

Habitação social: alternativas para o terceiro milênio

Carolina Palermo Szücs

Departamento de Arquitetura e Urbanismo - Universidade Federal de Santa Catarina - Brasil

1. INTRODUÇÃO

A Habitação de Interesse Social tem sido tema de estudos e pesquisas dentro e fora do mundo acadêmico. Centros de pesquisa buscam antecipar discussões sobre as mais variadas questões que abrangem desde os custos de construção até as questões ligadas à qualidade do espaço interior.

Do ponto de vista de quem provê, em geral o poder público, o tema tem sido tratado de forma mais imediatista, com pouca ou nenhuma consideração sobre os resultados a serem alcançados. Isso talvez se deva ao fato do município, ou do estado, estar numa encruzilhada: de um lado sente a forte e crescente pressão vinda dos milhares de desabrigados e mal abrigados ocupando ruas, pontes e viadutos das cidades; de outro lado, sente-se dependente de rotinas e procedimentos que têm a ver com os prazos para captação dos recursos necessários à execução de obras de provimento habitacional mas têm ainda mais a ver com a urgência com que tais recursos devem ser utilizados. Seria necessário um estoque de projetos pensados com suficiente antecipação para permitir a inserção de discussões mais profundas sobre a qualidade que se espera, projetos esses que estariam prontos e seriam aplicados quando os recursos surgissem. Tal situação seria impossível considerando a dinâmica com que o poder público, nas suas diferentes esferas, encara seu próprio compromisso público, em geral finalizando junto com o mandato.

A academia, por sua independência política e capacidade investigativa, pode antecipar as discussões e oferecer alternativas para o setor. Basta que a distância entre o poder público e os centros de pesquisa seja diminuída. É certo que o olhar político se faz necessário, já que a liberação de recursos públicos para aplicação no setor depende da visão política de quem decide mas respostas técnicas e comprovadamente eficientes só serão possíveis a partir de considerações técnicas e é dentro dos centros de pesquisa onde elas surgirão em maior profusão e com maior chance de sucesso.

O objetivo deste artigo é trazer a público algumas dessas idéias, amadurecidas dentro do Grupo de Estudos da Habitação - GHab, da Universidade Federal de Santa Catarina, criado em julho de 1993 com o único objetivo de desenvolver estudos e pesquisas em prol da melhoria da qualidade da habitação para provimento em programas sociais.

Nesses quase 10 anos, pesquisas nas áreas da apropriação e uso dos espaços da habitação, requisitos para projetos habitacionais sociais e estudos dimensionais e tipológicos voltados para o setor, forneceram resultados que poderiam ser aplicados em ações públicas de provimento habitacional com certo grau de certeza sobre seu reatamento na qualidade de vida das populações atendidas. Esse foi e tem sido o objetivo perseguido pelos pesquisadores docentes e discentes que já atuaram e que atuam no GHab-UFSC.

2. A CASA E A FAMÍLIA

Muitas são as razões que levam o morador a modificar sua casa. As razões de ordem cultural são as que acarretam transformações mais agudas, com mudanças de uso e mudanças estruturais em relação ao sistema de circulação original da moradia. Isto posto, dadas as diferenças regionais que caracterizam este país, podemos afirmar que o fenômeno da apropriação espacial vai acontecer de forma particularizada para cada região brasileira.

A região sul-brasileira, por exemplo, caracteriza-se por uma colonização essencialmente alemã e italiana, sendo que no litoral, a presença mais marcante é a de descendentes de imigrantes açorianos. Com o crescimento das migrações internas, massas populacionais vindas do campo, desembarcaram nas capitais em busca de novas oportunidades de emprego. Tal fenômeno acarretou no surgimento de bolsões empobrecidos e marginais e esse processo de ocupação das periferias urbanas não foi sanado com o programa habitacional brasileiro, que jamais conseguiu vencer a demanda sempre crescente. Hoje, a situação ainda continua dramática e a ação governamental não parece suficiente para reverter o quadro.

Na região em questão, a massa populacional tinha, portanto, um perfil rural, caracterizado pelo trato com a terra e pelo uso da casa tal como se vê em suas regiões de origem: quartos pequenos; sala de estar sem clara função; cozinha ampla; banheiros mínimos e dispostos fora da casa.

