

## HABITAÇÃO SOCIAL VERSUS EMOÇÃO

KARNIKOWSKI, Caroline<sup>1</sup>; LANG, Caroline, Bronzato<sup>2</sup>; LIMA, Josiani<sup>3</sup>; ECKERT, Natalia Hauenstein<sup>4</sup>;

**Resumo:** Atualmente a diferença entre classes sociais está cada vez mais agravada, principalmente para a população de classe baixa, pois o acesso aos serviços e bens públicos dentro da sociedade é mais restrito. Por este motivo e devido às condições precárias nas quais vivem, o preconceito em relação a isto aumenta. O objetivo deste artigo é, através de periódicos científicos e estudo de modelos analisar índices que avaliam como está a situação das moradias de interesse social e quais são seus maiores problemas. Desse modo será abordada a sustentabilidade, aliada à funcionalidade e eficiência em projetos deste porte, prezando pela qualidade de vida dessa população, visando proporcionar uma vida melhor e mais justa a essas pessoas. Através dos estudos de caso de habitação popular, é analisado as necessidades dos usuários para que os novos empreendimentos habitacionais tragam uma boa proposta arquitetônica e social a qual seja economicamente viável e que faça uso de materiais sustentáveis e inovadores que sejam acessíveis, visando um menor impacto ao meio ambiente, trazendo-lhes assim costumes ligados a sua vivência no dia a dia.

**Abstract:** Currently the difference between social classes is increasingly worse, especially for the lower-class population, since access to public services and goods within the society is more restricted. For this reason and because of the precarious conditions in which they live, the prejudice against this increase. The purpose of this article is through scientific journals and study models analyze indexes that assess how the situation of social housing and what are their biggest problems. Thus it will be addressed sustainability, combined with the functionality and efficiency of this size projects, maintaining the quality of life of this population in order to provide a better and more just life for these people. Through the popular housing case studies, the needs of users is analyzed for new housing developments bring a good architectural and social proposal which is economically viable and to make use of sustainable materials and innovative that are accessible, aiming at a smaller impact the environment, bringing them so customs linked to his experience on a daily basis.

**Palavras- Chave:** Moradia popular. Dimensão ecológica e econômica. Conforto.

**Keywords:** Affordable housing. Ecological and economic dimension. Comfort.

---

<sup>1</sup> Autora. Acadêmica do Curso de Arquitetura e Urbanismo- UNICRUZ. E-mail: cleocarolinekarnikowski@gmail.com

<sup>2</sup> Autora. Acadêmica do Curso de Arquitetura e Urbanismo- UNICRUZ. E-mail: carolinebronzato@hotmail.com

<sup>3</sup> Autora. Acadêmica do Curso de Arquitetura e Urbanismo- UNICRUZ. E-mail: hjosiani@gmail.com

<sup>4</sup> Autora e Orientadora. Professora do Curso de Arquitetura e Urbanismo – UNICRUZ. E-mail: eckert@unicruz.edu.br

## INTRODUÇÃO

Em busca de uma qualidade de vida nas habitações de interesse social, que contemple uma boa proposta arquitetônica, faz-se relação da sua funcionalidade através da área disponível a ser construída, a qual deve interligar o entorno e priorizar a conjunção do particular ao bem comum, o uso coletivo das áreas de lazer e a disponibilidade de um maior espaço para aproveitamento de todos.

Atualmente não se detecta uma boa qualidade nas construções de moradias sociais no Brasil. São constantes as ocupações irregulares de terras nas periferias causando problemas pela expansão territorial descontrolada, baixa acessibilidade, habitações construídas em área de risco e que até hoje dificultam a sua mobilidade, mantendo a precariedade das condições de vida e moradia de um grande número de pessoas gerando um enorme déficit habitacional. Com base nessa dura realidade, para resolver a falta de moradia, o governo brasileiro busca um amadurecimento nas políticas que resultaram em importantes planos e metodologias para a aplicação de programas de urbanização de favelas de forma integrada e participativa.

