

14ª Conferência Internacional da LARES

Edifício Manchete, Rio de Janeiro - Brasil
18, 19 e 20 de Setembro de 2014



Análise tipológica para implantação de habitações de interesse social, a partir da percepção dos futuros moradores

Anicoli Romanini¹, Marcele Salles Martins², Rodrigo Rintzel³, José Américo Dal'Conte Júnior⁴

¹ Complexo de Ensino Superior Meridional - IMED, Rua Senador Pinheiro, 304, Bairro Rodrigues, Passo Fundo/RS, Brasil e anicoli@imed.edu.br

² Complexo de Ensino Superior Meridional - IMED e marcelemartins@imed.edu.br

³ Complexo de Ensino Superior Meridional - IMED e rodrigo.rintzel@imed.edu.br

⁴ Complexo de Ensino Superior Meridional - IMED e jdalconte@imed.edu.br

RESUMO

Na elaboração de planos habitacionais, é importante realizar uma análise tipológica, visto que este documento comparativo entre modalidades de agenciamento espacial destes conjuntos habitacionais pode servir como apoio para um melhor andamento do projeto (Koury, Bonduki e Manoel, 2003). Assim, é preciso buscar respaldo na realidade cotidiana e estabelecer comparações com um estudo de desenho urbano elaborado na mesma área de intervenção, para evitar um plano urbanístico-arquitetônico equivocado (Lima, 2009). Este trabalho objetiva apresentar as preferências tipológicas dos futuros moradores de um conjunto habitacional promovido pelo Grupo de Mulheres Unidos Venceremos no município de Passo Fundo/RS. O trabalho foi desenvolvido a partir da aplicação de um questionário, através de uma entrevista semi-estruturada por meio da técnica de Preferência Declarada (PD), com questões relacionadas ao bairro, à residência e às tipologias habitacionais. Foram entrevistadas 206 famílias candidatas a habitar o novo loteamento cujo plano habitacional será aplicado. A sistematização adotada foi apresentar aos entrevistados cartões ilustrativos representando casas isoladas, casas geminadas e casas de padrão diferenciado, dentre as opções os respondentes deveriam mencionar para cada imagem uma das três opções: ruim, bom e muito bom. Os resultados evidenciam uma preferência por casas padronizadas para o plano habitacional; sendo que ocorreu divergência significativa entre a avaliação acerca de residências com padrão diferenciado. Em relação à preferência por casas geminadas, houve significativa reprovação por parte das famílias entrevistadas. Tais resultados são importantes para garantir o sucesso do plano arquitetônico, pautado nos anseios das famílias participantes.

Palavras-chave: tipologia habitacional, plano habitacional, casa isolada.

14ª Conferência Internacional da LARES

Edifício Manchete, Rio de Janeiro - Brasil

18, 19 e 20 de Setembro de 2014



Typological analysis for implantation of social housing interest from the perception of future residents

ABSTRACT

In the preparation of housing plans, it is important to conduct a typological analysis since this document comparing spatial arrangements of these housing agency can serve as support for a better project progress (Koury, Bonduki and Manoel, 2003). Thus, it is necessary to seek support in everyday reality and draw comparisons with a study of urban design drawn in the same area of intervention to avoid an urban - architectural plan wrong (Lima, 2009). This study presents the typological preferences of future residents of a housing project promoted by the Grupo de Mulheres Unidos Venceremos in Passo Fundo / RS. The work was developed from a questionnaire, through a semi - structured interview using the technique of Stated Preference (PD), issues related to the neighborhood, residence and housing typologies. 206 families were interviewed candidates to inhabit the new housing subdivision whose plan will be implemented. The systematization adopted was to present respondents flash cards representing detached houses, terraced houses and differentiated pattern among the options respondents should mention for each image one of three options: bad, good and very good. The results show a preference for standardized housing plan for the houses; whereas there was a significant difference between the assessment on households with different pattern. Regarding the preference for terraced houses, a significant failure by the families. These results are important to ensure the success of the architectural plan, based on the wishes of the families.

Key-words: housing tipology, housing plan, detached.

