VII SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO
A inovação e o desafio do projeto na sociedade: A qualidade como alvo
Londrina, 17 a 19 de Novembro de 2021

EM BUSCA DA QUALIDADE NOS PADRÕES: OS ESPAÇOS LIVRES NA HABITAÇÃO SOCIAL[1]

IN SEARCH OF QUALITY IN STANDARDS: FREE SPACES IN SOCIAL HOUSING

ROCHA, Camila (1); SHIMBO, Lucia Zanin (2)

(1) Universidade de São Paulo- USP, camila.roch@alumni.usp.br

(2) Universidade de São Paulo-USP, luciashimbo@usp.br

RESUMO

A produção em escala da habitação ocorrida recentemente no Brasil foi marcada pela padronização de projetos que, na maioria das vezes, não considerou as áreas livres de lazer dos empreendimentos tampouco a integração da habitação com a cidade. Considerando a importância das áreas livres de lazer no cotidiano da população e os padrões que orientam a qualidade da habitação, procuramos analisar o projeto em uma escala ainda pouco investigada na produção habitacional: entre o espaço privado da unidade habitacional e o espaço público das cidades. Para tanto, foram selecionados três empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) representando cada uma das principais modalidades do programa (Entidades, Faixa 1 e Faixa 2). Como resultados, foram identificados os principais fatores que determinaram a qualidade dos projetos das áreas livres, bem como os agentes responsáveis em cada uma das modalidades (empresas construtoras nas Faixas 1 e 2 e assessoria técnica no Entidades). Buscamos, assim, colaborar para a discussão sobre a importância das áreas livres e coletivas inseridas no processo de padronização da habitação.

Palavras-chave: *projeto arquitetônico, padronização, habitação de interesse social, políticas públicas.*

ABSTRACT

The large scale of housing developments recently built in Brazil was marked by the standardization of designs that, in most cases, did not consider the free recreational areas of the projects, nor the integration of housing with the city. Considering the importance of the free recreational areas in the daily life of the population and the patterns that guide the housing quality, we seek to analyze the architectural design on a scale still little investigated in housing production: between the housing private unit space and the cities' public space. To this end, we selected three housing developments from the Minha Casa Minha Vida Program (PMCMV), representing each of the program's principal modalities (Entidades, Faixa 1, and Faixa 2). As a result, we identified the main factors that determine the quality of the free area projects, as well as the responsible agents in each of the modalities (construction companies in Faixa 1 and 2 and technical assistance in Entidades). Thus, we seek to collaborate for the discussion on the importance of open and collective areas inserted in the process of standardization of housing.

Keywords: *architectural design, standardization, social housing, public policies.*

---

[1] *ROCHA*, Camila; SHIMBO, Lucia Zanin. Em busca da qualidade nos padrões: os espaços livres na habitação. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO, 7., 2021, Londrina. **Anais...** Londrina: PPU/UEL/UEM, 2021. p. 1-2. DOI https: //doi.org/10.29327/sbqp2021.438165

1 INTRODUÇÃO

Este artigo trata dos projetos de áreas livres coletivas de lazer em empreendimentos multifamiliares promovidos pela produção habitacional recente no Brasil, que se mostra cada vez mais padronizada. Partimos da concepção de que a habitação envolve mais do que a solução da unidade em si e diz respeito também à inserção urbana e à implantação das edificações, na qual a relação entre o espaço construído e o espaço livre é fundamental.

Partimos do debate sobre a qualidade do projeto e a padronização da habitação no Brasil e em seguida, são discutidos os resultados relacionados à análise das normativas dos programas e da legislação urbanística que nortearam os projetos estudados e a análise comparativa das áreas livres de cada um deles.

2 ANÁLISE COMPARATIVA DAS ÁREAS LIVRES DE PROJETOS HABITACIONAIS

Entre os três projetos analisados, sendo cada um de uma modalidade do PMCMV, verificamos que apenas o empreendimento Entidades apresenta a proporção entre áreas livres e área total condominial superior ao recomendado por estudos sobre qualidade da habitação (como, por exemplo, Alexander et al. 2013).

Destacamos que esse empreendimento em que as áreas livres têm maior proporção nos projetos estudados, foi realizado para atender a demanda de famílias com renda mais baixa e que contou com algum grau de participação dos futuros moradores na fase de elaboração do projeto, possibilitada pela modalidade Entidades do PMCMV. Além disso, foi o único empreendimento analisado que teve a atuação de uma assessoria técnica em arquitetura e urbanismo. Os demais projetos analisados (das Faixas 1 e 2), elaborados por construtora, apresentam desenhos de implantação bastante semelhantes entre si, nos quais se priorizou as áreas de estacionamento em detrimento das áreas de lazer.

3 CONCLUSÕES

A padronização habitacional indicada por Ferreira (2012) e Shimbo (2014) pôde ser observada nos projetos elaborados pelas construtoras, responsáveis pelos empreendimentos da Faixa 1 e Faixa 2 do PMCMV estudados. Observamos também que, nos empreendimentos mais padronizados, não há diálogo entre os blocos de apartamentos e as áreas livres de lazer. Não são apresentadas propostas para o tratamento do espaço entre os edifícios e somente é inserida a porcentagem mínima exigida pela lei ou normativa para áreas livres/permeáveis.

AGRADECIMENTOS

À Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo, pelo apoio recebido.

REFERÊNCIAS

ALEXANDER, C. et al. **Uma Linguagem de Padrões**: a pattern language. Tradução: Alexandre Salvaterra. Porto Alegre: Bookman, 2013.

FERREIRA, S.W. (coord.). **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano**. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. São Paulo: LABHAB; FUPAM, 2012.

SHIMBO, L.Z. **La construction du logement social**: une politique publique liée au marché immobilier. Brésil(s). Sciences humaines et sociales 6, novembre: 99-117. 2014.