

PRIMEIRO CONCURSO REGIONAL DE ALTERNATIVAS PARA MORADIA POPULAR

15 de Novembro de 2013 - 7 de Fevereiro 2014

Ficha Resumo

Parte 1: Informação Geral

Nome da Organização: Centro Universitário Anhanguera de Niterói

Sigla da Organização: UNIAN

Título da Experiência: Habitação Social, Vila Olga

Resumo:

Reduzir o déficit habitacional de Porciúncula, localizado no Noroeste do Estado do Rio de Janeiro. A proposta foca em mudanças na concepção de habitações destinadas à política habitacional, perseguindo como critério arquitetônico o desenho universal e para que estes critérios se transformem em política de Estado.

Data da Realização: 05/12/2013

Descrição da Organização: O Centro Universitário Plínio Leite (Unipli) iniciou suas atividades há mais de 30 anos. Em dezembro de 2010, foi adquirido pela Anhanguera Educacional e passou a fazer parte de um dos maiores grupos educacionais do mundo. O Unipli oferece cursos de graduação na modalidade presencial, autorizados e (ou) reconhecidos pelo Ministério da Educação (MEC), bem como cursos de pós-graduação lato sensu (especialização), mestrado e de extensão.

Endereço: Avenida Visconde do Rio Branco, 137, Centro, Niterói Rio de Janeiro.

Telefone/Fax/Correio Eletrônico/ Website: 55 21 97113 1899 / 55 21 2704 1990
/ gfc@outlook.com.br

Pessoas de Contato: Guilherme Fonseca Cardoso

Ano de Fundação da Organização:

Data Legal de Constituição (se tiver):

Atores da Ação: Guilherme Fonseca Cardoso

Parte 2: Narrativa

CONTEXTO

Porciúncula tem uma população de 17.760 habitantes (Censo 2010), que corresponde a 5,59% do total de habitantes da Região Noroeste do Estado do Rio de Janeiro – Brasil. O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) de 0,73 (médio). Sua população é predominantemente urbana.

A cidade é banhada pelo rio Carangola. Eventualmente é atingida por inundações devido ao transbordamento do rio e também pela insuficiência das redes de microdrenagem pluvial.

O órgão municipal responsável pela habitação é a Secretaria de Promoção Social, Ação Comunitária e Habitação, que foi criada pela Lei nº882/1987.

O município possui um Conselho Municipal de Habitação – CMHIS, instituído pela Lei 1.631/2006 que funciona desde 27/04/2011. Existe também o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, CGFMHIS, instituído pela Lei 1.631/2006 e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, instituído pela Lei 1.631/2006, ativado em 19/04/2012.

Não existem agentes sociais que atuam no setor habitacional, sejam eles: movimento popular, associações comunitárias, organização não governamental (ONG), sindicatos, entidades profissionais, de classe ou acadêmicas.

Com relação à legislação municipal pertinente ao tema, o município não possui Plano Diretor Participativo. Possui Lei de Zoneamento (Uso e Ocupação do Solo) – Lei 1.252/1994 e Lei do Perímetro Urbano – Lei 1.242/1994.

As Zonas Especiais de Interesse Social (Áreas Ocupadas e Áreas Vazias) não estão delimitadas.

A Prefeitura de Porciúncula possui cadastro com 1.500 famílias interessadas em programas habitacionais. A última atualização deste cadastro foi em 13 de março de 2012, de acordo com o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS). Neste cadastro existe a identificação de: idosos, mulheres chefes de família, pessoas com deficiência, renda per capita da família, pessoas residentes em área de risco, famílias desabrigadas por motivo de risco e em situação de risco de despejo ou remoção.

Com relação aos assentamentos precários no município, há loteamentos irregulares, num total de 6 áreas, com 79 domicílios e 350 habitantes.

Há 3 cortiços, perfazendo um total de 25 domicílios com 32 habitantes. São 9 áreas que totalizam 104 domicílios ou 382 habitantes.