1. INTRODUÇÃO

A exploração e o uso não racional dos recursos naturais vêm provocando alterações no meio ambiente com consequências em escala planetária. Para agravar o problema, outro importante fator de degradação ambiental é o crescimento populacional e as taxas crescentes de urbanização. Quanto maior esta expansão, maior é a necessidade de habitações – no Brasil, o déficit chega a milhões de unidades; além de contribuir para os processos decorrentes da favelização e da ocupação de áreas de proteção ambiental, entre outros. Corroborando com as afirmações acima, segundo Bonduki (2008, p.88): “uma das mais importantes manifestações das dificuldades de acesso a terra é o intenso processo de formação de favelas e loteamentos irregulares no país” dessa forma, o crescimento de favelas é um dos grandes indicadores da gravidade da situação urbana no Brasil.

“Morar nas cidades brasileiras implica absorver com maior ou menor comprometimento os padrões de desigualdade e segregação característicos do nosso espaço e de nossa sociedade, cujas características afetam diretamente a situação dos indivíduos, suas possibilidades e perspectivas. O espaço não é ocupado ao acaso, e a transformação das dinâmicas que definem os padrões qualitativos e quantitativos desta ocupação é fundamental para o enfrentamento da questão habitacional brasileira, indissociada dos padrões gerais de nossa urbanização.” (NASCIMENTO; TOSTES, 2011).

Na maioria dos estudos referentes a conjuntos habitacionais de interesse social, há carência de investigações sobre as suas qualidades espaciais, especialmente sobre sua relação com os modos de vida de seus ocupantes. A preocupação justifica-se uma vez que diversas e profundas mudanças têm ocorrido no perfil demográfico e nos padrões comportamentais da sociedade brasileira, nas últimas décadas, sem que os conceptores de espaços domésticos, sejam de produção pública ou privada, as levem em conta nos processos de tomada de decisões de projeto.

Para modificar este quadro e melhorar significativamente os projetos habitacionais de interesse social, é preciso, conforme D’Ávila (2010), “sensibilizar a sociedade para a questão da sustentabilidade no ambiente construído, buscando a melhor forma de mover a sociedade para o fomento à integração de tecnologias não convencionais e menos impactantes na produção do ambiente construído”, possibilitando uma habitação de baixo custo, com melhor qualidade e menos impacto ambiental.

De acordo com Florim e Quelhas (2004, p. 121-132), a habitação com qualidade é uma necessidade que deve ser satisfeita sem comprometimento dos ecossistemas existentes. A qualidade caracteriza-se a partir da definição da demanda, configurado no projeto através da satisfação dos aspectos sociais, econômicos e ambientais.

D’Ávila (2010), ainda complementa que um projeto habitacional de interesse social tem como objetivo a coletividade e tudo o que está em torno desta relação, como o bem estar do cidadão sem prejudicar o meio ambiente. Essas edificações nem sempre correspondem às reais necessidades dos moradores.

Dessa forma, a proposta do presente artigo é apresentar as preferências tipológicas dos futuros moradores de um conjunto habitacional promovido pelo Grupo de Mulheres Unidos Venceremos, contemplados pelo Programa do Governo Federal, Minha Casa Minha Vida - Entidades que ocupará habitações de interesse social que serão construídas no Loteamento Canaã, no município de Passo Fundo/RS. Este artigo pretende colaborar com as futuras análises pré-ocupação de HIS, levando em conta o perfil e as preferências da população.

2. JUSTIFICATIVA

O conceito de construção sustentável engloba segundo Araújo (2011), “uma visão multidisciplinar e complexa”, pois ele foi pensado e elaborado não como um modelo para resolver problemas isolados de uma geração determinada, e sim como uma forma de “intervir no meio ambiente, preservando-o em escala evolutiva”, buscando soluções para os principais problemas e atendendo as necessidades de todos.

A partir deste conceito de construção sustentável é que será pensado e concebido o novo loteamento que atenderá as famílias que ocuparão as habitações de interesse social.

