



## OS PROBLEMAS ENCONTRADOS NOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

João Pedro Turra Portella<sup>1</sup>; Greicy Portela Bueno<sup>2</sup>; Bárbara Tatiane Martins Vieira Nogueira<sup>3</sup>;  
Mateus Veronese Corrêa da Silva<sup>4</sup>

**Palavras-chave:** Habitação Social. Saneamento Básico. Qualidade de Vida.

### 1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Os estudos sobre habitação de interesse sociais ganham um impulso maior nos anos 1970, em áreas específicas como arquitetura e planejamento urbano e também em programas de pós-graduação em ciências sociais. A criação do Banco Nacional de Habitação – BNH, resultou durante anos, várias pesquisas em trabalhos, referente a ação governamental em habitações de interesse social a partir da criação dessa modalidade. (VITRUVIUS, 2015)

Após vários anos o cenário da habitação de interesse social no Brasil, ainda está sendo amplamente discutido pelas diversas áreas do setor, pois os índices são catastróficos, apontam uma grande quantidade de pessoas que não possuem residência própria ou condições mínimas de habitação. Para tentar resolver uma parte deste problema humanitário, o Governo Federal criou através de programas sociais, formas de financiamento ou beneficiamento de imóveis para cidadãos de baixa renda, para que possam adquirir sua moradia e darem condições saudáveis de sobrevivência para suas famílias. Porém, a construção destas edificações de interesse social é na maioria das vezes com projeto padronizado, e não respeita as particularidades do local em que será executada, deixando a desejar na qualidade dos materiais, mão de obra, falta de acompanhamento profissional e a ajuda na pós ocupação, pois o imóvel depois de executado deve ser mantido pelo proprietário para que não seja degradado no futuro. (PORTAL EDUCAÇÃO, 2013)

<sup>1</sup> Discente do curso de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade de Cruz Alta - Unicruz, Cruz Alta, Brasil. E-mail: joaopedroturra@hotmail.com

<sup>2</sup> Discente do curso de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade de Cruz Alta - Unicruz, Cruz Alta, Brasil. E-mail: greicy\_bueno@hotmail.com

<sup>3</sup> Docente da Universidade de Cruz Alta - Unicruz, Cruz Alta, Brasil. E-mail: bvieira@unicruz.edu.br

<sup>4</sup> Docente da Universidade de Cruz Alta - Unicruz, Cruz Alta, Brasil. E-mail: matsilva@unicruz.edu.br



## 2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS OU MATERIAIS E MÉTODOS

A presente pesquisa foi realizada para a disciplina de Projeto de Arquitetura VII, do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Cruz Alta. Os materiais consultados são de caráter qualitativo e bibliográfico, visando discutir algumas falhas na pós ocupação das habitações de interesse social quanto a falta de acompanhamento profissional durante a execução da obra e a precariedade de materiais e mão de obra utilizados, que geram uma despesa financeira para o morador da residência, que muitas vezes não tem condições de fazer altos investimentos, pois ele adquiriu o imóvel através de programas do Governo Federal. Além disso, não é feito um planejamento quanto a ampliações futuras na residência, pois muitas vezes as necessidades das famílias acabam aumentando e um projeto onde não houve a preocupação de uma futura ampliação na residência, acaba gerando dificuldades para os moradores em fazer reformas, onde na maioria das vezes acabam fazendo ampliações sem um responsável técnico e com mão de obra desqualificada, acarretando vários problemas futuros.

## 3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

O déficit habitacional no Brasil está em números amplamente preocupantes, pois com todos os programas e incentivos de órgãos públicos, os dados não param de crescer. De acordo com dados do Ministério das Cidades, no ano de 2004, o número de famílias que necessitavam de moradias novas eram 7 milhões, e 10 milhões de moradias no país apresentavam problemas de infraestrutura básica (BRASIL, 2004). Tais dados mostram que existe um grande percentual de construções existentes, porém, que foram degradadas e não proporcionam condições mínimas de sobrevivência, como falta de saneamento básico, água encanada, energia elétrica e coleta de lixo, fatores que acabam causando situações trágicas, como inundações e proliferação de doenças. (PORTAL EDUCAÇÃO, 2013)

Um importante fator que gera a necessidade de desapropriação de imóveis e até mesmo a insalubridade, é a falta de acompanhamento profissional nas edificações, além da execução em propriedades irregulares, como favelas e becos. Dados fornecidos pelo Banco Mundial apontam que a cada 1 milhão de edificações construídas no país, 700 mil são ilegais, expondo o risco que a população se submete por não possuir um responsável técnico pela sua obra e a não legalização nos órgãos públicos. Dentre alguns dos lugares ocupados de maneira irregular estão áreas públicas, áreas alagadas, locais de preservação ambiental e zonas de



risco, como terrenos com alta declividade, perto de rodovias, sem respeitar a faixa de domínio, próximo a redes de alta tensão, dentre outros. (UNIVERSIDADE DE BARCELONA, 2008)