Já no Chile, foi realizada uma grande produção de construções de imóveis habitacionais sociais e novos instrumentos urbanísticos, garantindo qualidade no ambiente construído. Para diminuir o déficit habitacional do país, foram construídas muitas moradias nos últimos 30 anos. Por outro lado, isto não trouxe uma melhora na qualidade de vida dos assentamentos humanos precários. Em ambos os países, as habitações sociais não correspondem às necessidades e aspirações da população mais necessitada, registrando um grande déficit habitacional. (AU, 2016, EDIÇÃO 264)

## METODOLOGIA

A primeira etapa do trabalho foi baseada na realização de busca nos sites de pesquisa Google e Infohab. A pesquisa tem como base um estudo de caso e periódicos científicos os quais abordam a importância dos conjugados e ao mesmo tempo a funcionalidade e eficiência das edificações de interesse social. Para tanto, considerou-se a importância estética das moradias, para que as mesmas mantivessem um padrão e estilo moderno sem serem menosprezadas, levando em conta o uso de materiais inovadores, porém com custos

acessíveis. Com isso, é possível fazer uma análise bem elaborada da área a ser construída, onde será mostrado que o bom aproveitamento de espaços e a distribuição das edificações e seu usos são de grande valia para a funcionalidade do mesmo.

Para a coleta de informações foram utilizadas as seguintes palavras chaves: habitação de interesse social, conjunto de habitação popular e habitação de interesse social sustentável. O estudo de caso utilizado foi o projeto Quinta Monroy, realizado pelo Escritório ELEMENTAL, no Chile, de Alejandro Aravena, o qual exemplifica as principais técnicas em estudo. A escolha deste projeto justifica-se pela perspicácia do autor, o qual conseguiu sentir as necessidades e desejos de pessoas de baixa renda e propôs-se a realizar projetos de habitação social, visando bons resultados, reduzidos custos e solucionando as necessidades das famílias.

## **RESULTADOS E DISCUSSÕES**

O projeto do arquiteto Alejandro Aravena, vencedor do Prêmio Pritzker 2016, sobre habitação social da Quinta Monroy em Iquique, no norte do Chile, retrata na Revista Arquitetura e Urbanismo, do corrente ano, a concepção do projeto e entrega das mesmas, no ano de 2004, bem como uma avaliação feita 12 anos depois. Inicialmente buscou-se estudar a aproximação e o papel do arquiteto Aravena. Segundo sua entrevista com a revista, a Bienal de Arquitetura de Veneza de 2016, irá retratar histórias em que a arquitetura melhora a qualidade de vida na moradia das pessoas de baixa renda. Porém, a proposta arquitetônica enfrentará alguns desafios, tais como saber interpretar o local e seu entorno, bem como problemas sociais, políticos e custos, os quais devem ser atendidos da melhor forma em conjunto com as pessoas que ali se encontram. Segundo Aravena:

“O que a arquitetura pode oferecer nesses contextos é sua capacidade de sintetizar, ou seja, sem reduzir a complexidade do problema, identificar, de cada um desses âmbitos, o que é prioritário, o que é mais relevante e, ainda assim, ordenar essa informação em um conjunto de propostas. Acredito que o projeto, com sua capacidade sintética de ordenar a informação em uma gama de propostas, tem um potencial de contribuição real a esses desafios. (AU, 2015, p.66 à 69, EDIÇÃO 259)”.

Alejandro em conversa com o arquiteto Hashim Sarkis na época em que lecionavam em Harvard, concluíram que na década de 60, início de 70 os caminhos da arquitetura se dividiram em duas possibilidades: de um lado, os arquitetos queriam a permissão da sociedade para que fossem livres em seus temas de arquitetura onde mostrassem sua criatividade. A

sociedade concedeu essa liberdade e o preço disso foi à irrelevância. Porém, para não demonstrar isso, desenvolveu-se um a estratégia do impacto onde era feito edifícios espetaculares para disfarçar que, na verdade, o tema não tinha importância nenhuma. Por outro lado, os arquitetos abordaram temas mais difíceis e relevantes como a pobreza, desigualdade, subdesenvolvimento entre outros. Para assumir esses temas que eram de interesse da sociedade, tiveram que transformarem-se em consultores da realidade, fazendo diagnósticos e não projetos como eram nos princípios da arquitetura.