Este novo loteamento, denominado Canaã, está inserido na malha urbana do município de Passo Fundo/RS, possuindo uma área de 49.000m², demarcada no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

A implantação do loteamento é uma iniciativa de um grupo de mulheres, denominado, Grupo de Mulheres Unidos Venceremos, uma entidade não governamental que desenvolve projetos sociais no bairro Leonardo Ilha, a mais de dez anos. A partir desta iniciativa, foram contratados os projetos de infraestrutura do loteamento, bem como os projetos arquitetônico e complementar das futuras residências. Os projetos mencionados foram encaminhados à Caixa Econômica Federal, agência financiadora do Programa Minha Casa Minha Vida, na modalidade Entidades, os quais já se encontram aprovados. Este projeto é pioneiro no Brasil e até então não existe histórico de aprovação anterior dentro desta modalidade.

A partir do projeto arquitetônico que contempla sala, cozinha, dois dormitórios e banheiro, distribuídos em 45,63m², serão desenvolvidas adequações no projeto, seguindo as premissas da arquitetura sustentável, e construção evolutiva, visando metodologias para ampliações futuras, além de contribuir com soluções ecoeficientes no processo construtivo.

Com a crescente demanda por unidades habitacionais de interesse social, dentro do programa de governo Minha Casa Minha Vida, as intervenções propostas no projeto visa corroborar com a atual realidade de alta produção civil com baixo impacto ambiental ao consumir menos recursos naturais não renováveis e menos energia na produção dos materiais de construção; além disso, gerar poucos resíduos e consumir pouca energia na produção das unidades; considerando baixo consumo energético no uso das edificações; e baixo impacto ambiental no descarte após a vida útil das unidades.

Para que se possa desenvolver uma proposta de projeto baseada na construção evolutiva, em que possam ser estabelecidas diretrizes gráficas que favoreçam a geração de projetos de HIS que visem à ampliação futura de forma otimizada, e que contribuam para a manutenção e continuidade da sustentabilidade econômica e ambiental da obra, assim como na qualificação do processo de projeto, fez-se necessário uma pesquisa aprofundada sobre o perfil da comunidade que ocupará este novo loteamento. É dentro deste panorama que este artigo se justifica.

3. MÉTODO EMPREGADO

A metodologia empregada para o presente trabalho consta da aplicação de um questionário semi-estruturado, dividido em duas etapas. A primeira aborda aspectos socioeconômicos, com questões abertas e fechadas e a segunda, aspectos urbanos, melhorias de ampliação da habitação, implantação de equipamentos comunitários, tipologia habitacional e sustentabilidade, por meio da técnica de preferência declarada (PD).

A amostra consiste em 206 famílias cadastradas pelo Grupo de Mulheres Unidos Venceremos que foram beneficiadas no Programa do Governo Federal, Minha Casa Minha Vida - Entidades. As entrevistas foram aplicadas ao responsável beneficiado no Programa, num encontro proporcionado pelo Grupo de Mulheres juntamente com o Núcleo de Estudo e Pesquisa em Edificações Sustentáveis – NEPES da Faculdade IMED. Na oportunidade, foram entrevistados pelos acadêmicos da Escola de Arquitetura e Urbanismo, voluntários da pesquisa Arquitetura Sustentável de Interesse Social em andamento do NEPES, 150 responsáveis.

A primeira parte do questionário consta de 11 questões, sendo 7 fechadas e 3 abertas. As questões fechadas referem-se ao sexo, escolaridade, estado civil, quantidade de pessoas que irão residir na futura moradia, se o respondente tem filhos, renda familiar e se algum membro da família possui algum tipo de necessidade especial. As questões abertas se relacionam com a atividade profissional exercida pelo respondente, o bairro que reside atualmente e os beneficiados foram questionados a respeito do porquê querem morar no loteamento Canaã.

