

F019 – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: RISCOS, OPORTUNIDADES E RECOMENDAÇÕES PARA A MELHORIA DA QUALIDADE ARQUITETÓNICA E URBANÍSTICA

Program my Home my Life Risks, Opportunities and Recommendations for Improving Architectural and Urban Quality



J. Branco Pedro¹

¹ Arquiteto, Investigador Auxiliar, LNEC, Av. do Brasil 101, 1700-066 LISBOA, PORTUGAL, jpedro@lnec.pt; Investigador Convidado, OTB, Delft University of Technology, Jaffalaan 9, 2628 BX Delft, Holanda

Palavras-chave: Programa Minha Casa Minha Vida, qualidade, habitação.

RESUMO

O objetivo principal da política social da habitação é proporcionar a fruição de uma habitação condigna por todas as famílias. Superar o deficit habitacional, dar resposta à procura de habitação e urbanizar os assentamentos precários são desafios que se colocam à política habitacional brasileira. 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 elevado 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, após serem superadas essas necessidades quantitativas, 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 constringidas a viver em áreas residenciais e habitações de baixa qualidade. É assim um desafio do PMCMV promover a construção de habitação em quantidade e garantir a sua qualidade, mantendo um custo reduzido.

No PMCMV a construção, com recursos escassos e em ritmo acelerado, de um elevado número de habitações coloca 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 sugestões a ponderar no futuro: 1) determinar a elaboração de um processo de projeto completo para cada empreendimento; 2) estabelecer que, para empreendimentos de determinadas dimensões, os projetistas têm de possuir experiência prévia no projeto de áreas residenciais; 3) definir orientações sobre os equipamentos e serviços de proximidade que no mínimo devem existir num bairro, apoiar a sua construção e impor que eles estejam operacionais à data da inauguração do empreendimento; 4) determinar que o projeto do empreendimento evidencie as condições de acesso a equipamentos e serviços de proximidade; 5) estabelecer que em cada empreendimento seja realizado um estudo sobre as necessidades locais de habitação para justificar o programa de habitações a construir; 6) incentivar a construção de habitações com um número variável de quartos (contrariando a especificação atual segundo a qual todas as habitações têm dois quartos); 7) promover a integração nos empreendimentos de habitações destinadas a diferentes faixas de rendimento e de edifícios de diferentes tipologias; 8) incentivar a adoção de processos construtivos mais económicos, de modo a ter margem para construir habitações que superem os mínimos estabelecidos dentro do preço máximo de venda das habitações; 9) incentivar a realização de concursos de ideias que explorem soluções inovadoras para superar os mínimos estabelecidos; 10) incentivar a adoção de estratégias espaciais e construtivas que aumentem a flexibilidade das habitações; 11) determinar que os projetos apresentem soluções-tipo para ampliação futura das

habitações; 12) divulgar e distinguir regularmente os empreendimentos que se destaquem positivamente; 13) apoiar a elaboração de manuais de projeto com recomendações técnicas para a conceção de habitações económicas com qualidade; e, 14) promover a realização de estudos de investigação que apoiem a promoção da qualidade (e.g., avaliação pós-ocupação das habitações já construídas) e, com base nos resultados desses estudos, ponderar a revisão das especificações técnicas.

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 as seguintes: admitir um ritmo de construção progressivo que permita privilegiar a qualidade; ponderar se o arrendamento não é uma solução social-

mente mais justa e adequada para prover habitação às famílias carenciadas; adotar um modelo económico que reduza o investimento público a fundo perdido; 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, a criação de potenciais «guetos» e elevados custos de reabilitação; assentar a construção das habitações numa distribuição mais equilibrada por diferentes tipos de promoção (i.e., privada, pública e cooperativa); e, mobilizar de forma mais efetiva projetistas, técnicos, académicos e investigadores na promoção da qualidade da habitação.

NOTAS CURRICULARES

João Branco Pedro

Arquiteto pela FAUTL, Doutor em Arquitetura pela FAUP e realizou Pós-Doutoramento na TUDelft. Atualmente é Investigador Auxiliar do LNEC, Investigador Convidado no OTB - Research Institute for the Built Environment da TUDelft.

Desde 1994, ano em que ingressou no LNEC, tem participado em estudos de investigação científica e trabalhos de consultoria para entidades externas. Tem também participado em diversos estudos e grupos de trabalho de

apoio à revisão de regulamentação e normalização. Divulgou os resultados da sua atividade em publicações, comunicação e cursos de formação em Portugal e no Brasil.

O seu principal domínio de investigação é a habitação, em particular nas áreas de: formulação da qualidade da habitação, métodos de avaliação da qualidade da habitação, avaliação do estado da conservação de edifícios, e organização e aplicação da regulamentação técnica da construção.