



FAPESP | UNICAMP - PROJETO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA

## **A habitação de interesse social: O processo de upgrading como instrumento de mitigação de custos sociais**

**Solicitante:** Ruth Ferreira da Silva (RA 205627)

**Orientador:** Profa. Dra. Doris C. C. K. Kowaltowski Co

**Orientador:** Prof. Dr. Daniel de Carvalho Moreira

### **Resumo**

O conceito de habitação em todos os níveis está passando por grandes transformações que impactam não somente as questões de moradia e formas de habitar, mas também em aspectos que envolvem questões de sustentabilidade ambiental e social. Atualmente, métricas precisas sobre como a arquitetura contribui para qualidade de vida dos usuários em habitação de interesse social não estão disponíveis. Tornando-se fundamental, realizar estudos que avaliem questões mais amplas de bem-estar, que afetam as condições de moradia, e que produzam dados baseados em evidências de custos não mensuráveis para sociedade. Tais como riscos à saúde, comportamento social negativo, conflitos familiares, e violência urbana. Neste contexto, este projeto de pesquisa tem como objetivo compreender o conceito dos custos sociais, que estão associados às questões de projeto e suas variáveis de baixo desempenho arquitetônico no âmbito das habitações de interesse social. Através de revisões literárias e da análise de dados dos usuários, para a elaboração de um conjunto de parâmetros de projeto que possibilitem a mitigação dos custos sociais nas habitações de interesse social, e apoiem o processo de *upgrading* nos estoques existentes de habitações social.

**Palavras Chave:** habitação social; custos sociais; evidências projetuais; upgrading; parâmetros de projeto;

## **Objetivos**

Fundamentando-se desta forma o foco desta pesquisa em projetos de upgrading abrangentes, que, entre outras coisas, envolvem estratégias coletivas de projeto de forma a mitigar os Custos Sociais advindos das relações do usuário com o ambiente construído das habitações de interesse social.

Assim este projeto de pesquisa tem como objetivo compreender o conceito dos custos sociais, que estão associados às questões de projeto e suas variáveis de baixo desempenho arquitetônico no âmbito das habitações de interesse social. Buscando entender as necessidades, percepções e satisfação dos moradores em habitações de caráter social no Brasil. A ideia, com essa iniciativa, é analisar as experiências reais dos moradores nos Conjuntos habitacionais, Este levantamento deverá contribuir para elaboração de um conjunto de parâmetros de projeto que possibilitem a mitigação dos custos sociais nas habitações de interesse social, e apoiem o processo de upgrading nos estoques existentes de habitações de interesse sociais, considerando a criação e adaptação de mais habitações que satisfaçam as necessidades e desejos dos seus moradores visando a sua qualidade de vida e bem estar.

## **Material e Método**

A pesquisa está sendo desenvolvida com base na metodologia interpretativa de análise documental teórica com revisões sistemáticas da literatura (RSL), e com análise de dados qualitativos proveniente de informações na realização de pesquisas. Os dados da pesquisa serão obtidos em cinco diferentes etapas, que enfatizam a compreensão da relação entre a arquitetura, morador e estruturação das Habitações de interesse social com a temática dos custos sociais.

Etapa 1 : Se dá a partir de revisões sistemáticas da literatura desenvolvidas, pautadas em uma metodologia de coleta de informações sobre HIS no Brasil e estudos sobre Custos Sociais e upgrading. Estes levantamentos dão suporte à identificação de elementos para a qualificação e revitalizações de HIS no país para tentar propor estratégias que de alguma forma contribuam com a redução dos Custos Sociais associadas à CHS com necessidade de introdução de melhorias.

Etapa 2 : Realização de um estudo de caso específico e de forma abrangente para verificar se os resultados do levantamento de teórico se aplica a um caso específico que confirmam o levantamento bibliográfico, e aplicação de pesquisas de campo de forma virtual, para coleta de informações nas HIS para compreensão da percepção dos moradores sobre necessidades de upgrading e custos sociais.