No segundo momento, foi realizada a entrevista semi-estruturada por meio da técnica de preferência declarada (PD). Esta metodologia consiste em apresentar um conjunto de opções aos entrevistados, com alternativas possíveis para que uma seja escolhida, as escolhas irão identificar os atributos preferidos ou de maior importância (BRANDLI; HEINECK, 2005). Tendo em vista o contexto de aplicação, decidiu-se pelo desenvolvimento de cartões ilustrados como instrumento de coleta de atributos preferenciais. Foram apresentados sete cartões aos entrevistados, onde os mesmos os escolhiam por grau de preferência ou prioridade. O estudo do PD disponibiliza resultados com maior probabilidade de ocorrência, ou seja, é um resultado em potencial. O mesmo, segundo Brandli; Heineck (2005) é dividido em três etapas:

- 1º Estruturação para identificação dos atributos mais relevantes a serem incorporados na pesquisa de campo;
- 2º Aplicação com pré-teste;
- 3º Análise e interpretação de dados.

Uma das desvantagens desta técnica é de que os respondentes realizam escolhas hipotéticas no momento da entrevista e de que as mesmas poderiam ser divergentes em situações reais (BRANDLI; HEINECK, 2005). Dentro dos diversos cenários apresentados aos entrevistados, este artigo apresentará, o perfil socioeconômico da comunidade entrevistada, bem como as escolhas relacionadas às tipologias habitacionais propostas.

4. RESULTADOS OBTIDOS

Na elaboração de planos habitacionais, é importante realizar uma análise tipológica, visto que este documento comparativo entre modalidades de agenciamento espacial destes conjuntos habitacionais pode servir como apoio para um melhor andamento do projeto (KOURY, BUNDUKI e MANOEL, 2003). Assim, é preciso buscar respaldo na realidade cotidiana e estabelecer comparações com um estudo de desenho urbano elaborado na mesma área de intervenção, para evitar um plano urbanístico-arquitetônico equivocado (Lima, 2009).

De acordo com a pesquisa em análise, pôde-se observar que 71% dos respondentes são do sexo feminino. Percebe-se com essa grande diferença percentual, que as mulheres estão se organizando e iniciando, em função de suas necessidades, uma independência de escolhas e desejos, que com as condições favoráveis e organização comunitária, pode-se concretizar. Com relação ao item escolaridade, pode-se dizer que a grande maioria da comunidade respondente possui baixa escolaridade, pois 43% da população ouvida contemplam apenas o Ensino Fundamental, e 46% contempla o Ensino Médio, independente da conclusão.

Outra questão analisada através dos respondentes pelo questionário proposto está a idade da pessoa responsável pela assinatura contratual do projeto da residência pelo programa do Governo Federal Minha Casa Minha Vida. A maior parcela compreende a idade entre 21 e 30 anos (42%). A segunda maior parcela compreende a idade entre 31 e 40 anos (24%). Através desta apuração percentual afirma-se que este novo loteamento, idealizado e desenvolvido por uma organização comunitária, propõe-se a ser ocupado, a partir de uma responsabilidade contratual social e financeira, por uma população considerada jovem (em torno de 70%). Desta forma, percebe-se que cada vez mais cedo, concomitante às condições favoráveis (econômicas e sociais), está se buscando a aquisição da moradia própria.

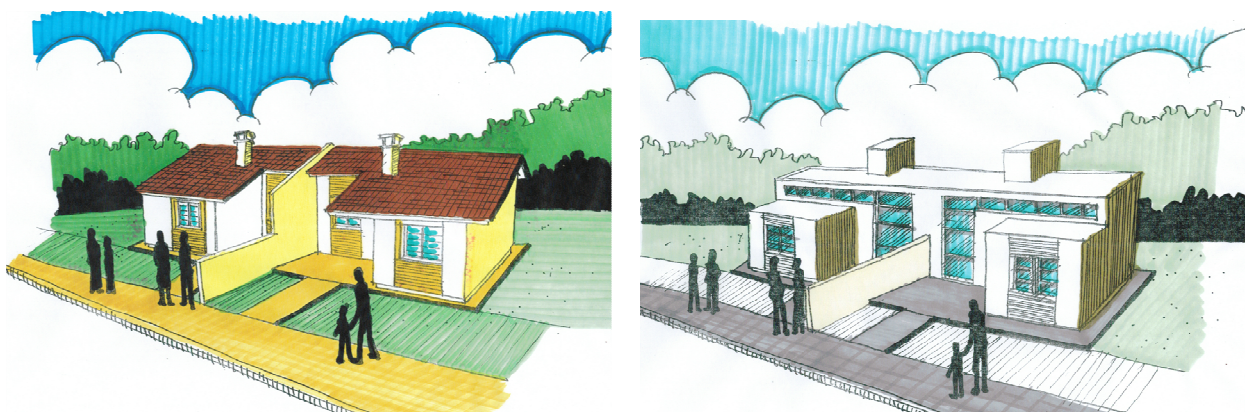
Este levantamento mostra que quase 60% corresponde a uma população de solteiros e separados, ou seja, pessoas sem vínculo matrimonial. São novas formações de famílias, que normalmente são constituídas por um ou mais contribuintes, e, conforme dados apresentados acima, formado basicamente por mulheres. Esta grande parcela analisada é parte importante da demanda pela habitação social, principalmente em função da facilidade de aquisição e condições favoráveis.