O escritório de Aravena desenvolve o projeto inicial identificando os âmbitos que irão resultar na forma do projeto, fazendo relação com as condições orçamentárias dos moradores, avaliação espacial das moradias existentes, as quais não possuíam nem as condições mínimas de insalubridade, mostrando que 60% das famílias viviam no limite da pobreza. Para concretizar a pergunta certa que há por trás de um projeto, o ideal não é pensar sobre o que pode ser feito com tais restrições, na maioria das vezes com um determinado valor, mas sim, verificar aonde essas famílias com poucos recursos irão se instalar. É fundamental que essas pessoas fiquem na cidade, onde possam ter oportunidades de emprego, educação, saúde, transporte e não na periferia. (CANOTILHO, 2008)

Em seu projeto arquitetônico, Quinta Monroy, Alejandro Aravena propôs uma moradia que pudesse ser ampliada com o tempo, de acordo com as necessidades e as possibilidades dos moradores. O local onde as casas foram construídas permanece o mesmo de 30 anos atrás, quando ali se inseriram. O projeto de baixo custo contemplou uma casa de uso misto, de dois pavimentos e dois acessos individuais, para moradia e comércio, com possibilidade de futuras ampliações de responsabilidade financeira dos próprios moradores. Na atualidade, o projeto do Quinta Monroy é conhecido como um projeto que teve sucesso desde a concepção projetual até a satisfação de ordem emocional dos moradores que ainda residem no local. Tal feito gerou grande reconhecimento e o prêmio da bienal de Veneza.

Espera-se que cada vez mais as iniciativas das parcerias público-privadas possam dar origem a espaços urbanos comuns, saudáveis e democráticos. Após 12 anos foi feita uma análise da habitação social, segundo a entrevista com a moradora do local, Dona Praxedes. Ela teve um papel importante de líder na comunidade da Quinta Monroy: organizou-se para evitar o desalojamento das famílias, assegurando o direito à moradia definitiva, participando ativamente das reuniões com a equipe de arquitetos do escritório de Aravena. Também se sente premiada pelo reconhecimento do prêmio recebido por Alejandro Aravena. Praxedes fez

parte de uma comunidade de pouco mais de 111 famílias que vivia no rancho (quinta, em espanhol) Monroy no centro de Iquique.

Figura 1. Vista aérea Quinta Monroy.

Fonte: (AU, 2016, EDIÇÃO 264)



O trabalho foi feito em conjunto com os moradores e resultou no projeto inaugurado em 2004, que substituiu as residências e o espaço não planejado por um novo conjunto habitacional. O lote no qual hoje está inserido o projeto de Aravena, era um antigo rancho pertencente ao senhor Monroy. Ele alugava lotes para as pessoas construírem suas casas e em menos de 15 anos a Quinta Monroy se transformou em uma área densamente habitada, até que, no começo dos anos 2000, os moradores puderam permanecer morando na área central da cidade.

Figura 2. Antigo rancho pertencente ao senhor Monroy.

Fonte: (AU, 2016, EDIÇÃO 264)