Exemplos da inadequação dos padrões de projeto aplicados podem-se retirar da análise de unidades levantadas, tal como segue:

- dentre as 300 unidades visitadas e analisadas no período de 10 anos, apenas 5% não sofreram qualquer tipo de modificação, mesmo após 15 ou 20 anos de ocupação;
- as unidades analisadas que sofreram ampliação iniciaram invariavelmente pela transferência da cozinha - Não é para menos, pois as cozinhas originais são mínimas, algumas alcançando reduzidos 3,75 m². As novas cozinhas são sempre mais amplas e absorvem necessariamente funções de copa e sala de estar;
- a área de serviço surge sempre como um apêndice à edificação, ocupando parte do abrigo para automóveis, resumindo-se a um pequeno tanque colado à parede exterior da cozinha ou mesmo ocupando um canto do fundo do lote;
- na maioria das unidades visitadas, não houve reformulação dos dormitórios que se mantiveram pequenos e alcançando no máximo 9 m². As modificações referentes à zona íntima, quando existem, sempre passam pelo acréscimo no número de quartos, agregando ambientes com duas e mesmo três vezes a área das peças originais;
- as unidades que incorporaram transformações sacrificaram os banheiros originais que em geral são cercados pela parte nova, permanecendo confinados e insalubres. Raros foram os exemplos onde o banheiro foi transferido para uma posição mais benéfica quanto à condição de ventilação e iluminação;

- ao lado de transformações significativas na fachada, buscando obviamente a personalização da casa em meio a conjuntos homogêneos, a manutenção de uma “sala-museu”¹ somou praticamente a unanimidade dos casos. Raros foram os exemplos em que a família assumiu a cozinha como local da vida familiar, abrindo mão da sala, ora transformada em quarto, ora em simples hall de distribuição, geralmente cedendo área para ambientes contíguos; e
- apesar da origem rural, as famílias moradoras não parecem ter o anseio de recuperar na cidade a mesma relação com a terra anteriormente existente. Em 95% das unidades visitadas, a área livre do lote foi inteiramente pavimentada, talvez por sua exigüidade, talvez pela mudança de costumes na transposição do campo para a cidade.

Outra característica que parece se firmar como regra, surgindo não apenas nas faixas de renda mais baixas da população, é a existência dentro da casa de um espaço produtivo, voltado para atender a uma necessidade crescente de reforço orçamentário através do trabalho feminino que, sem se afastar do trabalho doméstico, promove um crescimento considerável da renda familiar. Raros ainda são os casos de presença de espaços produtivos para uso masculino na faixa de renda tratada. Os poucos casos verificados nos levantamentos realizados atendiam a idosos ou envolviam a troca de uso de todo o edifício (que se transformava num bar ou numa padaria, por exemplo).

Confirmando o que se pretende introduzir aqui como discussão, em trabalho finalizado em 1999² e realizado com o intuito de verificar o desempenho funcional de unidades inseridas em um mesmo conjunto habitacional, através da análise da inter-relação entre ambiente e usuário, foram detectados como conflitos mais significativos o que segue:

- quanto à articulação espacial - Como o projeto original não prevê o crescimento da edificação, as modificações introduzidas interferem imediatamente no sistema de circulação interna da moradia, criando circulações cruzadas e prejudicando a condição de privacidade na zona íntima;
- quanto ao dimensionamento dos ambientes - As dimensões encontradas principalmente nos espaços de uso coletivo como a cozinha, por exemplo, não permitem a instalação do equipamento mínimo. Foram encontradas cozinhas com a parede mais longa com apenas 2,00 m de comprimento, não permitindo a instalação em linha do trio fogão/pia/geladeira, fazendo com que parte do equipamento tenha que ser instalado fora da cozinha indo para a sala e mesmo para um dos quartos;
- quanto à relação da habitação com a atividade produtiva - A tipologia isolada num lote longo e estreito propicia a ocupação do fundo do lote nesta nova atividade, interferindo negativamente no espaço habitacional que perde a privacidade necessária à atividade familiar.

¹ Local de caráter *vitrinista*, em geral interditado a crianças e animais e utilizado quase que exclusivamente em raras celebrações familiares.

² Szücs - coord. (1999).

