



## QUALIDADE NA HABITAÇÃO SOCIAL: REQUISITOS DE PROJETO

C.P. SZÜCS; M.E.F. SOUZA; A. BRUNETTO

Universidade Federal de Santa Catarina

Depto. de Arquitetura e Urbanismo

Grupo de Estudos da Habitação - GHab

Campus da Trindade, 88050-900, Florianópolis, SC /BR

Fone/fax: + 55 (48) 331 9550

E - mail: [carolps@arq.ufsc.br](mailto:carolps@arq.ufsc.br)

**RESUMO** O presente artigo apresenta os resultados da pesquisa "Recomendações e Alternativas para Novos Projetos de Habitação Popular a partir da Avaliação das Interações entre Usuário e Moradia". Esta pesquisa buscou tecer recomendações projetuais que possam garantir habitabilidade e flexibilidade às unidades habitacionais dirigidas às populações de baixa renda. Fornece elementos qualitativos e quantitativos de projeto, orientando o projetista no sentido da qualificação do projeto quanto à habitabilidade requisitada pelo contexto físico-ambiental e quanto à flexibilidade necessária e expressa pela análise do contexto sócio-econômico.

**ABSTRACT** This article presents the results of the research "Recommendations and alternatives for new popular housing designs based on analysis of the interations between dweller and dwelling". The research intendend to define recommendations for designs, which can support conditions of housing units used by low-income people. It provides qualitative and quantitative elements for design, guiding the designer in the sense of design qualification in relation to the conditions of housing requested by the physical and environmental context and in relation to the necessary flexibility and expressed by the analysis of the social and economic context.

### 1 Introdução

A produção em massa da habitação social tem desconsiderado questões ligadas à cultura e características regionais das populações-alvo, resultando muitas vezes em espaços estranhos ao usuário. A qualidade das edificações é precária e não atende as condições mínimas de conforto dos locais de implantação. Como elemento agravante, os padrões de projeto utilizados não apresentam flexibilidade prejudicando as

tentativas de adaptação da moradia. A inviabilidade econômica da construção de unidades personalizadas ao lado da inadequação da produção de unidades padronizadas desafia o projetista na busca de alternativas flexíveis, que permitam a introdução de elementos "personalizadores" (sic.) sem interferir na qualidade ambiental e construtiva da edificação. O conhecimento mais profundo das necessidades e anseios dos usuários potenciais permite o estabelecimento de parâmetros de projeto que possibilitem um grau de padronização aliando condições de habitabilidade, adequado às pessoas que vivenciarão as unidades assim produzidas.

Neste sentido, entende-se que é imprescindível reconhecer e analisar unidades habitacionais padronizadas existentes, através da verificação da forma como o usuário a transformou ao longo do tempo e que resultado obteve a partir dessas transformações. Isto permite a compreensão das interações existentes entre morador e moradia e a verificação da qualidade da edificação resultante, de modo a diminuir o hiato entre o que os moradores necessitam e desejam e o que o produto casa oferece. Dentro desta abordagem, foram objetivos básicos da pesquisa: 1• identificar os conflitos existentes nos projetos de habitação popular; 2• desenvolver alternativas projetuais flexíveis que permitam aos usuários a personalização do espaço da moradia, preservando a qualidade e a eficiência do projeto e do edifício.

## **2 Metodologia de Levantamento e Análise**

Sendo o objetivo levantar os desvios entre as necessidades e valores dos usuários e os elementos arquitetônicos ausentes ou mal providos, importam todos os dados relacionados. O contexto cultural, social, político, econômico, organizacional, histórico, e tecnológico, devem ser considerados em conjunto. Assim sendo, no âmbito desta pesquisa, a metodologia incluiu pesquisa documental, observações e entrevistas informais seguidas de descrições etnográficas, que buscavam identificar conflitos reveladores de fenômenos existenciais não satisfeitos por elementos arquitetônicos ausentes ou inadequados. Dados referentes à condição original das habitações foram levantados e utilizados para análise, visando a compreensão do processo evolutivo das unidades em questão.

## **3 Descrição Sumária dos Trabalhos**

### **3.1 O Local Escolhido**

Foi escolhido o Conjunto Habitacional Bela Vista, localizado em Barreiros, Município de São José, por ser um dos conjuntos mais antigos da Grande Florianópolis e apresentar modificações significativas ocorridas ao longo do tempo. Estas modificações são percebidas em relação à casa e ao lote, dos espaços coletivos, da infra-estrutura e dos equipamentos.