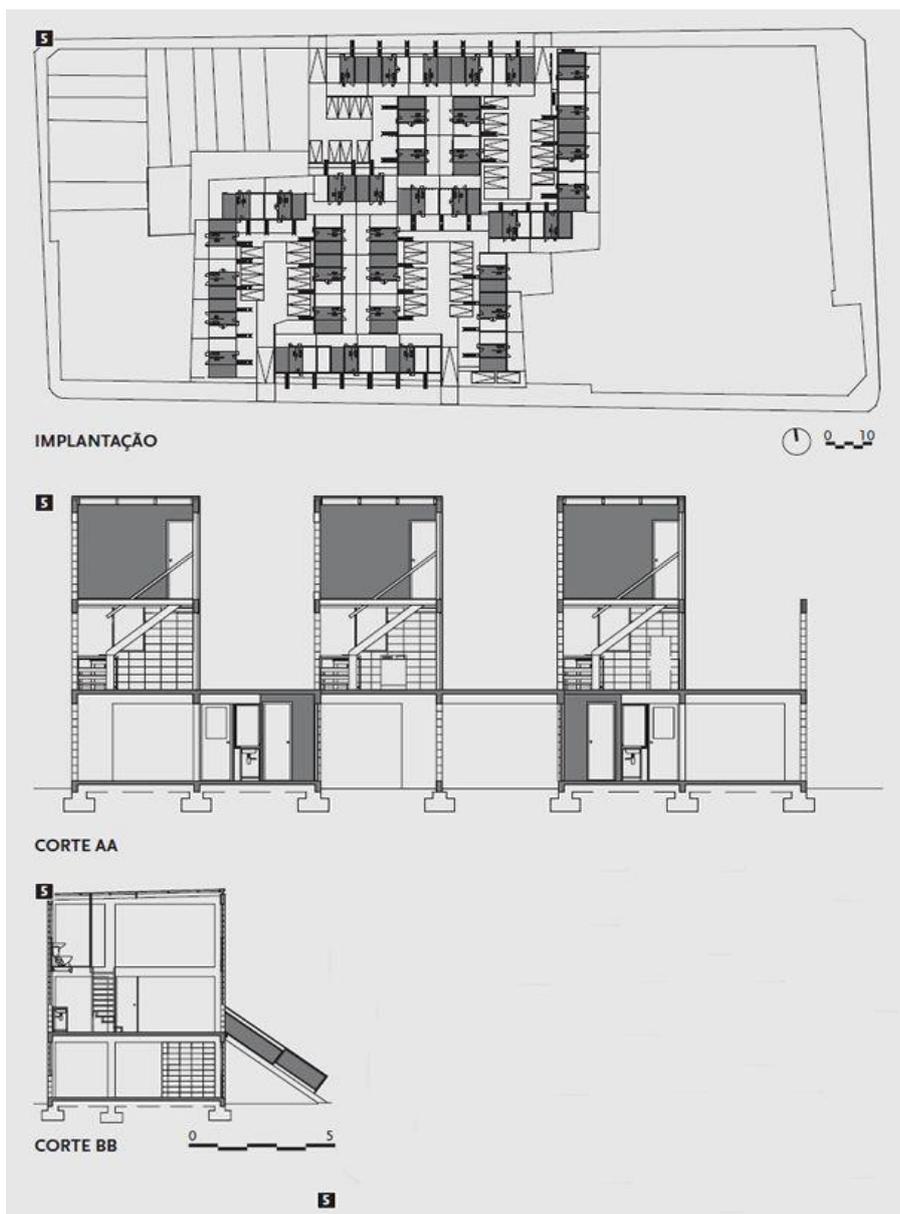
Desde a construção dos cortiços, em 1888, o local onde hoje foram construídas as habitações sociais da Quinta Monroy, é introduzido na área central de Iquique - o que é raro acontecer com habitações deste porte, pois para isso os moradores tiveram que se unir e lutar para permanecer na mesma área. Com o objetivo de resolver o déficit habitacional e de estimular o crescimento da comunidade trazendo uma padronização das moradias e minimizando o número de cortiços, o projeto se inscreve em programas de subsídios impulsionados pelo Estado, porém, desde a regulamentação de 1888, a política de habitação social dependia de agentes privados onde foi implantado um novo modelo neoliberal na ditadura de Pinochet.

A Operación Sitio, na busca de resolver o problema do déficit habitacional e devido a escassez e a necessidade de melhorar a habitação de baixa renda, o governo de Montalva entregou aos moradores terrenos equipados a baixo custo, com toda infraestrutura, para que os mesmos construíssem suas casas, de acordo com suas necessidades.

Segundo a moradora Verenice Gallardo, quando chegou no rancho do Sr. Monroy, na década de 80, foi abrigada pelo mesmo que lhe deu um pequeno espaço para morar com seus filhos, trazendo junto com sua família as dificuldades que passavam. O Sr. Monroy concedeu um terreno às famílias necessitadas que lhe pagassem um pequeno aluguel mensalmente, onde ganhavam um espaço dentro do rancho podendo construir suas casas, na medida de suas

possibilidades. O rancho, segundo a moradora, se transformou na moradia de uma comunidade diversa e vulnerável. Aumentaram as construções, foram em busca de água potável e energia elétrica e em menos de 15 anos, a Quinta Monroy estava habitada por trabalhadores e suas famílias, onde em suas construções foram usados materiais leves, ideais para o clima quente e seco da região.

