação identificadas através desse trabalho, são um indicativo da inadequação do projeto padrão executado, porém estas podem ser utilizadas para criar meios projetuais que antecipem o crescimento das unidades residências e incentivem a flexibilidade e adaptabilidade das mesmas.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BENETTI, Pablo. **Habitação social e cidade**. Rio de Janeiro: Rio Books's, 2012.
- HUIDOBRO, Fernando G.; TORRITI, Diego T.; TUGAS, Nicolás. **El tempo construye! El Proyecto Experimental de Vivienda (PREVI) de Lima: génesis y desenlace**. Barcelona, Gustavo Gili, 2008.
- MEDVEDOVSKI, Nirce S. et al. **Cidade Pelotas (RS) PAC-Anglo avaliação qualitativa: estudo de Caso – PAC-Anglo**. Pelotas: Universidade Federal de Pelotas, 2014.
- SPANGENBERG, Walter. Flexibility in structure. In: HEYDEN, Hene et. al. **Time based architecture: architecture able to withstand changes through time**. Rotterdam: 010 Publishers, 2005.