



PCC 3524 – Gestão Habitacional

Habitação e cidade. Modos de provisão habitacional. Enfoque sistêmico.

Prof. Alex Abiko

17 de Setembro de 2019

Habitação

- Unidade habitacional
- Infra-estrutura urbana
- Serviços urbanos
- Equipamentos urbanos
- Habitação = uh + infra + serviços + equipamentos

Causas dos problemas habitacionais

- Insuficiente renda
- Processo de urbanização / demanda por solo urbano
- Déficit habitacional no Brasil - 2015. FJP. Belo Horizonte. 2018. <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/direi-2018/estatistica-e-informacoes/797-6-serie-estatistica-e-informacoes-deficit-habitacional-no-brasil-2015/file>
- Demanda futura por moradias – 2010/2040. UFF. 2018. <https://www.dropbox.com/s/dn3vq0s662hxcyv/Livro-Demanda%20cidades.pdf?dl=0>

Déficit habitacional no Brasil (2015)

	Total	Urbano
População	204.450.649	173.785.000 (85%)
Unidades habitacionais	59.106.000	49.200.000
Déficit quantitativo	6.355.743 (9,3%)	5.928.000 (9,4%)
Adequados	-	81,5%
Déficit até 3SM (2010)*	-	62,7%
Déficit até 5SM (2010)*	-	81,1%
Carência de infraestrutura	-	11.258.266 (22,9%)
Unidades vagas	7.906.000	6.350.000

Déficit habitacional no Brasil 2015. Fundação João Pinheiro. Belo Horizonte. 2018.

* Déficit habitacional no Brasil 2010. Fundação João Pinheiro. Belo Horizonte, 2013.

O problema habitacional

- Informalidade
- Carência de infra, serviços e equipamentos
- Valor do solo urbano
- Qualidade da uh
- Garantia do acesso à habitação
- Localização
- Planos diretores e o problema habitacional

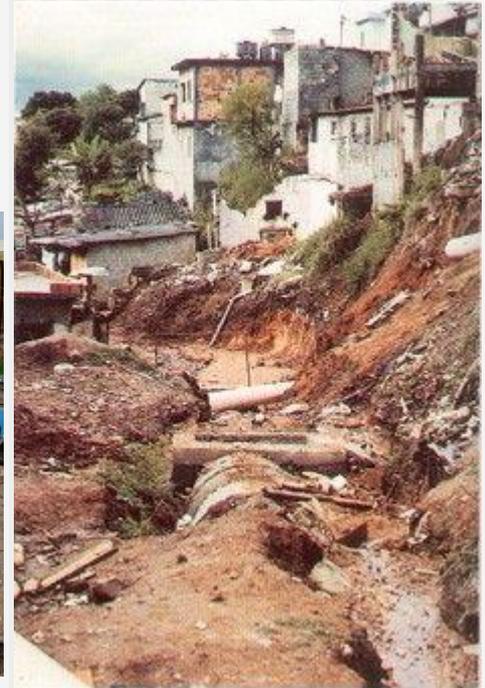
Modos de Provisão de Habitação*

- Modos de provisão de habitação informais ou não-convencionais
 - As invasões
 - Os parcelamentos informais da terra
 - A provisão de unidades completas de habitação em parcelamentos informais de terra
 - A habitação informal de aluguel para baixa renda
 - A habitação autoconstruída em terra alugada
- Modos de provisão de habitação convencionais ou formais
- O setor privado de provisão de habitação

*Werna, Abiko et alii. (2004). Pluralismo na Habitação. Cap. III

Favela

- Conjunto de unidades domiciliares, construídos com materiais precários ou alvenaria, distribuídos desordenadamente em terrenos invadidos; ocupam na maioria das vezes áreas com declividade acentuada ou inundáveis.
- Carência de infra-estrutura, precariedade.



Favela em São Paulo

Ano	Pop milhão	Pop em favelas	Pop em favelas (%)	Período	Taxa Cresc Pop anual (%)	Taxa Cresc Pop favela anual (%)
1973	6 560 547	71 840	1,10	-	-	-
1980	8 558 841	594 527	5,20	73/80	3,00	20,16
1987	9 210 668	812 764	8,80	80/87	0,82	8,97
1991	9 644 122	891 673	9,20	87/91	0,51	1,03
2000	10 338 196	1 160 597	11,20	91/00	0,78	2,97

Favela no Rio de Janeiro

Ano	Pop milhão	Pop em favelas	Pop em favelas (%)
1960	3 300 431	335 063	10,15
1970	4 251 918	565 135	13,29
1980	5 090 723	722 424	14,19
1991	5 480 768	962 793	17,57
2000	5 851 014	1 092 783	18,67

Cortiços

- Habitação de aluguel, precária, localizada na cidade de maneira não uniforme, predominante na área central
- Áreas dotadas de serviços, próximas a oportunidades de trabalho formais ou informais
- Aluguel informal
- Habitação insalubre, instalações elétricas e hidráulicas com problemas diversos
- Uso coletivo de instalações sanitárias



Loteamentos clandestinos e irregulares

- Clandestino: não aprovado
- Irregular: aprovado, mas não registrado ou com falha na implantação
- Casas auto-construídas em terrenos próprios, mas irregulares ou clandestinos; terrenos normalmente mal localizados sem infra ou serviços
- Auto-construção como solução técnica
- Disponibilidade de terrenos nas periferias, hoje nas periferias da Região Metropolitana



São Paulo / domicílios por tipo de assentamento precário (2010)

Tipo de assentamento	Total de domicílios
Favelas	381 151
Cortiços	80 389
Loteamentos clandestinos e irregulares	383 044
Conjuntos habitacionais irregulares	20 702



Enfoque sistêmico

- Sistema: coleção de componentes, conectados por algum tipo de interação ou relacionamento, sendo capaz de responder a estímulos e demandas, e de realizar algum propósito ou função*
 - Há algum propósito a ser satisfeito ou alguma função a ser realizada
 - Há um número de componentes, pelo menos dois, que podem ser identificados como integrantes do problema, cada componente possuindo atributos capazes de permitir a sua descrição
 - Os componentes se relacionam de maneira consistente, obedecendo a natureza da interface entre eles
 - Há restrições que restringem o comportamento e a resposta individual de cada componente

*Meredith, Wong, Woodhead, Wortman (1973)

Enfoque sistêmico

- Etapas do enfoque sistêmico*:
 - Identificação do sistema, dos subsistemas e de componentes, dos seus objetivos, dos recursos disponíveis, dos aspectos inerentes à sua administração, e de seu ambiente (restrições)
 - Formulação do problema e das medidas de rendimento a considerar
 - Geração de alternativas para a solução do problema
 - Avaliação das alternativas geradas a partir das medidas de rendimento formuladas
 - Seleção da alternativa que melhor atende às premissas consideradas

*Gualda (1995), Churchman (1968) e Neufville e Stafford (1971)

Referências

- De Neufville; Atafford. Systems analysis for engineers and managers. 1971
- Gualda. Terminais de transporte: contribuições ao planejamento e ao dimensionamento operacional. Tese de Livre-docência. Escola Politécnica USP. 1995.
- Werna, Abiko et alii. Pluralismo na Habitação. 2004.