Figura 3. Implantação e cortes do projeto arquitetônico.  
Fonte: (AU, 2016, EDIÇÃO 264)

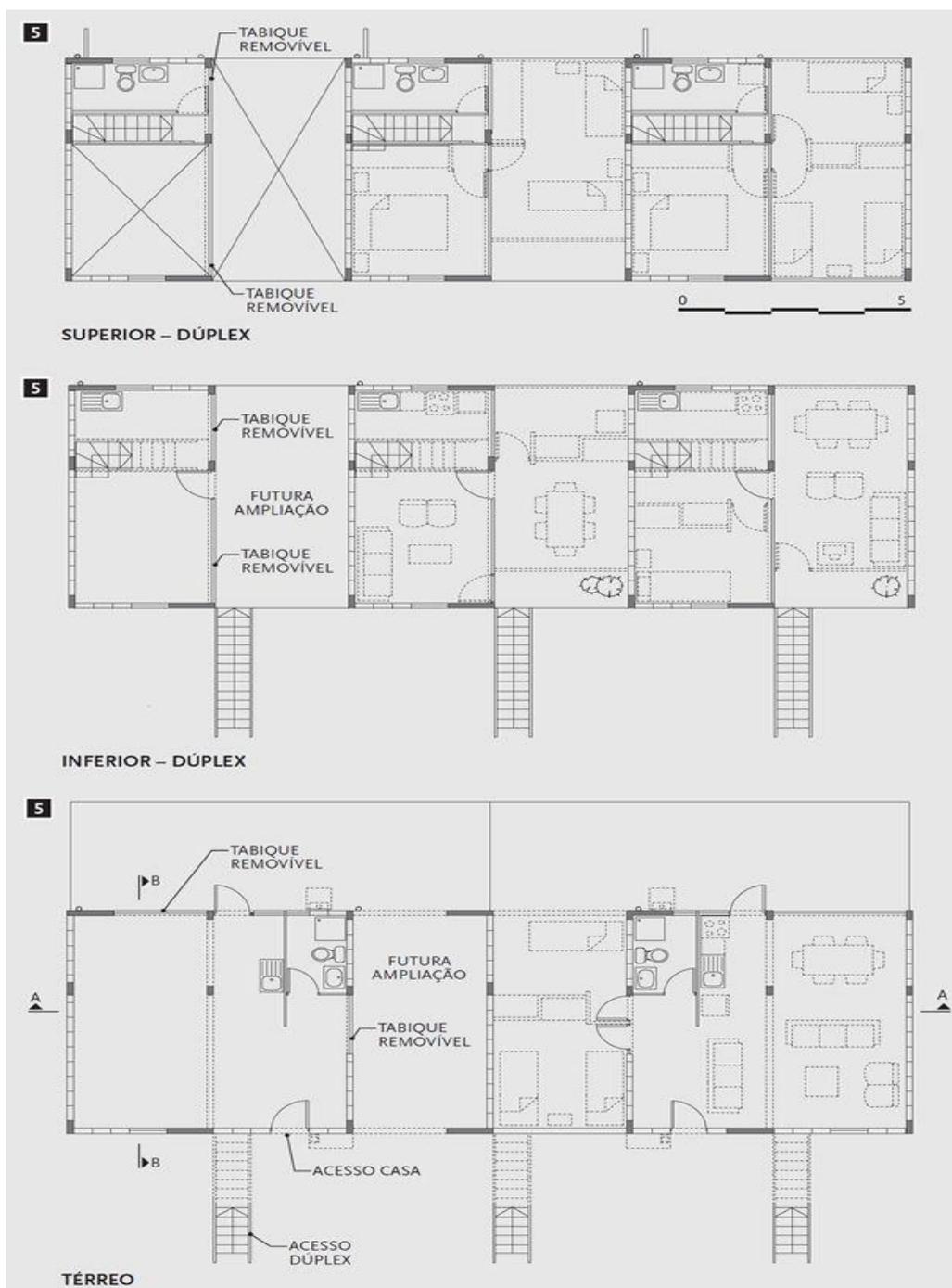


Em relação à escolha dos grupos sociais dos moradores da comunidade que iriam ocupar os quatro pátios da Quinta Monroy, o arquiteto coordenador Tomás Cortese, do escritório Elemental, faz uma análise sobre essa disposição dos grupos sociais na comunidade. Há pátios em que a organização e o desenvolvimento daquela comunidade são desiguais a da

outra, devido a distribuição das pessoas com mais lideranças no mesmo pátio. O que ocorreu é que foram distribuídos grupos sociais por afinidades culturais já formadas e não de forma a estimular a diversidade na adaptação dos grupos.

Figura 4. Plantas baixas projeto arquitetônico.

Fonte: Fonte: (AU, 2016, EDIÇÃO 264)



Tomás esteve à frente juntamente com a comunidade por cerca de dois anos durante a construção das moradias. Criou-se uma relação de confiança dos arquitetos para com os

moradores, o que permitiu a facilidade do desalojamento dos mesmos no início das obras. A qualidade de vida dessas famílias antes de 2004 era extrema, envolveu toda uma parte emocional dos arquitetos, pois se tratava em preparar as pessoas onde talvez fosse seu primeiro endereço postal, tendo claro seu espaço no solo e que fosse de sua propriedade. Dentro das regras dos programas, em conjunto com os moradores, foi definido o problema que teria de ser resolvido.

“[...]estabeleceu-se o sistema de agrupamento que combina casas de um e de dois pavimentos e que resultam em um bloco de três níveis, onde todas as unidades têm acesso direto da rua. Essa configuração provou oferecer uma distribuição ótima dentro do terreno, afastando-se da figura do bloco de habitação coletiva rejeitada pelos moradores. Eram casas unifamiliares empilhadas em uma estrutura unitária e contínua, que permitia compartilhar redes e diminuir os perímetros construídos. (AU, 2016, p.42 à 47, EDIÇÃO264).”