Etapa 3: Sistematização dos levantamentos para desenvolver alternativas de upgrading em CHS no país, priorizando ações de maior impacto para mitigar CSs e atender necessidades e desejos de usuários levando em conta análises de custos financeiros e dificuldades técnicas e operacionais primárias de forma estimadas. Para realizar análises serão feitas pesquisas de forma virtual e proposta uma pesquisa com um grupo focal de arquitetos e engenheiros, apresentando a listagem de elementos classificados em ordem de prioridade dos upgrading, relacionados aos Custos Sociais, e pedir a avaliação deste especialistas sobre o custo financeiro e questões técnicas relacionados a esta listagem.

4 Etapa: Transformação das alternativas em parâmetros de projeto, e elaboração de um guia de execução de ações de upgrading, com estimativa básica de tempo de trabalho de execução, mão de obra necessária, investimento financeiro, e necessidades de logística de obra que afetam os vários agentes de obras de upgrading.

5 Quinta Etapa: Tradução dos resultados (parâmetros) em forma gráfica, através de diagramas, esquemas e croquis para apoio ao processo de projeto de arquitetura para upgrading de CHSs e divulgação a comunidade.

## Resultados e discussão

Os resultados esperados são em forma de análises e estratégias para realização de processos de upgrading abrangentes, que através de estratégias coletivas de projeto podem mitigar os Custos Sociais advindos das relações do usuário com o ambiente construído das HIS. E que os dados aqui levantados possam contribuir como ferramenta e diretrizes para moradores e arquitetos de HIS, possibilitando a melhoria da qualidade de vida dos usuários com base na suas necessidades e desejos reais.

Imagens do formulário digital, por sessão Fonte: do autor

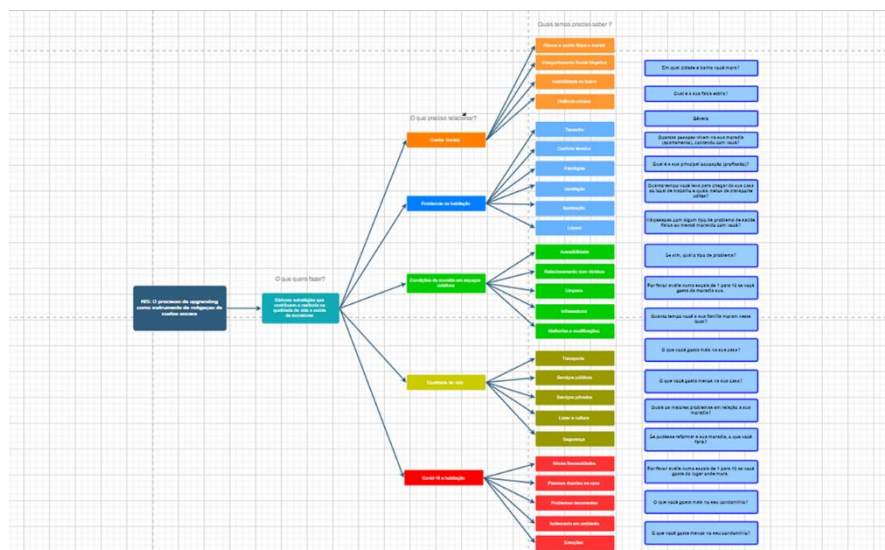


Diagrama de relação entre fatores do ambiente e problemáticas arquitetônicas e Cartaz desenvolvido para divulgação  
 Fonte: do autor



