

A PROBLEMÁTICA NA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO BRASIL

RICHER SOARES CAPERA

ADRIANA PORTELLA

Richer Soares Capera – Richersoarees@hotmail.com

Adriana Portella – adrianaportella@yahoo.com.br

1. INTRODUÇÃO

Habitação social ou habitação de interesse social, ou até mesmo moradia social, seja qual for sua denominação é um tipo de habitação destinada à população cujo nível de renda dificulta ou impede o acesso à moradia. Além de fatores sociais, associados ao preconceito desenvolvido sobre esta população, pois de modo geral, são cidadãos de com renda extremamente baixa, em alguns casos, alocados em moradias indignas ou em zonas periféricas da cidade, como nas favelas, por exemplo.

Estes empreendimentos sociais são geralmente de iniciativa pública e têm, como objetivo, reduzir o défice habitacional. Alguns, também visam à realocação de moradias irregulares ou construídas em áreas de risco. Contudo, Programas de habitação social existem em vários países, desenvolvidos ou não, e os imóveis podem ser alugados ou comprados mediante financiamentos subsidiados pelo governo. Geralmente, são realizados em grandes conjuntos de prédios de apartamentos, casas ou lotes urbanizados.

Contudo, priorizando o baixo custo as inserções de moradia social no Brasil nem sempre são alocadas e projetadas da maneira mais eficiente. Sendo assim, com o objetivo de encontrar a problemática, bem como possíveis soluções para a mesma, foi desenvolvido à pesquisa.

2. METODOLOGIA

O método de pesquisa utilizado para encontrar a problemática e as soluções viáveis é o qualitativo, apoiando-se em técnicas de coleta de dados. De acordo com Neves (1996, p.01), a pesquisa qualitativa não busca enumerar ou medir eventos. Ela serve para obter dados descritivos que expressam os sentidos dos fenômenos por meio de pesquisa bibliográfica, bons exemplos de habitação no Brasil e também no mundo, além da coleta de dados virtuais.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

Na opinião da professora Lúcia Moraes, em entrevista para o CAU/RS (2018), os maiores problemas relacionados à habitação social são a distância dos loteamentos em relação ao centro e a precariedade dos bairros periféricos, além da má qualidade das edificações. Trata-se, segundo a arquiteta, de um urbanismo excluente.

Todavia, os novos projetos de habitação social, seja eles casas, apartamentos ou condomínios são afastados dos grandes centros urbanos, logo, dificulta o acesso universal a essas edificações, as quais por exemplo, muitas vezes não tem ao menos linha de ônibus circular próximo. Já que o transporte coletivo é, na maioria das vezes, o único meio de locomoção dos novos moradores dos edifícios. Ainda, as zonas escolhidas para a construção não possuem espaços comerciais próximos, como padarias e supermercados. Dessa forma, os moradores preferem permanecer em suas moradias precárias nas

favelas, as quais possuem zonas comerciais próximas, do que mudar-se para longe destas.

Não obstante, as residências populares têm como principal objetivo o baixo custo na construção, o que acaba geralmente incluindo material de baixa qualidade, assim como acabamentos e fechamentos insatisfatórios. Logo, gerando alto custo de manutenção para o usuário, o qual desprovido de recursos financeiros, opta por não a fazer, assim criando inúmeras manifestações patológicas no edifício ao decorrer do tempo. Ambos problemas são visíveis no Conjunto Habitacional Cingapura na cidade de São Paulo, nome advindo da habitação na cidade de Singapura, referência de habitação para projeto de Paulo Maluf, atual prefeito da época (1995).

Se por um lado a nova moradia causa contentamento momentâneo ao morador. Por outro lado, a mesma pode gerar conflitos sociais tendo em vista que o usuário deixa de morar na favela, porém não deixa de frequentar está. Isto é, o cidadão não tem mais contato com o antigo vizinho, entretanto, ainda frequenta os famosos churrascos na laje, por exemplo, causando um conflito social entre ambos. Tendo em vista que as novas habitações não são destruídas a todos no mesmo espaço de tempo.

Outro grande problema é a retirada de pessoas para a implementação da nova construção no terreno antigamente habitado. Com outras palavras, quando realocado para outro local, o cidadão perde sua residência temporariamente e ganha um auxílio para pagar o aluguel temporário, valor este distante da realidade do mercado imobiliário, assim fazendo com que o morador tenha como única opção uma moradia menor e em uma área mais distante.

E depois, a área habitada é extremamente populosa, não tendo espaço física para a construção de novas moradias que abriguem todas as famílias retiradas. Se 20 mil unidades serão construídas, 40 mil famílias foram retiradas, por exemplo, não tendo espaço para todas retornarem.

4. CONCLUSÕES

Por fim, deve-se pensar na população a qual irá habitar esses grandes empreendimentos. A busca por informações dos próprios novos moradores é fundamental para o planejamento do projeto, servindo como grande aprendizado arquitetônico. Deve-se verificar qual melhor programa, localização, zonas próximas e até mesmo qual melhor locação para espaço de lazer e áreas comerciais, observando as condições climáticas. Ainda, é extremamente relevante levar em consideração o planejamento urbano, pensado na micro e macro escala, voltado ao indivíduo conjuntamente com a interferência na rotina da população local e nova. Com isso, se projetará melhores projetos voltados para a população e não para o baixo custo na construção.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

MARCO ANTÔNIO, Estudo comparativo em habitação de interesse social: O caso do Conjunto Habitacional Gervásio Maia (CHGM) 2009.

REIS, Antônio Tarcísio da Luz and LAY, Maria Cristina Dias. O projeto da habitação de interesse social e a sustentabilidade social. Ambient. constr. [online]. 2010

BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 4ª edição, São Paulo, Estação Liberdade, 2004.

Planejamento, Desenvolvimento e gestão; <http://www.planejamento.gov.br>

Vitruvius: <http://www.vitruvius.com.br>

Déficit habitacional no Brasil, 2013:
<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/deficit-habitacional/596-nota-tecnica-deficit-habitacional-2013normalizada/revisada/file>