Figura 5. Conjunto habitacional com as ampliações.  
Fonte: (AU, 2016, EDIÇÃO 264)



Depois de 12 anos, algumas unidades não começaram suas ampliações. A superfície habitável dos 36 m<sup>2</sup> iniciais permite expansão até 72 m<sup>2</sup> que comporta a estrutura. O que aconteceu muito foi o aumento exagerado dessas ampliações, ultrapassando o limite estipulado, que não estava previsto no projeto. Hoje, após análise, estas modificações alteraram a fisionomia do conjunto habitacional num todo. Para isso, o ideal seria criar associações dos próprios moradores que assegurassem e monitorassem esse crescimento desordenado, onde deveriam ser ajustadas a um protocolo realizado por um profissional para resguardar a estrutura do conjunto. Ainda, os espaços centrais dos pátios que foram pensados para o lazer dos moradores, atualmente são ocupados por estacionamentos para automóveis. É

normal que apareçam variáveis não previstas pelo projeto, mas é uma consequência de quando a qualidade de vida é melhorada.

Praxedes comenta na entrevista, que cada um vive da sua maneira. Instalou-se na cultura chilena o individualismo, o que dificulta a implementação de ações coletivas e espaços de vida em comum. Isso ocorre devido às longas jornadas de trabalho desses moradores, que reservam seu tempo livre para descansar ou até mesmo para melhorar seu espaço privado. A rotina deles é acordar muito cedo e voltar tarde da noite no seu emprego, o que faz o uso da casa servir mais como um dormitório.

