

## [RES\_APO 2 e 3] RESILIÊNCIA E ADAPTABILIDADE EM CONJUNTOS HABITACIONAIS SOCIAIS ATRAVÉS DA COPRODUÇÃO

[Institutos] Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design (FAUeD) – Universidade Federal de Uberlândia; Sheffield School of Architecture – University of Sheffield (TUoS), UK.

[Período] 2017 a 2019

[Financiamentos] FAPEMIG DEMANDA GERAL (001/2017)

**RELATÓRIO PARCIAL** (ago 2017- ago 2018)

### SUMÁRIO

Resumo / Abstract / Palavras chave

## PARTE 1 – O OBJETO DE ESTUDO (Marina/Paula)

Pesquisa

Período: 24 meses

Financiamento: DEMANDA UNIVERSAL FAPEMIG (2017-2018)

Instituição proponente e executora da proposta: Universidade Federal de Uberlândia – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design (FAUeD/UFU), Brasil.

Instituição parceira: *Sheffield School of Architecture – University of Sheffield (TUoS), UK*  
**(colaboração apenas na Etapa 3)**

Coordenador Geral responsável: Profª Drª Simone Barbosa Villa

Email: [simonevilla@yahoo.com](mailto:simonevilla@yahoo.com)

CV Lattes: <http://lattes.cnpq.br/5972522149974965>

Unidade acadêmica: Universidade Federal de Uberlândia – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design (FAUeD/UFU) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGAU)

### 1.1 Justificativa da pesquisa

As atuais mudanças sociais e climáticas observadas requerem uma revisão urgente de estratégias de urbanização em todo o mundo, a fim de reduzir o impacto ambiental e social, bem como desenvolver a resiliência de seu ambiente construído. Os principais desafios são o uso de sistemas construtivos e materiais apropriados, técnicas de design e construção para zonas climáticas específicas, bem como a adaptação habitacional existente com as novas tecnologias. Nos países em desenvolvimento, a baixa qualidade da arquitetura e do urbanismo aumentam a vulnerabilidade social que aflige milhões de pessoas com dificuldade de acesso à habitação que se encontram hoje em condições precárias. Quando os programas habitacionais do governo tentam resolver este déficit, os baixos padrões definidos levam a casas altamente inadequadas para seus habitantes, obrigando-os a fazer mudanças em edifícios que não estão necessariamente preparados para a adaptação, levando ao desperdício de material e ineficiência de recursos.

### **1.1.1 A baixa qualidade da produção de conjuntos habitacionais de interesse social**

Após o período de atuação do Banco Nacional de Habitação (BNH – 1964-1986), as políticas habitacionais implementadas pelo governo federal no Brasil passaram por um processo de descontinuidade, enquanto estados e, sobretudo, os municípios se tornaram os principais responsáveis pelo fornecimento de moradia à população de baixa renda (CARDOSO, ARAGÃO e ARAÚJO, 2011). Somente a partir de 2003, retomou-se a tentativa de construção de uma nova política habitacional de âmbito nacional, segundo a qual se propunha a manutenção do papel estratégico assumido pelas administrações locais, articuladas a outros níveis por meio do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS)<sup>1</sup>.

Nesse contexto e também como resposta à crise econômica mundial de 2008 (CARDOSO, ARAGÃO e ARAÚJO, 2011; ROLNIK e ROYER, 2014), em março de 2009 foi inaugurado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Com uma marca atual de mais de 4 milhões de unidades habitacionais (UHs) contratadas até setembro de 2015, dentre as quais 1,72 milhões pertencem à Faixa 1 do Programa<sup>2</sup> e 2,4 milhões foram entregues no conjunto contratado, o PMCMV tem gerado um impacto considerável na infraestrutura econômica, social e urbana do nosso país. Apesar de expressividade dos números, pesquisas recentes indicam que ainda há muitos desafios que precisam ser enfrentados na produção de HIS no Brasil, no sentido de não somente atender à demanda habitacional, mas construir cidades sustentáveis do ponto de vista econômico, social, ambiental e cultural (VILLA, SARAMAGO e GARCIA, 2015; AMORE, SHIMBO e RUFINO, 2015).

A expressividade de produção do Programa está presente em todo o território brasileiro, incluindo-se cidades de médio porte, como Uberlândia/MG. No próprio ano de seu lançamento, a principal forma de produção de HIS na cidade mineira, representando 85,3% das unidades construídas, ocorreu através de recursos do PMCMV. Nos anos seguintes, com exceção de 2011, 100% das UHs foram edificadas a partir do Programa. Segundo dados da Prefeitura Municipal de Uberlândia (PMU), até 2014, contrataram-se 9.238 unidades habitacionais (UHs) e, desse total, 6.348 (68,7%) pertencem à Faixa 1. Assim, uma das consequências do PMCMV, conforme também indicado pelos recentes estudos da Rede Cidade e Moradia, se refere à desmobilização de ações habitacionais locais em favor da nacional (OLIVEIRA, et al; 2015).

Ainda quanto ao número de unidades habitacionais produzidas, uma questão que merece ser destacada diz respeito à intensificação do surgimento de conjuntos similares em áreas adjacentes, levando à criação de empreendimentos de grande porte. Conforme explicam Rolnik e Royer (2014), embora legalmente sejam consideradas operações diferentes, do ponto de vista de seu impacto urbano, representam uma única intervenção. Desse modo, as regras impostas pelo governo federal quanto ao porte dos empreendimentos – o qual limita as intervenções a 500 unidades – acabam sendo distorcidas (CARDOSO, ARAGÃO e ARAÚJO, 2011). E, como consequência, tais operações geram áreas monofuncionais e homogêneas,

---

<sup>1</sup> Disponível: [http://portal.cnm.org.br/sites/6700/6745/cenario\\_politicas\\_habitacionais.pdf](http://portal.cnm.org.br/sites/6700/6745/cenario_politicas_habitacionais.pdf) [Acesso 03 janeiro 2016].

<sup>2</sup> Com o PMCMV, perspectivou-se a promoção da construção ou aquisição de novas unidades habitacionais para famílias com renda de até R\$ 5.000, sendo que 40% destas unidades seriam dedicadas a famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos. Em sua segunda etapa, no ano de 2011, buscou-se que 60% de seus investimentos fossem direcionados a famílias com rendimento de até 3 salários. Seu intuito atual é produzir 4 milhões de moradias para famílias com renda de até 10 salários mínimos, dividindo-se em três faixas, definidas por valores nominais: a primeira contempla famílias com renda bruta de até R\$1.600,00, a segunda entre R\$ 1.601,00 e R\$ 3.100,00 e a terceira com renda de R\$ 3.101,00 até R\$5.000,00. Os subsídios variam conforme a taxa de renda. Disponível: <http://www.cidades.gov.br/index.php/minha-casa-minha-vida.html> [Acesso 17 janeiro 2016].

**PARA ACESSAR O RELATÓRIO FINAL COMPLETO  
EM SUA ÍNTEGRA ENTRAR EM CONTATO COM**  
[simonevilla@ufu.br](mailto:simonevilla@ufu.br)



Pesquisa em Habitação  
UFU