



O REFLEXO DO DESENHO DOS BAIRROS HABITACIONAIS SOCIAIS NO CONFORTO AMBIENTAL

PINA, Silvia Mikami (1); CHEQUE JR., Jayme (2) e KOWALTOWSKI, Doris C.C.K.(1)

(1) Profas. Dras., smikami@fec.unicamp.br, (2) mestrando, jaymej@ceset.unicamp.br
Depto. De Arquitetura e Construção, FEC-UNICAMP, CP 6021, 13083-852, Campinas/SP

1- INTRODUÇÃO E JUSTIFICATIVA

Este artigo apresenta discussões e resultados preliminares de uma pesquisa que busca a estreita relação entre a configuração e dimensão do lote urbano com a qualidade da habitação, especialmente aquela destinada à população de baixa renda, envolvendo o conforto ambiental, a relação com o entorno, o bem-estar e os valores psico-culturais dos seus moradores. Diversos estudos na área evidenciam a estreita relação entre a configuração e dimensão dos lotes com a qualidade da habitação em sua compreensão mais ampla, envolvendo o conforto térmico, funcional, acústico e luminoso, a relação com o entorno e o bem estar dos moradores (MORETTI, 1997; KOWALTOWSKI, et al., 1995b, MASCARÓ, 1979). No Brasil, a maior parte das áreas e, principalmente dos grandes conjuntos habitacionais é decorrente de intervenções financiadas pelo poder público ou sob sua legislação. De maneira geral, os loteamentos e os conjuntos habitacionais populares apresentam-se como ilhas urbanas, uma vez que não se verifica sua integração com a malha urbana existente e mesmo com as características urbanísticas do entorno. Observa-se que na grande maioria das cidades, ao menos as paulistas, a construção dos grandes conjuntos habitacionais ocorreu ao mesmo tempo em que se deu a abertura de novos loteamentos populares, muitas vezes irregulares. Essa coincidência configurou nas periferias dessas cidades uma paisagem homogênea e repetitiva, com pontos de descontinuidades, caracterizada pela monotonia e precariedade. A não existência de uma política habitacional clara para a população de baixa renda, associada à carência habitacional existente propicia a ação de investidores imobiliários neste segmento, que pressionam o poder municipal na redução das exigências dos parâmetros para esta modalidade específica de loteamento levando muitas vezes a condições inadequadas para a qualidade habitacional e, conseqüentemente, de vida para as populações de baixa renda. A maioria das pressões que o poder público sofre advêm dos loteadores, solicitando que os parâmetros de vias públicas (na largura e comprimento das quadras), frente dos lotes e sua área sejam sempre os mínimos possíveis, com a justificativa da redução de custo de urbanização e conseqüente redução no valor do lote, sem levar em conta as conseqüências da concentração populacional e tampouco a qualidade de vida dos cidadãos que neles habitarão.

A concentração temática das pesquisas existentes dá-se nas áreas de políticas habitacionais, demografia, favelas, periferias e fenômenos sociais ligados à questão da habitação. Estudos mais recentes, abordam a avaliação pós-ocupação de moradias populares (KOWALTOWSKI, 1992). Entretanto, no cenário atual, existem várias tendências ainda não abordadas como a diminuição do lote popular e sua influência sobre o projeto da casa e sobre a qualidade geral do bairro e da vida dos seus moradores. Mesmo a utilização do lote unifamiliar para abrigar várias casas, já abordada por diversas pesquisas anteriores (SAMPAIO E LEMOS, 1984, PINA, 1991) deve ser reavaliada em conseqüência dessa redução de área do lote popular. Os fatores: tipologia do loteamento, tamanho de lotes e códigos municipais exercem forte influência sobre a qualidade técnica-funcional das soluções arquitetônicas. A condição econômica da população é um outro parâmetro que influencia sobre a construção e por conseguinte na aquisição do lote.

Com isso, esta pesquisa tem como objetivo identificar e estudar as tipologias e configurações dos bairros habitacionais de interesse social, fruto da legislação urbanística e as moradias resultantes de sua implantação, analisando em diversos loteamentos o tamanho dos lotes, suas áreas e a densidade habitacional e o reflexo dessas soluções no conforto dos moradores. Complementarmente, será identificado o projeto arquitetônico existente em função do tamanho dos lotes, a comparação dos projetos em lotes de diferentes áreas e a avaliação da qualidade destes projetos, sob a interferência das posturas municipais e o inter-relacionamento com a questão da expectativa e necessidade dos moradores e a moradia resultante.