## Conclusão

No século XXI a nova ideia de "saúde pública" sugere que a medicina sozinha não pode resolver os problemas de saúde, necessitando se articular com outros campos do conhecimento, como urbanismo, habitação, meio ambiente, cultura, transporte, educação, e lazer. Uma vez que a habitação e o meio ambiente têm profundo impacto na saúde humana: Em meio à pandemia mundial da Covid-19 dos relatos de populações que viveram meses de isolamento social evitando aglomerações e contendo o avanço da doença. A habitação passa a ser o ambiente em que ficamos praticamente 100% do tempo no dia. Esse “novo mundo” impõe novas regras, impõem outras formas de nos comportar e relacionar, além de novas formas de ver o espaço da habitação. Tais mudanças trazem, em um tempo extremamente curto, uma exigência de adaptação também extrema, espaços já tidos antes como pequenos tornam-se ainda menores perante a presença de toda a família na mesma hora. Nesta nova forma a habitação torna-se cenário da maioria das relações sociais, físicas, e econômica, e os ambientes passam a receber múltiplas funções.

Embora as condições de saúde estejam frequentemente relacionadas à qualidade da moradia, são poucas as investigações sobre noções mais amplas de bem-estar e de sua relação com os custos sociais. Concluímos que a necessidade de upgrading de habitações sociais irá cada vez mais receber atenção crescente. Uma razão para isso é o estoque já construído de conjuntos habitacionais, e da necessidade de atualização de muitos edifícios existentes, para melhorar tanto a qualidade de vida dos usuários, e sua saúde no que indicamos como sustentabilidade social, mitigando Custos Sociais, quanto como para contribuir com a redução no consumo de energia contribuindo para sustentabilidade ambiental. Os Custos Sociais podem desempenham

um papel central na base dos projetos de renovação, visto que o upgrading pode oferecer oportunidades para lidar com questões sociais e de saúde, que dizem respeito a arquitetura, identidade cultural e recursos econômicos limitados. Assim o desenvolvimento de estratégias de projetos de upgrading em HIS é visto como uma maneira promissora de mitigar alguns Custos Sociais e conseguir uma renovação mais sustentável de edifícios, evidenciando a prática colaborativa e apresentando uma oportunidade de melhoria para usuários de HS com baixa renda.

## Referências

ARAGÃO, D. L. L. J.; HIROTA, E. H. Sistematização de requisitos do usuário como subsídio para aplicação de meta-passo na etapa de criação de unidades habitacionais de interesse social no âmbito do MCMV . *Ambiente Construído*, v.16 , p. 271 - 291, 2016.

BUCKLEY, R. M.; KALLERGIS, A.; WAINER, L. The emergence of large-scale housing programs: Beyond a public finance perspective. *Habitat International*, v.54, Part 3, 199–209, 2016.

JENSEN, P. A. et al. 10 Questions concerning sustainable building renovation. *Building and Environment*, v. 143, p. 130–13, 2018.

KAPP, S.; CARDOSO, L. A. Marco teórico da Rede Finep de Moradia e Tecnologia Social - Rede Morar T.S. *Revista de pesquisa em arquitetura e urbanismo: Editora Risco*, 2013

KOWALTOWSKI, D. C. C. K.; SILVA, V. G.; PINA, S. A., LABAKI, L. C.; RUSCHEL, R. C.; CARVALHO. M. D. Quality of life and sustainability issues as seen by the population of low- income housing in the region of Campinas, Brazil. *Habitat International*, v.4, p. 1100 -1114, 2006.

KOWALTOWSKI, D. C. C. K.; MUIANGA, E. A. D.; GRANJA, A. D.; CARVALHO. M. D.; BERNARDINI, S. P.; Castro, M. R. A critical analysis of research of a mass-housing programme. *Building Research & Information*, v.47 , p. 716-733, 2018.

LAWRENCE. Desafios da saúde urbana na Europa . *Jornal de Saúde Urbana* , v.90, 26 - 36, 2013.

PALERMO, C.; MORAIS, G.; COSTA, M.; FELIPE, C. *Habitação social: uma visão projetual*. Universidade Federal de Santa Catarina, 2007.

PASTERNAK, S. *Habitação e Saúde*. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2016.