



## OS OBSTÁCULOS NA INSERÇÃO DE MÉTODOS ALTERNATIVOS DE CONSTRUÇÃO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

SCHWANZ, Angélica Kohls<sup>1</sup>; BENCHE, Fabiane<sup>2</sup>; SILVEIRA, Jonas Badin<sup>3</sup>;  
SILVA, Mateus Veronese Corrêa da<sup>4</sup>

**Palavras-Chave:** Financiamento. Política habitacional. Vulnerabilidade social.

### Introdução

O presente trabalho tem como objetivo demonstrar as dificuldades na implantação de sistemas e materiais construtivos muito mais baratos, rápidos e limpos nos financiamentos para habitações de interesse social no Brasil, frente às legislações específicas proibitivas acerca do tema e modelos-padrão a serem seguidos. De acordo com a Fundação João Pinheiro em parceria com o Ministério das Cidades o déficit habitacional brasileiro estava em torno de seis milhões de pessoas, em agosto de 2017. Deve haver uma busca para diminuição dessa carência habitacional presente, incluindo a identificação dos domicílios tanto nas suas características de construção, como de ocupação do espaço urbano.

### Metodologia

O procedimento metodológico aplicado foi revisão bibliográfica na busca de resultados qualitativos, consulta a indicadores sociais em instituições de pesquisa especializada para levantamento quantitativo e discussão em laboratório sobre o estudo. Com isso foram constatadas as dificuldades, os problemas e possíveis soluções acerca dos projetos sociais e o uso de métodos alternativos para fomentar a implantação de moradias populares.

---

<sup>1</sup> Professora orientadora do curso de Arquitetura e Urbanismo, UNICRUZ: E-mail: [aschwanz@unicruz.edu](mailto:aschwanz@unicruz.edu)

<sup>2</sup> Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo, UNICRUZ: E-mail: [fabinha-b@hotmail.com](mailto:fabinha-b@hotmail.com)

<sup>3</sup> Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo, UNICRUZ: E-mail: [jonas\\_badin@msn.com.br](mailto:jonas_badin@msn.com.br)

<sup>4</sup> Professor orientador do curso de Arquitetura e Urbanismo, UNICRUZ: E-mail: [matsilva@unicruz.edu](mailto:matsilva@unicruz.edu)



## Resultados e discussões

Em 2009, como forma de mitigar os problemas habitacionais, o governo criou o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, tendo como base a implementação de uma linha de investimento, criando pacotes de créditos imobiliários, o qual se baseia na construção de moradias preferencialmente nas classes mais baixas (Maricato, 2009).

As Habitações de interesse social tem como objetivo viabilizar o acesso a moradia para quem precisa, assegurando condições de vida dignas e acesso a todos os bens e serviços urbanos. No Brasil a maioria das habitações de interesse social são financiadas através da Caixa Econômica Federal pelo “ Programa Minha Casa, Minha Vida”. Desde sua criação, cerca de 10,5 milhões de pessoas já foram beneficiadas (BRASIL, 2016).

Por tratar-se de um financiamento bancário com subsídios do governo, existem requisitos projetuais a serem respeitados, os quais muitas vezes impossibilitam a utilização de materiais “não convencionais”. Além disso, muitas vezes os modelos construídos são entregues as famílias com patologias e problemas projetuais. Então o sistema não funciona adequadamente, diminuindo a qualidade de vida dos moradores e o interesse quantitativo acaba excluindo essas habitações da cidade já estruturada para lugares mais afastados sem o mínimo de saneamento.

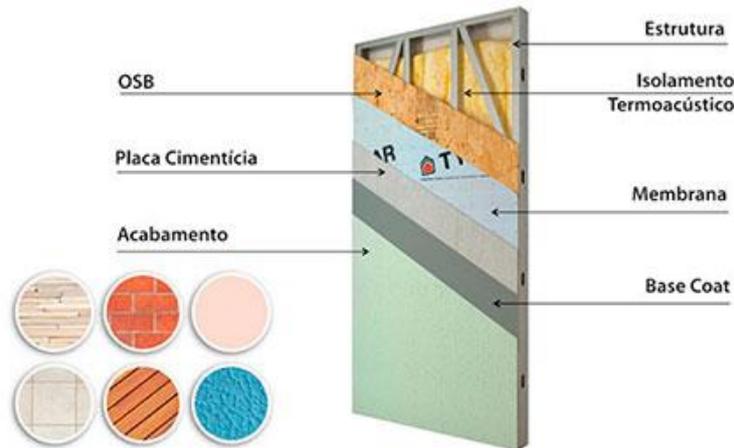
Os Materiais e métodos construtivos utilizados para as moradias financiadas são convencionais, em grande maioria composto por concreto armado e alvenaria convencional – métodos que funcionam, mas geram grande desperdício de tempo e recursos. De acordo a legislação que norteia o Programa Minha Casa, Minha Vida/FAR as especificações mínimas preveem número limitado de materiais e tecnologias de construção a serem utilizadas (estas regidas pela Norma de desempenho – NBR – 15.575 e homologadas pelo SINAT) ficando a critério do financiador (Caixa Econômica Federal) a aprovação de projetos distintos que visam a inovação na forma como se constroem as moradias populares (CARTILHA MCMV, 2015).

