



## **REQUISITOS MÍNIMOS DE HABITABILIDADE: ESTUDO DE CASO DE PROJETOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO ALGOMERADO URBANO MARINGÁ-SARANDI-PAIÇANDU.**

Gustavo Yukio Ichiba (PIBIC/CNPq/FA/UEM), Ricardo Dias Silva (Orientador), e-mail: Gustavo.Ichiba@gmail.com

Universidade Estadual de Maringá / Centro de Ciências Biológicas e da Saúde/Maringá, PR.

**Área: Ciências Sociais Aplicadas. Subárea: Arquitetura e Urbanismo**

**Palavras-chave:** requisitos mínimos de habitabilidade; habitação de interesse social, aglomerado urbano Maringá-Sarandi-Paiçandu

### **Resumo:**

O trabalho trata de requisitos mínimos e das condições de habitabilidade existentes em moradias destinadas à população de menor renda da do aglomerado urbano Maringá-Sarandi-Paiçandu., particularmente no que se refere as dimensões e uso do espaço. Nesse contexto foram identificadas as unidades habitacionais construídas pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e realizada coleta de dados *in loco* através de entrevistas com os moradores e levantamentos técnicos para caracterização do perfil das famílias e reconhecimento de suas necessidades, formas de uso da moradia e costumes. Posteriormente foi verificado o nível de satisfação alcançado por estas unidades habitacionais no atendimento às necessidades dos usuários. A pesquisa compara os dados levantados, verificando as dimensões das unidades estudadas com os parâmetros mínimos definidos na legislação dos municípios do aglomerado urbano. Bem como as diferentes apropriações do espaço interno, avaliando se os projetos correspondem ao real modo de utilização e necessidade dessas famílias.

### **Introdução**

O déficit habitacional brasileiro tem sido combatido,, a partir de 2009, com a produção de unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. Porém, não são suficientemente claros os parâmetros





qualitativos em que essa produção está baseada e se a mesma está adequada às necessidades da população beneficiada. De acordo com Silva (1982), ao determinar somente a área e largura mínima dos ambientes da moradia, as legislações municipais privilegiam os aspectos quantitativos em detrimento da qualidade dos espaços internos. Segundo Folz (2007), a noção de mínimo necessário deve considerar a diversidade das composições familiares e os hábitos específicos de cada região, de forma que essas informações orientem os profissionais na definição dos espaços.

São investigados os parâmetros mínimos habitacionais adequados à população de menor renda dos municípios de Maringá, Sarandi e Paiçandu, tendo como estudo de caso conjuntos habitacionais dos três municípios produzidos pelo PMCMV. Uma coleta de dados junto aos moradores dos conjuntos habitacionais registrou os costumes relativos ao uso interno da moradia, o perfil familiar e o mobiliário disponível nas unidades analisadas. Esses dados foram tabulados e analisados confrontando necessidades e usos com o mobiliário e área de circulação e comparados com o dimensionamento proposto na legislação local.

## Materiais e métodos

Um questionário coletou informações gerais das unidades habitacionais verticais do PMCMV, faixa até 6 salários mínimos, do aglomerado urbano Maringá-Sarandi-Paiçandu. As informações obtidas foram: composição familiar, idade, sexo, escolaridade, ocupação atual, deficiência em mobilidade e renda familiar. Em relação aos espaços internos e áreas das unidades foram registrados: a composição dos cômodos; utilização dos espaços; satisfação quanto o espaço e cômodos. Por último foi feito o registro de dados sobre os móveis e equipamentos, como: número de móveis, se precisou se desfazer do mobiliário por falta de espaço e a distribuição deste na residência, especificamente em cada cômodo.

Outro questionário,, composto por três roteiros foi aplicado e complementado por registro fotográfico de cada unidade visitada.. O primeiro roteiro também levantou dados relacionados a: composição familiar, idade, sexo, escolaridade e trabalho de cada um dos moradores. Foram observados aspectos relacionados a composição e satisfação com a moradia, suas condições atuais em comparação com as condições anteriores; e como ocorre a utilização dos ambientes, como atividades individuais e coletivas desenvolvidas nos espaços, o nível de satisfação e a justificativa para as respostas. O segundo roteiro registrou o mobiliário