Tabela 1 – Componentes do Déficit Habitacional em Porciúncula

	<i>Área Urbana</i>	<i>Área Rural</i>	<i>Total (UH = Unidade Habitacional)</i>
Habitação Precária	15	3	18
Domicílios Improvizados	12	3	15
Domicílios Rústicos	3	0	3
Coabitação Involuntária	450	0	450
Ônus excessivo com aluguel	850	0	850
Adensamento excessivo com domicílios alugados	182	0	182
Total	1497	3	1500

(Fonte: CRAS – Centro de Referência da Assistência Social)

A proposta consiste na elaboração de um conjunto residencial de maneira a reduzir o déficit habitacional dentre a população urbana, com unidades habitacionais acessíveis. Levantamento realizado pelo município identificou um déficit de 1.497 unidades habitacionais, apenas na zona urbana. Isso equivale a 29,50% da população, considerando também a média brasileira indicada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) de 3,5 pessoas por unidade habitacional.

Os apartamentos seguem padrões do desenho universal, em que 100% unidades são acessíveis às pessoas com deficiência.

Esta decisão de projeto levou em consideração vários fatores de transformação da sociedade, sendo o principal deles, o envelhecimento da população brasileira. Com apartamentos acessíveis, aumenta-se o estoque de moradias, com o aumento da vida útil da habitação, servindo para uma mesma família por gerações, com melhor aproveitamento dos investimentos. Outro fator considerado foi o compromisso em democratizar o acesso à moradia digna e segura para todos, sem percentuais mínimos ou cotas para este ou aquele tipo de pessoa.

Todos os apartamentos possuem banheiros acessíveis às pessoas com dificuldade motora, com base na Norma Brasileira, ABNT NBR 9050/2004, inclusive a área de banho.

A proposta concebe pavimentos-tipo com unidades de 2 dormitórios, permitindo uma flexibilização do layout, com isso é possível mesclar unidades com 1 e 3 dormitórios, sem que haja necessidade de alterar o conceito da estrutura do edifício, acessos verticais, áreas molhadas e fachadas, mantendo também a acessibilidade nestes novos espaços internos.

**** Entrevista ****

Entrevista com Giovana Fonseca Lontra Rodrigues, responsável pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS – 2012).

Giovana Fonseca Lontra Rodrigues trabalha como assistente social há 23 anos, no quadro efetivo de servidores da Prefeitura Municipal. Formada pela UNISUAM em 1983. Na área de habitação foi responsável por todos os PTTS (Projeto Técnico de Trabalho Social) de todos os Projetos e Programas Habitacionais da Prefeitura: 1998 – Ações Emergenciais; 1998 – Programa Morar Melhor (CEHAB); 2000 – PASS (Programa de Ação Social e Saneamento) CEF; 2002 – Programa Morar Melhor / Caeté; 2002 – Programa Morar Melhor (Braúna); 2004 – Programa Morar Feliz (CEHAB); 2009 – PAC (Santa Clara); 2010 – Recuperação de moradias atingidas por enchentes (154 moradias); Programa Meu Lar (da Prefeitura) com doação de material para melhoria habitacional. Atualmente segue a frente da Coordenação da Gestão de Programas, Projetos, Serviços e Benefícios da Assistência Social do Município.

Guilherme – *Como você classificaria o problema do déficit habitacional no município de Porciúncula, numa comparação aos outros problemas de âmbito social?*

Giovana – Sem dúvida é o maior problema social do nosso município. O Município cresceu desordenadamente, sem um planejamento. A população cresceu, surgindo o problema habitacional. Coabitação, o adensamento excessivo, moradias inadequadas e o ônus excessivo com aluguel, são problemas habitacionais constatados. Apesar de vários projetos solicitados, o Município se depara com a falta de loteamento próprio para construção de moradias, sendo uma barreira para inserção nos programas habitacionais a nível federal e estadual. Nos atendimentos diários, a maior solicitação está relacionada à habitação: material de construção para melhoria das condições habitacionais, e inserção em programas como Minha Casa Minha Vida.