Uma opção viável para agilizar o processo e diminuir custos, é utilização do Steel Frame um dos sistemas mais utilizados no mundo. Considerada uma construção seca, a anatomia do sistema é composta pela parede externa com estrutura em aço galvanizado tratado, placa OSB constituído de tiras prensadas de madeira reflorestada, membrana especial impedindo a entrada de umidade, placa cimentícia composta por uma massa de cimento reforçada com fibra de vidro, impermeabilização, revestimento convencional. Antes da parede



externa coloca-se uma camada de lã de vidro ou similar, otimizando o conforto do ambiente. As paredes externas são feitas de gesso acartonado. Após o tratamento das juntas, a parede pode receber pintura, textura ou qualquer outro tipo de revestimento, tal como pedras, porcelanato ou madeira (IBDA, 2018).

Figura 1. Estrutura de uma parede externa de steel frame



Fonte: Portal metálica – Construção Civil, 2018

Para um projeto ser considerado adequado deve-se levar em consideração muitos pontos distintos. As normativas que estabelecem os critérios para as habitações sociais financiadas unifica a forma de construção, ignorando a dimensão continental do Brasil e as diversas variações em seu clima. Utilizar materiais regionais em abundância em alguns lugares, fazendo uso do conceito de arquitetura vernácula, ou seja a construção com técnicas tradicionais, com materiais disponíveis no local, acaba sendo uma solução para ampliar o número de pessoas atendidas. O Wood Frame muito similar ao já mencionado Steel Frame, mas com a estrutura em madeira é outra opção viável para lugares áridos como o Norte e Nordeste brasileiros. Aliada a coberturas com folhas de palmeira como já implementados na arquitetura regional. Estes sistemas não são passíveis de financiamento aos moldes atuais.

Tramita no Congresso nacional um projeto de Lei nº296, de 2018 de autoria do senador Randolfê Rodrigues (REDE/AP) que determina ao Programa Minha Casa Minha Vida que um percentual mínimo das unidades imobiliárias utilizem técnicas de bioconstrução. Caracterizadas por tecnologias de impacto ambiental reduzidos, adequando a edificação ao clima e seu meio, aliadas a sistemas sustentáveis. Como exemplo desses modelos podemos citar: Adobe, taipa, solocimento, ferrocimento e o bambu. Essas técnicas além de diminuir o



impacto ambiental, beneficiam-se de materiais regionais diminuindo os custos de transporte (PORTAL DO SENADO, 2018).

### Considerações finais

O trabalho buscou estabelecer um comparativo entre os materiais permitidos no PMCMV, e a sugestão de alguns materiais e métodos alternativos, de tempo e preço otimizados para prover esse tipo de moradia.

Mesmo com as políticas públicas de habitação, o déficit habitacional ainda persiste, e o Estado de certa forma incentiva à especulação imobiliária, a política vigente acaba por não contemplar as reais necessidades das classes menos favorecidas. Contudo acredita-se que com alguns parâmetros e diretrizes menos limitantes, podem haver melhorias nos aspectos construtivos e uma ideologia voltada a sustentabilidade, priorizando a qualidade destas habitações, além de economia, objetivo dessa modalidade de construção.

### Referências

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Contas Regionais do Brasil 2013: PIB população residente e PIB per capita**. Disponível em: <<http://saladeimprensa.ibge.gov.br>>. Acesso em: 06 ago. 2018.

MARICATO, E. **Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação**. Cadernos Metrópole 21 (pp. 33 – 52), 2009.

INSTITUTO BRASILEIRO DE DESENVOLVIMENTO DA ARQUITETURA. **Fórum da construção 2018**. Disponível em: <<http://www.forumdaconstrucao.com.br/conteudo.php?a=29&Cod=85>>. Acesso em: 20 ago. 2018.

CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO. **Déficit habitacional no brasil em 2017**. Disponível em: <<http://www.cbicdados.com.br/menu/deficit-habitacional/deficit-habitacional-no-brasil>>. Acesso em: 06 ago. 2018.

SENADO FEDERAL. **Projeto de Lei do Senado nº 296, de 2018** – Disponível em: <<https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/133649/pdf>> Acesso em: 20 ago. 2018.