Praxedes defende muito o projeto da Quinta Monroy. Orgulha-se da qualidade da estrutura que resistiu aos terremotos de 2005 e de 2014, sem deixar nenhum vidro quebrado. Ela ainda é considerada a líder da comunidade, apesar de não terem conseguido fazer uma associação dos moradores. Ela é designada a receber os arquitetos vindos de todas as partes do mundo que visitam com frequência a Quinta Monroy desde sua inauguração até hoje para conhecer mais sobre o projeto e sua evolução, que trouxe de volta a moradia social ao debate arquitetônico do Chile.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Na atualidade com tantos desafios de ordem de recursos para solucionar os problemas decorrentes da política, gestão pública, má distribuição de recursos para a construção de moradias populares, torna o papel do arquiteto cada vez mais importante. Cabe ao arquiteto minimizar a complexidade do problema social que assola inúmeros países do mundo. Com a capacidade de ordenar, organizar e sintetizar um conjunto de propostas, e o real potencial para transpor a barreira do provável com o possível. Em muitas das vezes a solução do problema do déficit habitacional não é somente a escassez de recursos e dinheiro, mas sim a tomada de decisões. Em primeiro lugar a sociedade não deve atuar com indiferença ao número de pessoas que estão excluídos da sociedade seja por falta de moradia, acesso à educação, saúde etc. A inversão de valores chega ao ponto de que é mais fácil, nobre e reconhecido, projetar enormes arranha céus, de arquitetura espetacular e ignorar o problema da falta de moradia. Sendo que, porque não seria tão mais nobre e louvável a contribuição de tanta valia dos novos arquitetos para um papel social desafiador, arrojado e pragmático de tamanha importância para a sociedade, bem como o combate à pobreza, subdesenvolvimento e marginalidade. Os

quais todos são aspectos também decorrentes de um dos maiores problemas sociais que é a falta de moradia digna.

Em geral, em países como Brasil e Chile, a escassez de recursos é utilizada como uma justificativa medíocre para pontuar problemas. Tal escassez poderia ser vista como um filtro para elencar o que é desnecessário e supérfluo na elaboração e a utilização de conhecimentos específicos na concepção dos projetos de habitação social. A visão de Alejandro Aravena, ganhador do prêmio Pritzker 2016, foi focar nos recursos que estavam disponíveis tratando do projeto do Quinta Monroy, entendendo que poderia ser desenvolvido um ótimo projeto com o terreno que na época não passava de um cortiço, porém bem localizado numa região central da cidade. Ao invés de deslocar aproximadamente 111 famílias instaladas no local, porque não mantê-las no mesmo local projetando uma moradia que trouxesse dignidade satisfação e desenvolvimento profissional aos mesmos.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARBEIRO, H. **Habitação social em Iquique (Chile)**. Disponível em:

<http://ensaiosfragmentados.blogspot.com.br/2010/07/habitacao-social-em-iquique-chile.html>

BARCELOS, K.A. **Qualidade do espaço nas habitações sociais**: a possibilidade de otimizar funcionalidade, custos e racionalização construtiva. Disponível em:

<http://www.iau.usp.br/ocs/index.php/SBQP2009/SBQP2009/paper/viewFile/114/91>

HICHE, P.M. **Quinta Monroy 12 anos depois**: uma análise da habitação social de Alejandro Aravena. Disponível em: **Revista AU**. Ano 31. Edição 264 - Março/2016.

LOURENÇO, M.L. CARVALHO, D. **Sustentabilidade social e desenvolvimento**

**sustentável**. Disponível em: <http://editora.unoesc.edu.br/index.php/race/article/view/2346/pdf>

RAMÍREZ PEÑA, A; BRANDÃO, D.Q. **Habitação de interesse social evolutiva**: análise de projetos flexíveis quanto à construtibilidade no momento de ampliação. Disponível em:

[http://www.infohab.org.br/entac2014/artigos/paper\\_248.pdf](http://www.infohab.org.br/entac2014/artigos/paper_248.pdf)

SHIMBO, L.Z; INO, A. **O diálogo entre moradores e arquitetos sobre materiais**

**construtivos sustentáveis para habitação**: analisando um processo de pesquisa e ação.

Disponível em:

<http://www.seer.ufrgs.br/index.php/ambienteconstruido/article/view/3615/1997>

SIQUEIRA, M. **A aproximação do arquiteto com a sociedade e seu papel em problemas urbanos e sociais**. Disponível em: **Revista AU**. Ano 30. Edição 259 - Outubro/2015.