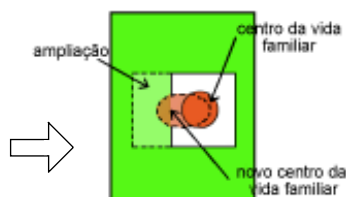
3. POR UMA REVISÃO PROJETUAL

A satisfação familiar em relação ao espaço doméstico está relacionada a 3 grupos de variáveis: 1. as características físicas do grupo familiar; 2. suas referências culturais relacionadas a espaços domésticos vivenciados em sua história de vida e 3. os atributos físicos dos espaços³ que tanto podem ser *herméticos* à inserção de elementos próprios da família moradora, como podem ser *permeáveis* às necessidades familiares, adaptando-se à dinâmica de uso que não está estancada no tempo, ao contrário, é mutante como é mutante a própria vida familiar.

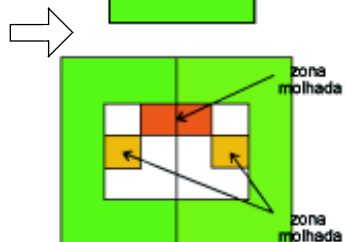
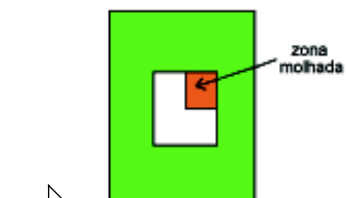
Prover flexibilidade ao espaço habitacional é torná-lo permeável, permitir-lhe adequar-se às demandas familiares de espaço, é ampliar-lhe a capacidade de responder às incertezas sobre os usos que virão e torná-lo verdadeiramente útil durante um período de tempo que deve ultrapassar uma geração, fazendo valer o investimento inicial da família.

A vontade de personalizar a casa está impregnada na cultura popular, independentemente do que o projeto original apresente como possibilidades. As famílias investigadas deixaram clara a necessidade de, logo que possível, agregar elementos individualizadores à edificação. Modificações iniciais envolvendo ampliações já aparecem após 2 anos de moradia. Casas de 36 ou 40 m² duplicam ou triplicam de área, sempre na busca do espaço “ideal”, que para a população em questão não é por vezes mais do que um espaço grande, mesmo que ineficiente quanto ao uso e quanto à articulação com os demais espaços da casa.

A solução parece passar primeiro pelo desenho do lote que a princípio deveria ser mais largo, porém mais curto. Desta forma, com uma ampliação transversal, poder-se-ia criar um novo “centro da casa” sem um afastamento grande demais em relação aos espaços não modificados.



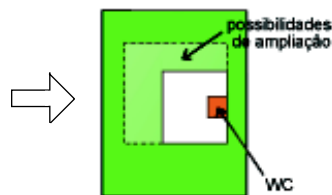
O segundo passo seria a revisão tipológica, passando da casa isolada para a casa conjugada duas a duas. Desta maneira, novas formas de agrupamento podem ser buscadas de modo a garantir uma economia de escala sem necessariamente aproximar cozinha e banheiro. Assim, a zona íntima, integrando quartos e banheiro, pode permanecer intacta mesmo “arrastando-se” cozinha e sala para outro setor.



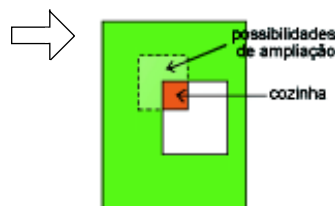
O próximo passo seria a disposição do banheiro no lote de modo a liberar o “caminho livre” possível

³ Brandão (2002).

para ampliação, quer dizer, pensar um projeto que não possibilite o cerco do banheiro quando da ampliação da moradia. Desta forma estariam garantidos banheiros iluminados e ventilados permanentemente.



Um outro passo seria a disposição da cozinha no lote, de modo a poder ser ampliada quando necessário e possível, sem precisar ser “arrastada” para outro setor. Esta possibilidade surge se *zonearmos* a cozinha, dispondo a zona molhada intrínseca (área de balcão) do lado interno da edificação, deixando a zona seca (mesas e balcões) próxima às paredes externas. Desta forma, na hora da ampliação, não seria necessário demolir paredes hidráulicas. O mesmo cuidado pode ser tomado em relação à fiação elétrica.