Outro item relevante a ser analisado é a quantidade de pessoas que irão ocupar a nova residência. Percebe-se, que as maiores porcentagens correspondem às maiores quantidades de pessoas que ocuparão a residência, ou seja, as três maiores parcelas são 29% para 6 ocupantes, 24% para 5 ocupantes e 19% para 4 ocupantes. Isso demonstra a grande importância e necessidade que esta comunidade terá em relação à construção evolutiva. Conhecer estas necessidades auxiliou a melhor proposta de ampliação das residências construídas para proporcionar um maior conforto aos usuários.

Com relação à renda familiar, confirmou-se que as maiores parcelas (89%) da população ouvida possuem renda de um a dois salários mínimos, estando de acordo com o programa de crédito do Governo Federal para aquisição da habitação de interesse social.

Além destes, o questionário aplicado aos futuros moradores do loteamento Canaã, abordou a partir dos cartões ilustrados, questões a cerca do bairro, da residência e das tipologias habitacionais. A sistematização adotada apresentou aos entrevistados cartões ilustrativos representando casas isoladas, casas geminadas e casas de padrão diferenciado, dentre as opções os respondentes deveriam mencionar para cada imagem uma das três opções: ruim, bom e muito bom (Figura 1).

Figura 1: Cartões ilustrativos apresentados aos entrevistados

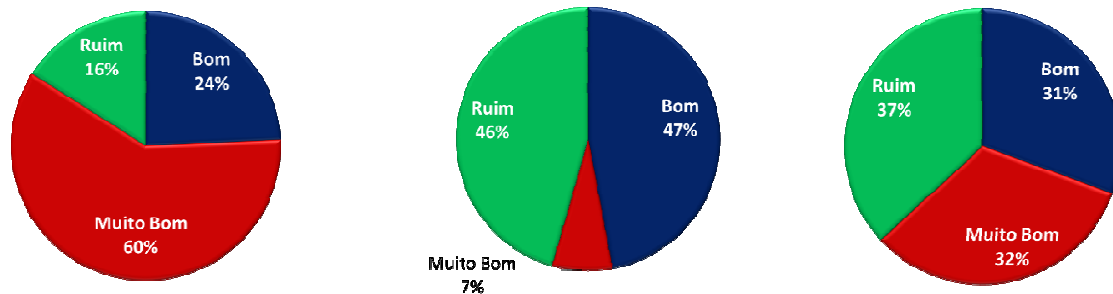


Autores, 2013.

Em relação à avaliação sobre a preferência por casas isoladas, 24,3% avaliaram como “bom”; 59,7% avaliaram como “Muito Bom”; e 16% avaliaram como “Ruim”. Os respondentes avaliaram como “bom” 47% das casas geminadas, conforme expressa o Gráfico 01, 7,3% avaliaram como “Muito Bom”; e 45,6% avaliaram a proposta como “Ruim”.

Para a proposta de casas com padrão diferenciado 30,6% avaliaram como “bom”; 32,5% como “muito bom” e 36,9% “Ruim”, como demonstra o Gráfico 1.