### **3.2 O Trabalho de Campo**

A seleção das unidades seguiu critérios no sentido de se obter uma amostragem variada. Desta forma, procurou-se selecionar casas implantadas em terrenos com diferentes topografias; casas com uso exclusivamente residencial e outras com uso

misto; casas situadas em lotes de esquina e outras em lotes de meio de quadra e casas com diferentes níveis de intervenção. Foram visitadas um total de dezessete moradias. A documentação produzida nesta etapa está relacionada na Tabela 1.

**Tab. 1 Procedimentos do Trabalho de Campo.**

<b>Atividade Realizada/Técnica Utilizada</b>	<b>Documento Resultante</b>
• Observação in loco e entrevista informal	• Ficha de relato e observações
• Levantamento físico da unidade	• Registro gráfico
• Leitura espacial	• Ficha de caracterização
• Levantamento fotográfico	• Registro fotográfico

### **3.3 A Identificação dos Conflitos Arquitetônicos**

A análise dos dados foi realizada através do cruzamento dos diferentes documentos, de modo a identificar qualquer elemento revelador de conflitos. Os documentos criados passaram por uma validação, buscando aferir as informações no sentido de torná-las estatisticamente confiáveis. Como resultado, verificou-se que mais da metade das dificuldades enfrentadas pelos usuários, diziam respeito às características arquitetônicas e construtivas das edificações, reforçando a idéia de que a solução arquitetônica determina de fato a qualidade espacial e que isso independe diretamente da área construída.

Após uma identificação mais "afinada" dos conflitos, com clara descrição das diferentes formas como se apresentavam, verificou-se a necessidade de se fazer a distinção entre os conflitos decorrentes do mal provimento da edificação original ou de modificações posteriores, daqueles decorrentes do uso inadequado de equipamentos. A importância de tal distinção se baseia na necessidade de olharmos exclusivamente para a edificação e verificarmos até que ponto o projeto oferecido propiciou uma melhor ou pior apropriação dos espaços. A utilização dos espaços através do uso de móveis e outros elementos, foge da possibilidade de ação do projetista, diz respeito à vida privada das famílias e não devem fornecer senão informações sobre o perfil sócio-cultural da população usuária e suas expectativas quanto ao produto casa.

## **4. Conclusão dos Trabalhos**

Através da análise dos conflitos, foi possível identificar pontos críticos na casa e no lote, *nós* onde as atividades domésticas ficavam prejudicadas pela inexistência ou mau provimento de um ou mais elementos arquitetônicos. A esses *nós*, denominamos Elementos Geradores de Conflitos, agrupados em três níveis de tratamento: • referentes às relações extralote; • referente às relações casa-lote-rua e • referentes às relações intramuros.

Foram trabalhados requisitos que causam interferência direta em um ou mais elementos geradores de conflitos, considerados no momento da concepção projetual. São eles: • Requisitos Ambientais (responsáveis pela resposta de projeto frente os

condicionantes climáticos); • Requisitos Dimensionais (dimensões e áreas mínimas necessárias à disposição e ao uso dos equipamentos bem como à circulação dos ambientes).

## **4.1 Recomendações de Projeto**

### **4.1.1 Quanto aos Requisitos Ambientais**

A rigidez do projeto original comprometeu o atendimento aos requisitos ambientais, gerando ambientes confinados, mal iluminados e mal ventilados. Não houve preocupação com a disposição da casa no lote, interferindo na orientação solar e prejudicando a captação de ventos predominantes. Recomenda-se: • adequar o lote à topografia; • implantar a edificação no lote em função da inserção no meio natural; • implantar a edificação segundo a condição de insolação e ventilação; • dimensionar corretamente as aberturas.

### **4.1.2 Quanto aos Requisitos Dimensionais**

Muitos dos conflitos detectados estavam vinculados ao subdimensionamento dos ambientes no projeto entregue ou consequência de modificações equivocadas. O projeto original deve ser capaz de atender as necessidades básicas do usuário, com articulação mais adequada os espaços. Recomenda-se: • não sobrepor área de uso dos equipamentos com área de circulação; • dimensionar os ambientes para instalação dos equipamentos básicos; • dimensionar os espaços coletivos respeitando a escala humana.

### **4.1.3 Quanto aos Níveis de Tratamento**

#### **• Relações Extra-Lote:**

Número excessivo de unidades em baixa densidade; grande dispêndio de solo urbano; espaços públicos inadequados ao uso; grande distância entre o assentamento e a área urbana. Recomenda-se: • propor conjuntos com número mais reduzido de unidades; • oferecer tipologias que propiciem maior economia de escala; • fixar o morador através da criação de espaços de fácil apropriação; • criar elementos que proporcionem o sentimento de inserção; • estruturar e qualificar os espaços coletivos do conjunto; • utilizar pavimentação adequada ao uso específico dos espaços; • criar percursos com pontos focais; • hierarquizar percursos de pedestres e veículos; • criar ambientes diferenciados e permeáveis; • atender diferentes faixas etárias no programa dos espaços coletivos; • propor uma vegetação permanente e de fácil manutenção.