Finalmente, um último e importante passo para a qualificação de projetos habitacionais de interesse social, seria o estabelecimento do pressuposto da construção em etapas. Desta forma todas as etapas de construção teriam sido pensadas em projeto, harmoniosa e qualificadamente. No momento de receber a casa, em sua 1ª etapa, o morador saberia como ampliá-la e para onde ampliá-la. Assim, pode-se, de um lado, melhorar as condições de moradia das populações em questão e de outro lado, preservar a qualidade e eficiência dos projetos.

4. FLEXIBILIZANDO A HABITAÇÃO SOCIAL

A flexibilização do projeto voltado para a HIS - Habitação de Interesse Social, encontra a barreira aparentemente intransponível da área construída. Pequenas edificações não permitem uma diversidade organizacional muito significativa nem tampouco satisfaz a uma mudança familiar das mais previsíveis como, por exemplo, o nascimento de um filho. Qualquer modificação que deva ser introduzida acarretará necessariamente em mudanças radicais no edifício, em geral a partir de obras civis vultosas envolvendo demolições e reconstruções.

Na faixa de renda em questão e visando ampliar a funcionalidade da casa, permitindo que ela satisfaça por mais tempo às necessidades familiares, será necessário prover espaços multifuncionais inseridos estrategicamente no centro da edificação de modo a permitir uma diversidade de uso podendo complementar quaisquer das zonas internas da habitação. Neste caso, algumas estratégias⁴ podem ser utilizadas, dentre outras:

⁴ Szücs (1998).

- em unidades de apenas um pavimento, um ambiente deve ser previsto na frente do lote, podendo atender a um dormitório, uma sala extra ou mesmo a um espaço produtivo. Em unidades de dois pavimentos, este ambiente deve estar necessariamente no pavimento térreo;
- os ambientes habitáveis menores como dormitórios, por exemplo, devem ter formas simples e área em torno de 10,00 m². Devem apresentar a disposição de portas e janelas de modo a permitir diferentes arranjos do mobiliário;
- o projeto das cozinhas deve prever necessariamente um local para refeições, disposto próximo às paredes externas do edifício, destinando as paredes internas às redes de instalações hidráulicas e elétricas. Deve ainda incluir área de serviço, contígua à cozinha e disposta de modo a não dificultar ampliações naquele ambiente; e
- os ambientes devem comunicar-se diretamente, evitando-se o uso de corredores e ampliando o potencial de utilização. Pelo menos o conjunto sala/cozinha deve atender a este requisito.

5. HABITAÇÃO PARA O NOVO MILÊNIO

Nos anos de 1950, as palavras de ordem eram *higiene e produtividade*; nos anos de 1960 e 1970, *propriedade e massificação*; nos anos de 1980 e 1990, foi a vez da *densificação*; nos novos tempos dos anos de 2000, teremos a *fixação*: fixação do homem à sua casa, não como a uma prisão mas como a um palácio, onde a família possa progredir sem ter que desterrar. Que possa abrigar diferentes grupos familiares, diferentes necessidades, diferentes sonhos, sonhos de uma vida melhor, segura, confortável e produtiva.

A idéia de uma casa personalizada é ainda incompatível com a realidade econômica do país, mas podemos sim, pensar em soluções flexíveis, que possam ao longo do tempo incorporar transformações definidas pelas necessidades específicas do grupo familiar que a habita - a casa que cresce com a família, a *casa evolutiva*. Este é um dos temas a serem levados em conta neste novo milênio. É um dos desafios para este novo tempo.

REFERÊNCIAS

- Brandão, D.Q. 2002. *Diversidade e potencial de flexibilidade dos arranjos espaciais de apartamentos: uma análise do produto imobiliário no Brasil*. Florianópolis : CCPGEP/UFSC. Tese.
- Szücs, C.P. 1998. Flexibilidade aplicada ao projeto da habitação social. In: ENTAC98, Florianópolis. *Anais...* NPC/UFSC. v.1, p.623.
- Szücs, C.P. (Coord.). 1999. *Recomendações e alternativas para novos projetos de habitação popular a partir das interações entre usuário e moradia*. Florianópolis : Programa FINEP/BID, UFSC. (Relatório de Pesquisa).