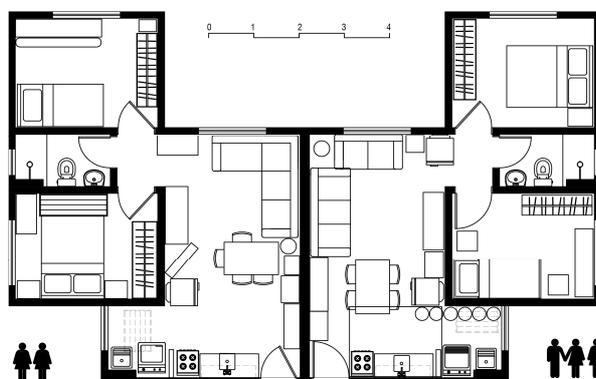


existente nas residências. Por fim, o terceiro roteiro possibilitou o dimensionamento de cada um dos espaços internos da moradia, mensurando o mobiliário e apresentando áreas de conflito referente ao uso.

## Resultados e Discussão

O trabalho permitiu a atualização de informações sobre os conjuntos habitacionais financiados pelo PMCMV no aglomerado urbano Maringá-Sarandi-Paiçandu. São 16 conjuntos de habitação plurifamiliar entregues às famílias até o momento de realização da pesquisa em que foi aplicado um total de 194 questionários. Dentre eles, foram selecionados e aplicados 39 questionários qualitativos em 3 conjuntos destinados a famílias com renda de até 3 salários mínimos: Condomínio Residencial Santa Júlia, Condomínio Residencial Santa Clara, ambos em Maringá e Conjunto Residencial Irajá no distrito de Floriano. Esses dados foram tabulados e gráficos desses dados foram gerados.

Dentre os resultados obtidos, tem-se: renda familiar, no caso: 7 % das famílias recebem até 1 salário mínimo, 42% de 1 a 3 salários mínimos e 35% representa renda de 3 a 6 salários mínimos. Quanto a satisfação dos moradores em uma escala de 1 a 10, dois cômodos ficaram abaixo do nível de satisfação. A menor pontuação foi registrada na área de serviço com 4,6 para residências com 1 ou 2 moradores e 4,21 para 3 ou mais. Seguida pela cozinha, com 5,28 para mais de 3 moradores. Já a maior satisfação obtida foi no quarto principal com 7,02 em residências com 1 ou 2 moradores e 6,45 em residências com mais de 3 moradores.



**Figura 1** – Planta com exemplo de ocupação das moradias





## Conclusões

Com base nas dimensões de áreas mínimas para habitação de interesse social, estabelecidas pela lei n.º 910/2011 - Maringá é possível inferir que algumas dimensões mínimas devem ser revistas. Isto por que estas não atendem as reais necessidades dos moradores da região. Por exemplo, a área de serviço analisada na figura 1 do condomínio Irajá, com 2m<sup>2</sup>, é o cômodo onde se obteve o menor índice de satisfação quanto ao espaço interno, porém, a tabela de dimensões mínimas da lei não prevê um dimensionamento para este cômodo. Já a cozinha desse mesmo apartamento obteve o segundo menor índice de satisfação, possui 4m<sup>2</sup> e corresponde a lei. Porém, o nível de satisfação dos usuários está abaixo da média e os mobiliários e equipamentos da cozinha transpassam seu perímetro e comprometem a correta ergonomia neste ambiente. Por fim, pode-se afirmar que estas dimensões mínimas não garantem espaços flexíveis de qualidade, e não atendem às diferentes composições familiares. Por esse motivo recomenda-se a revisão desses requisitos e parâmetros mínimos de habitabilidade estabelecidos na legislação local.

Os dados da pesquisa contribuem com pesquisa de mestrado sobre o tema junto ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPU).

## Referências

FOLZ, Rosana Rita. Habitação mínima: discussão do padrão de área mínima aplicado em unidades habitacionais de interesse social. Revista Tópicos, 2007.

MARINGÁ, MUNICÍPIO DE. Lei Complementar n.º. 910 de 29 de dezembro de 2011. Dispõe sobre o projeto, a execução e as características das edificações no Município de Maringá e dá outras providências. 2011.

SILVA, R. D.; FLEURY e SILVA, B.; SAVI, E. Configuração Sócio-Espacial do Aglomerado Sarandi-Maringá-Paiçandu Pós Planos Locais de Habitação de Interesse Social e Programa Minha Casa Minha Vida. In: Romero, M. A. B.; Souzas, L. C. L. de; SILVA, A. N. R. da; RODRIGUES, D. S.; RAMOS, R. A. R.; TREVISAN, R.; PESCATORI, C.. (Org.). Reabilitar o Urbano. 1ed.Universidade de Brasília: UnB, 2012, v. 1, p. 193-210.