#### **• Relações Casa - Lote - Rua:**

Difícil identificação da entrada do lote e da casa; inversão funcional frente X fundos; parcelamento do solo inadequado à topografia; má relação com o entorno (espaço público); má inserção de espaços produtivos. Recomenda-se: • possibilitar a criação de espaço produtivo na frente do lote; • tratar de forma diferenciada as casas de esquina; • se houver, estabelecer recuo mínimo frontal de cinco metros, permitindo a guarda do veículo dentro do lote; • ocupar o máximo de 50% da testada; • propor construção evolutiva (projeto em etapa; • quando a edificação ocupar a frente do lote, propor uma diferença de nível, garantindo privacidade ao espaço privativo; • quando for o caso, criar acessos independentes para o espaço produtivo e para o espaço habitacional

- Relações Intra-Muro:

Ampliações desqualificadas, subdimensionamento e rigidez funcional dos ambientes; articulação espacial ineficiente. Recomenda-se: • articular entrada com o espaço de vivência; • garantir a aproximação das áreas molhadas; • garantir a aproximação entre banheiro e zona íntima; • evitar circulações cruzadas; • Integrar sala e cozinha; • articular os ambientes, que deve ser mantida nas etapas subseqüentes; • flexibilizar as ampliações.

#### 4.1.4 Quanto aos Espaços da Casa

*A SALA* - A sala se apresenta como um sério elemento gerador de conflitos. Sua existência em geral não possui caráter prático. As funções que caberiam tradicionalmente a este ambiente são geralmente transferidas para a cozinha, acumulando a função social com a de serviço. Por responder essencialmente a uma característica cultural, não pode ser eliminada. Pode-se propiciar, entretanto, uma mudança no atual conceito de sala, aproximando-a do real espaço de convívio familiar - a cozinha - estabelecendo uma melhor articulação entre esses ambientes e incrementando sua utilização.

*OS DORMITÓRIOS* - Apesar dos dormitórios terem sofrido pouca modificação, sua estrutura funcional e reduzidas dimensões propiciam um baixo nível de conforto. Os dormitórios devem compor uma *zona íntima* preservada visualmente da cozinha, podendo ter ligação direta com a sala. Em edificações de apenas um quarto, este deve atender as necessidades mínimas de conforto para duas pessoas. Em edificações com dois dormitórios, um deles deve atender a este requisito. Em todos os casos devem ser orientados para captar o sol da manhã e a esquadria deverá liberar todo o vão e ter livre acesso.

*A COZINHA* - Como a cozinha ganha funções *sociais*, este ambiente se destaca como o principal ambiente articulador. É onde se dão as relações interpessoais. Em geral, o projeto desconsidera esta característica, não considerando ainda as dimensões mínimas necessárias à utilização dos equipamentos e do espaço. A cozinha deve ser "zoneada", oferecendo um setor para uso das atividades de serviço e outro para o uso das atividades sociais. Quanto à possibilidade de ampliação, as alterações devem preservar as instalações hidráulicas e elétricas, facilitando a intervenção e reduzindo os custos. Recomenda-se que o acesso externo aconteça pelo "comedor", preservando a circulação e o espaço de preparo de alimentos.

*A LAVANDERIA* - Um dos problemas mais graves apresentados pelo projeto nos casos analisados foi à inexistência de espaço destinado para a lavanderia, fazendo com que as atividades afetas a este espaço ocorram fora da edificação, ou inseridas em ambientes não compatíveis. Uma forma de minimizar este problema fica a recomendação de que a área de serviço conste do programa inicial do projeto, com o mesmo grau de importância dos demais ambientes. Deve estar inserida na casa de maneira a articular a cozinha e com a área externa de varal e possibilitar a guarda segura do botijão de gás.

*O BANHEIRO* - O banheiro deve estar preferencialmente incorporado à área íntima da casa, mas não deve se distanciar em demasiado da área de convívio familiar. Sua localização deve facilitar ampliações sem interferir na estrutura espacial e/ou na circulação. Por isso, deve posicionar-se no eixo transversal ao sentido preferencial da

ampliação prevista, impedindo o confinamento ou a necessidade de demolição. Sendo o ambiente mais especializado da casa, os requisitos mínimos dimensionais devem atender à previsão máxima de ampliação da edificação, sob risco de inviabilizar seu uso.

## **5. Bibliografia**

Szücs, C.P. et alli (1999): Recomendações e Alternativas para Novos Projetos de Habitação Popular a Partir da Avaliação das Interações entre Usuário e Moradia, Relatório Final. FINEP/UFSC, GHab/ARQ/UFSC, Florianópolis.