Guilherme – *Quais os problemas mais graves, que ao longo de sua carreira, você tenha tomando conhecimento, que tiveram origem na falta de habitação digna e segura em Porciúncula?*

Giovana – Em 1994, após fortes chuvas, no Bairro denominado Cristo Rei, trata-se de área topografia acidentada (morro) que teve ocupação desordenada, com escavações nos barrancos e como agravante, é área com várias minas subterrâneas. Enfim, várias famílias tiveram que deixar suas moradias devido à iminência de desmoronamentos de barrancos. Por determinação do gestor da época, foram alojadas nas baias no Parque de Exposição Municipal. Permaneceram nestes espaços por longos 4 (quatro) anos, quando foram beneficiados com o Programa Ações Emergenciais do Governo do Estado em 1998. Sem dúvida foi o que mais me marcou e incomodou nestes 23 (vinte e três) anos de serviços prestados.

Guilherme – *De acordo com dados do IBGE (Censo 2010), a população brasileira está envelhecendo. Na sua avaliação, os projetos habitacionais implantados atualmente vêm considerando esta transformação da sociedade brasileira, como dimensões mínimas para a circulação de uma cadeira de rodas no interior da residência?*

Giovana – Quando iniciamos um PPTS (Projeto Técnico de Trabalho Social), com entrevista às famílias, enviamos ao Governo o quantitativo de pessoas idosas e portadores de necessidades especiais. As habitações normais seguem modelo padrão, mas existe um diferencial quando em se tratando de pessoas com deficiência. Cabe ao Técnico apontar para esta realidade e solicitar as modificações necessárias com relação a portas, e barras de ferro no banheiro. No Município ainda não foi o caso. Com relação a previsões futuras foi o que entendi da sua pergunta, acredito que deveria partir de um código de postura do CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, não só para habitação, mas para calçadas, etc.

Guilherme – *Você acredita que haja preconceito da sociedade com relação a conjuntos habitacionais?*

Giovana – Aqui não existe. Devido à localização destes conjuntos habitacionais (fora de área de alagamentos), as moradias estão muito valorizadas. As famílias de Porciúncula sonham com moradia própria, o local não importa. Os conjuntos habitacionais de Porciúncula estão localizados próximos ao Centro da cidade e de vários equipamentos comunitários. Acredito que um PPTS bem executado, soluciona qualquer problema.

EXPERIÊNCIA

Para a elaboração deste projeto foram realizadas pesquisas no aspecto: institucional, social, arquitetônico e urbano, tanto no ambiente de implantação do projeto, identificando falhas e acertos nos conjuntos habitacionais existentes, como em projetos que serviram de referência projetual, sendo eles: Edifício de Apartamentos na Weissenhofsiedlung, em Stuttgart, Alemanha (1927), projetado por Ludwig Mies van der Rohe; Conjunto Residencial Pedregulho, Rio de Janeiro, Brasil. Projetado por Affonso Eduardo Reidy (1950 – 1952); Torres Marina City, Chicago, Illinois, Estados Unidos (1964). Projetado por Bertrand Goldberg; Habitação para Idosos, Berlim, Alemanha (1982 – 1987). Projetado por Steidle + Partner; Edifício Silodam, Amsterdã, Países Baixos (2002). Projeto de MVRDV.

Foi realizada visita de campo no Conjunto Residencial Pedregulho.

Sendo executado, o projeto possibilitaria a redução do déficit em 44,80%, considerando todos os componentes indicados pelo (PLHIS). Subtraindo o componente que se refere ao ônus de aluguel, focando apenas sobre as habitações precárias, o número de habitações produzidas poderia zerar o déficit habitacional urbano.

Por questionar o modelo padrão de moradia produzida, houve questionamentos sobre a viabilidade do empreendimento, devido a área útil dos apartamentos. Considerando que a decisão de projeto seria de que todas as unidades habitacionais fossem acessíveis, o que se busca é exatamente priorizar a qualidade.