Para que um projeto seja bem implementado, é necessário que haja um estudo do local em que ele será executado, que cada lote seja respeitado de acordo com a iluminação incidente, ventos dominantes, qualidade do ar interno, funcionalidade, áreas permeáveis do solo, topografia do terreno, tipos de materiais empregados na obra, aproveitamento de recursos e o não desperdício de matérias primas, além da fundamental importância da mão de obra de qualidade e a presença de um responsável técnico para o bom desenvolvimento do projeto. Tais fatores devem ser levados em consideração para todo tipo de obra, e principalmente para habitação de interesse social, que na maioria dos casos, o projeto é único e padrão, não respeitando o contexto em que ele será inserido, promovendo problemas na execução, devido a adaptação ao lote proposto, além do valor mínimo de recursos financeiros, que acaba sendo escasso e gerando a utilização de materiais de qualidade duvidosa e mão de obra não qualificada, que acaba propiciando uma má execução do projeto e acarretando problemas futuros ao morador, como infiltrações, rachaduras, goteiras, além de falhas técnicas em alguns pontos elétricos e hidráulicos. Porém, o proprietário, na maioria dos casos, possui uma renda baixa, não conseguindo realizar as manutenções necessárias na obra, como as acarretadas devido a ação do tempo, como pintura, mas também tendo que corrigir falhas de execução como a baixa qualidade dos materiais empregados e mão de obra. (UNIVERSIDADE DE BARCELONA, 2008)

Os projetos de habitação sociais são compactos, geralmente em terrenos de poucas dimensões, mas devem ser tratados de maneira igualitária, atendendo os quesitos de funcionalidade, sustentabilidade e estética, pois cada moradia é única, e representa cada família que irá habitá-la, devendo promover condições mínimas de sobrevivência, como saneamento básico, energia elétrica, coleta de lixo, além de toda a infraestrutura necessária no entorno, como pavimentação das ruas, acessibilidade, coleta de esgoto, iluminação pública, transporte coletivo, dentre outros produtos que a cidade deve proporcionar ao seu morador. Com isso, a inclusão social e o combate à pobreza sofreriam um forte impacto, produzindo um aumento positivo na economia do país e melhoria da qualidade de vida e bem-estar da população, gerando mais emprego e renda. A habitação é uma forma de inserção dessas pessoas na sociedade e um dos maiores passos para se garantir maior igualdade social, possibilitando condições mínimas de cidadania a uma classe esquecida no Brasil.



## 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS OU CONCLUSÃO

Tendo em vista os dados coletados na pesquisa bibliográfica e as temáticas abordadas, podemos observar que os números e problemas com as moradias de interesse social não param de crescer, o governo precisa urgentemente tomar medidas de incentivo a novas moradias, mas não somente a novas construções, mas o pós período em que essas pessoas adquiriram as suas casas, buscando, se preocupar com a qualidade dos matérias, propondo alternativas econômicas para a manutenção destas residências e qualificando-as levando em conta, eixos básicos que proporcionem uma edificação que atenda as necessidades dos moradores. Além disso, o entorno em que essas residências são locadas, sem nenhum tipo de infraestrutura urbana, acaba acarretando diretamente na parte econômica destas pessoas, trabalho muito distante, por exemplo, com passagens a preços altos, fazem com que essas pessoas acabem tornando-se reféns das contas mensais e assim não podem investir em suas casas ou até mesmo prestar manutenções simples da residência. Por fim, a conscientização depende unicamente do governo em proporcionar não só uma moradia, mas incentivar e criar soluções que atendam não só momentaneamente a população com uma casa, mas sim estabelecer a longo prazo soluções que supram as necessidades básicas de todos.

## REFERÊNCIAS

PORTAL EDUCAÇÃO: **Habitação como forma de reintegração social**. Disponível em: <<https://www.portaleducacao.com.br/conteudo/artigos/psicologia/habitacao-como-forma-de-reintegracao-social/39644>>. Acesso em: 03 Jul. 2019.

UNIVERSIDADE DE BARCELONA: **Política de habitação Social e o Direito a Moradia no Brasil**. Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/158.htm>>. Acesso em: 04 jul. 2019.

VITRUVIUS: **Habitação de interesse social no Brasil**. Disponível em: <<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/15.178/5495>>. Acesso em: 04 Jul. 2019.

SITE SCIELO: **A Questão Habitacional no Brasil**. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1984-22012017000100214](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1984-22012017000100214)>. Acesso em: 04 Jul. 2019.