2. MATERIAIS E MÉTODOS

Para análise desse universo dos loteamentos e os efeitos na moradia, realizou-se levantamento de dados a respeito da legislação urbana específica para loteamentos sociais, demanda habitacional, tipologias de loteamento, implantação e configuração topográfica e normas relativas ao sistema viário. A pesquisa vem sendo complementada por aplicação de questionários aos moradores, levantamento físico e avaliação por técnico-projetista do bairro e unidades residenciais. Foram selecionados três bairros, sendo um deles o primeiro conjunto habitacional implantado na cidade na década de 70. Os demais são representativos da evolução da legislação urbanística. Destaca-se nesse universo, a evolução das dimensões mínimas determinadas para célula do bairro, ou seja o lote, cuja redução implicou em novas soluções para a implantação das moradias, afetando diretamente o conforto em geral dos moradores e a qualidade ambiental do bairro e da cidade. Com os resultados da pesquisa de campo espera-se desenvolver parâmetros de comparação entre os índices indicados pela legislação, a avaliação pelo morador e também pelo projetista. Para o bairro como um todo, será realizada avaliação comparativa com resultado obtido através de modelo teórico de análise morfológica do desenho urbano, focado a partir dos sistemas de projeto, infra-estrutura e equipamentos urbanos, trama viária, a tipologia habitacional e seus elementos considerados essenciais na racionalização do uso do solo urbano em assentamentos habitacionais de interesse social (FALKOSKI,1997).

3. RESULTADOS PRELIMINARES

O município possui quatro planos diretores desde 1964, com distintas orientações de organização fisicoterritorial. Durante a década de 1980, a cidade recorreu à implantação de conjuntos habitacionais para suprir a demanda crescente por habitação. Foram doze conjuntos implantados, num total de 7.803 unidades habitacionais. Na década de 90, a demanda habitacional foi suprida pela proliferação dos chamados “Loteamentos Econômicos”, que foram institucionalizados através da Lei Municipal 1885/83. Estes loteamentos se caracterizavam por lotes menores (7,00 x 20,00 metros), além de uma infra-estrutura incompleta, pois não era exigida a pavimentação dos mesmos. Com estas características, surgiram no período dezenove loteamentos totalizando 13.498 lotes. A esses números podemos acrescentar os 1.395 lotes do Jardim Residencial Ernesto Kühn, uma área invadida pelo Movimento dos Sem-Casa, que obteve aprovação no ano de 1999. Desta forma, Limeira conta hoje com aproximadamente 28.500 unidades habitacionais populares, entre casas, embriões, lotes urbanizados, o que representa aproximadamente 45% do total de imóveis residenciais na cidade. Os resultados do pré-teste aplicado aos três bairros indicam a ocorrência de sérios problemas relacionados ao conforto interno dos ambientes domésticos na grande parte das moradias, agravados nos lotes de maior dimensão devido à maior área de construção e à falta de auxílio de profissional técnico, já que a grande parte das alterações foram realizadas por autoconstrução. Por outro lado, as piores soluções para o desenho do bairro e implantação dos loteamentos e conjuntos ocorrem justamente nos bairros mais antigos, com sérios problemas de acessibilidade. O bairro onde apenas 44% das moradias pesquisadas possui acabamento externo é o que corresponde à maior reprovação do conforto no inverno, ou seja, 35%. O conforto e a qualidade da casa para o morador estão relacionados ao tempo de insolação, associando-se mais tempo a maior conforto, o que não necessariamente pode ocorrer pela elevada temperatura média da cidade, revelando ainda preocupação sanitária.

Apesar desses resultados, a avaliação dos moradores é bastante satisfatória, pois raramente se consegue associar seu desconforto com as dimensões do terreno e soluções físico-espaciais da moradia ou com o desenho urbanístico do bairro. Nesse sentido, evidencia-se a necessidade de auxílio efetivo

aos moradores na construção de suas moradias, no que espera-se contribuição desse trabalho através de orientações acessíveis e adequadas para o desenho de áreas habitacionais. A produção de orientações acessíveis e adequadas para elaboração de projeto pode trazer benefícios em relação a tipologia do loteamento e a ampliação da habitabilidade das moradias, contribuindo favoravelmente para a qualidade de vida e conforto dos cidadãos e do desenho urbano das cidades.

REFERÊNCIAS

FALCOSKI, L. A. N. *Dimensões morfológicas de desempenho: instrumentos urbanísticos de planejamento e desenho urbano*. Tese (Doutorado Estruturas Ambientais Urbanas) –FAU/USP: São Paulo, 370 fls. 1997.

KOWALTOWSKI, D.C.C.K.; Metodologia e CAD no projeto arquitetônico in Anais do *Seminário Internacional de Computação: Arquitetura e Urbanismo*. FAU USP, São Paulo, 1992, p.51-57.

KOWALTOWSKI, D.C.C.K., PINA, S.A.M.G. e RUSCHEL, R.C. Relatório Científico: *Elementos Sociais e Culturais da Casa Popular em Campinas - SP*. Faculdade de Engenharia Civil, UNICAMP, Campinas, 1995b

MASCARÓ, J.L. *Custos de infra-estrutura: um ponto de partida para o desenho econômico urbano*. Tese (livre docência)-FAU, USP, São Paulo, 1979.

MORETTI, R. S. *Normas Urbanísticas para Habitação de Interesse Social*. FINEP-IPT: S.P, 160p, 1997.

PINA, S.A M.G. *As áreas habitacionais populares nas cidades médias paulistas: o caso de Limeira*. Diss.(Mestrado). Escola Politécnica, USP, São Paulo,1991.

SAMPAIO, M.R. e LEMOS, C.A.C. *Habitação Popular Paulista Auto-Construída*. FAUUSP, S.P., 2a.ed.,1984.