Gráfico 1: Preferência dos entrevistados



Avaliação da preferência por casas isoladas

Avaliação da preferência por casas geminadas

Avaliação da preferência por casas com padrão diferenciado

Autores, 2013.

Os resultados evidenciam uma preferência por casas padronizadas isoladas para o plano habitacional (Figura 2), sendo que ocorreu divergência significativa entre a avaliação acerca de residências com padrão diferenciado. Em relação à preferência por casas geminadas, houve significativa reprovação por parte das famílias entrevistadas. Tais resultados são importantes para garantir o sucesso do plano arquitetônico, pautado nos anseios das famílias participantes.

Figura 2: Implantação do conjunto com a preferência por casas isoladas.



Autores, 2013.

5. CONCLUSÕES

A partir da pesquisa realizada percebe-se a importância da compreensão das dimensões sociais e econômicas de uma determinada população para entender a sua realidade, suas demandas e a forma na qual o processo de projeto deverá ser embasado.

É importante destacar que a metodologia aqui proposta para a concepção dos projetos arquitetônicos poderá ser utilizada para o emprego de projetos em outros locais do estado. Essa iniciativa se justifica facilmente pela atual demanda do governo Federal que se alinha no

programa Minha Casa Minha Vida e consequente necessidade de desenvolver e executar projetos arquitetônicos que visem à sustentabilidade em todos os sentidos e, que estão fora do acesso da população de baixa renda, tão carente de incentivos dentro dos projetos acadêmicos e industriais. Entende-se, por fim, que levando em conta a real necessidade e interesse dos habitantes desta comunidade, pode-se garantir uma maior qualidade de vida aos moradores locais através de soluções propostas tanto do ponto de vista ambiental quanto dos aspectos sociais, culturais e econômicos.

6. REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Márcio Augusto. *A Moderna Construção Sustentável*. Disponível em: <<http://www.idhea.com.br>> Acesso em: 04 abril 2012.

BATES, J. J.. Introduction to Stated Preference Techniques: Theoretical Basis and Other Key Issues. In: PTRC Course: Introduction to Stated Preference Techniques, 7-8 outubro 1991.

BRANDLI, L. L.; HEINECK, L. F. M. As abordagens dos modelos de preferência declarada e revelada no processo de escolha habitacional. *Ambiente Construído*, Porto Alegre, v. 5, n. 2, p. 61-75, abr./jun. 2005.

BONDUKI, Nabil. *Política Habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula*. Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo. nº1. 2008

D'AVILA, Márcio Rosa. *Implementação de aspectos sustentáveis em habitações de interesse social*. In: Congresso Internacional de Sustentabilidade e Habitação de Interesse Social. Porto Alegre, de 04 a 07 de maio, 2010.

FLORIM, L. C.; QUELHAS, O. L. G. *Contribuição para a Construção Sustentável: Características de um Projeto Habitacional Eco-Eficiente*. Dezembro, 2004. *Engevista*, v. 6, n. 3, p. 121-132.

KOURY, Ana Paula; BONDUKI, Nabil; MANOEL, Sálua Kairuz. *Análise Tipológica da Produção de Habitação Econômica no Brasil (1930-1964)*. São Carlos: 5º Seminário DOCOMO Brasil. 2003.

LIMA, Marco Antonio Suassuna. *Estudo comparativo em habitação de interesse social: O caso do Conjunto Habitacional Gervásio Maia (CHGM) - João Pessoa*. *Arquitextos* (online). 2009. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/10.112/23>> acesso em 20 de setembro de 2013

NASCIMENTO, Denise Morado; TOSTES, Simone Parrela. Programa Minha Casa Minha Vida: a (mesma) política habitacional no Brasil. *Arquitextos*, São Paulo, 12.133, Vitruvius, jun 2011. <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.133/3936>>.

ORTÚZAR, J. D.; WILLUMSEN, L. G. *Modelling transport*, fourth edition. Disponível em: <<http://onlinelibrary.wiley.com/book/10.1002/9781119993308?globalmessage=0>>. Acesso em: 10 fev. 2012.

PALERMO, C. "Sustentabilidade Social do Habitar". Florianópolis: Ed. Da Autora, 2009.