



IV Congresso Brasileiro e III Congresso Ibero-Americano Habitação Social: ciência e tecnologia
"Inovação e Responsabilidade"

12 a 15 de novembro de 2012, Florianópolis

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA
O desafio da qualidade arquitetônica e urbanística

PROGRAM MY HOME MY LIFE
The challenge of architectural and urban quality

João Branco Pedro

Laboratório Nacional de Engenharia Civil
OTB Research Institute for the Built Environment, TUDelft

RESUMO EXPANDIDO

O principal objetivo da política social de habitação é proporcionar a fruição de uma habitação condigna por todas as famílias. Presentemente, os principais desafios que se colocam à política habitacional brasileira são superar o *deficit* habitacional, dar resposta à procura de habitação e urbanizar os assentamentos precários. Com vista a reduzir o *deficit* habitacional foi lançado, pelo Governo Federal do Brasil, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Ao abrigo das duas fases deste programa estão a ser construídos três milhões de habitações em cinco anos (2009-2014).

Numa conjuntura de forte *deficit* habitacional, como se verifica no Brasil, é expectável que a resposta às carências quantitativas assuma uma grande relevância. A abordagem quantitativa tem vantagens imediatas para a economia e para a sociedade. Usualmente, quando são superadas essas necessidades quantitativas, é que surge maior interesse e disponibilidade, por parte da sociedade, para apostar numa melhoria da qualidade. Porém, segundo este processo, podem ser sacrificadas famílias que durante uma ou mais gerações ficam constrangidas a viver em áreas residenciais e habitações de baixa qualidade. É assim um desafio do PMCMV produzir habitação em quantidade e garantir a sua qualidade, mantendo um custo reduzido.

As habitações e as áreas residenciais têm qualidade quando são habitáveis, duráveis, agradáveis aos sentidos, ambiental e socialmente responsáveis, e economicamente acessíveis. A sua qualidade condiciona o sucesso ou o fracasso da comunidade. As habitações e as áreas residenciais com qualidade promovem a melhoria do bem-estar e a qualidade de vida dos residentes, refletem-se no aumento dos valores da propriedade, contribuem para a redução da criminalidade, têm benefícios para a saúde pública e podem aliviar as dificuldades de transportes. O projeto é uma fase fundamental para a qualidade, pois é nessa fase que se cria uma visão sobre o funcionamento e a imagem dos bairros e das habitações.

No PMCMV a construção, com recursos escassos e em ritmo acelerado, de um elevado número de habitações pode colocar diversos riscos à qualidade das habitações e das áreas residenciais, nomeadamente resultantes da localização dos empreendimentos em áreas periféricas mal servidas de infraestruturas, da construção em terrenos pouco adequados para a urbanização, da deficiente cobertura por equipamentos e serviços de proximidade, da reduzida variedade social dos bairros, da imagem urbana repetitiva e sem identidade própria, da prevalência de ruas e áreas de estacionamento no desenho urbano, e da construção de edifícios pouco qualificados do ponto de vista construtivo e arquitetónico. Em contrapartida, o grande volume de construção promovido no PMCMV apresenta



oportunidades, tais como, o aumento do grau de industrialização da construção, a inovação nas soluções construtivas e espaciais, e a construção de bairros com potencial para serem novas áreas das cidades (*i.e.*, integram habitação, equipamentos, comércio, serviços, circulação e eventualmente trabalho).

As especificações técnicas do PMCMV registaram melhorias da primeira para a segunda fase. Não obstante, para um processo de contínuo aperfeiçoamento podem apontar-se algumas orientações de aperfeiçoamento a ponderar no futuro. Entre essas orientações destacam-se as seguintes: definir os equipamentos e serviços de proximidade mínimos a incluir num bairro e apoiar a sua construção; permitir a construção de habitações com um número variável de quartos quando as necessidades locais o justificarem (contrariando a especificação atual segundo a qual todas as habitações têm dois quartos); determinar a realização de projetos específicos para cada empreendimento; incentivar a construção de habitações cujas características superam os requisitos mínimos das especificações técnicas, cumprindo o custo máximo estabelecido; incentivar a adoção de estratégias espaciais e construtivas que aumentem a flexibilidade das habitações; determinar que os projetos devem apresentar soluções-tipo para ampliação futura das habitações; divulgar e distinguir regularmente os empreendimentos que se destaquem positivamente; e promover a realização de estudos de investigação que apoiem a promoção da qualidade (*e.g.*, avaliação pós-ocupação dos empreendimentos construídos, levantamento de melhores práticas brasileiras e estrangeiras).

A desejável melhoria da qualidade das habitações produzidas no âmbito do PMCMV pode estar condicionada por algumas opções de base do programa. Justifica-se portanto refletir se será conveniente rever algumas dessas opções, nomeadamente: adotar um modelo económico reduza o investimento público a fundo perdido; admitir um ritmo de construção progressivo que permita privilegiar a qualidade; prever a construção de habitação para a generalidade das famílias carenciadas segundo condições idênticas de modo a garantir a distribuição «equitativa» dos recursos públicos; elevar o nível de exigência dos requisitos técnicos de desempenho de modo a responder às necessidades presentes e futuras das famílias, evitando a perpetuação da exclusão social e a criação de potenciais «guetos»; envolver de forma mais equilibrada o contributo de diferentes tipos de promoção (*i.e.*, privada, pública e cooperativa); e admitir que o arrendamento pode ser uma solução socialmente mais justa e adequada para prover habitação às famílias carenciadas.

Palavras-chave: Programa Minha Casa Minha Vida, qualidade da habitação, construção de habitação em quantidade.