Os edifícios foram dispostos em generosas quadras, que serão espaços de convivência.

A baixa taxa de ocupação foi outra decisão de projeto, considerando algumas estratégias: reaproveitamento da área para o uso coletivo, melhor conforto ambiental das unidades habitacionais, maior privacidade e segurança para os moradores e a oferta de grandes áreas verdes para a cidade.

Todos os edifícios possuem três tipos de circulações verticais, sendo duas por escadas, localizadas nas extremidades, que integram também o esquema de circulação das quadras e uma central, principal, que se dá por uma rampa com 8,33% de inclinação.

O pavimento técnico fica sobre a rampa, no bloco central de interseção dos setores residenciais.

Foi planejado a implantação de uma escola com praça de esportes, um ambulatório com 10 consultórios, uma praça de lazer com quadra de esportes, uma zona para implantação de serviços e comércio e um parlatório popular, espaço destinado para reuniões da associação de moradores, eventos comunitários e atividades institucionais. Há também uma horta social, que seria administrada pela escola, que desenvolveria um programa como “Jardineiros

Mirins”, ensinando as crianças práticas de cultivo de verduras e hortaliças e toda a produção seria doada para as instituições filantrópicas, além de poder ser utilizada na merenda escolar.

Considera-se como inovador nesta proposta o fato da inserção do desenho universal se fazer presente em 100% das unidades habitacionais, desde os acessos principais nos edifícios por meio de rampas, até as características internas dos apartamentos.

Adotando um conceito modernista de implantação, com o solo livre para o uso comum, as unidades habitacionais ficam localizadas a partir do nível 3,00m. Com a elevação das unidades habitacionais, conseguimos assegurar a existência de áreas verdes, que contribuem para melhorar o clima urbano.

Estes espaços livres sob os pavimentos-tipo são áreas públicas, de uso coletivo, com playground, árvores e espaços diversos para recreação.

Procura-se evitar o que se percebe em Conjuntos habitacionais com alta taxa de ocupação do solo, que torna-se ao longo do tempo um complicador para a fiscalização e prestação dos serviços públicos.

A cobertura dos edifícios, com exceção da cobertura do bloco central, seria com terraço jardim. Todos os pavimentos teriam ponto de coleta para baterias e pilhas e de óleo vegetal, incentivando o descarte correto.

A flexibilidade dos layouts dos apartamentos visa atender a dinâmica da sociedade, que está se modificando, onde o conceito de família tradicional vem perdendo força a cada década. Considera-se também o aumento do número de pessoas que vivem sozinhas, com famílias pequenas, além do fato da ocupação de um imóvel por pessoas que não são da mesma família. Considera-se também o envelhecimento da população, com isso é possível conseguir um uso maior de uma mesma habitação social ao longo do tempo, pois ela servirá ao seu morador em qualquer situação da vida, podendo passar de uma geração para outra, assim, o projeto reduz o déficit e a demanda por habitações, simultaneamente.

COMPROMISSOS

1. Caso sua proposta ganhe algum prêmio, compromete-se a escolher quem participará do Fórum Social Urbano de Medellín - Colômbia, com base nos seguintes critérios:

- que represente a organização que entrega a proposta
- que se comprometa a devolver e difundir os resultados de sua participação, além de outros critérios que a organização escolherá.

2. Caso sua proposta ganhe um prêmio em dinheiro, compromete-se a empregar os fundos para ações de difusão das experiências de aplicação de políticas de construção e gestão de moradia popular alternativas aos paradigmas de mercado,

mais especificamente para: (a realização de um evento de difusão uma capacitação ou outra atividade a especificar).

Anexar:

- a. Um projeto ou croquis de localização da experiência.
- b. Um projeto ou croquis do desenho arquitetônico, fotos e imagens explicativas.
- c. Um resumo das contribuições da experiência para as políticas públicas, assim como das lições aprendidas.

Aceitam que essas informações sejam publicadas?

Sim. Aceito.