



PCC 3524 – Gestão Habitacional

Habitação social: formas de intervenção
Unidades acabadas, venda e aluguel
Lotes urbanizados
Urbanização de favelas

Prof. Alex Abiko

01 de Outubro de 2019

Habitação Social

- Unidades acabadas – venda
 - Minha Casa Minha Vida (seminário)
 - Conjuntos e sustentabilidade
- Unidades acabadas – aluguel
 - Habitação nas áreas centrais (seminário)
- Lotes Urbanizados
- Urbanização de Favelas
- Melhoria em Cortiços
- Mutirão
- Apoios

Unidades acabadas - venda



- Solução mais tradicional
- Conjuntos habitacionais
- Localização dos conjuntos / preço do solo
- Vantagens para:
 - Usuário se tiver renda suficiente
 - Poder Público
 - Empreiteiros
- Minha Casa Minha Vida / subsídios

Fazenda Santa Etelvina/Cidade Tiradentes



Unidades acabadas - aluguel

- Experiências internacionais
- Cultura da casa própria no BR
- Manutenção e operação
- PAR da Caixa

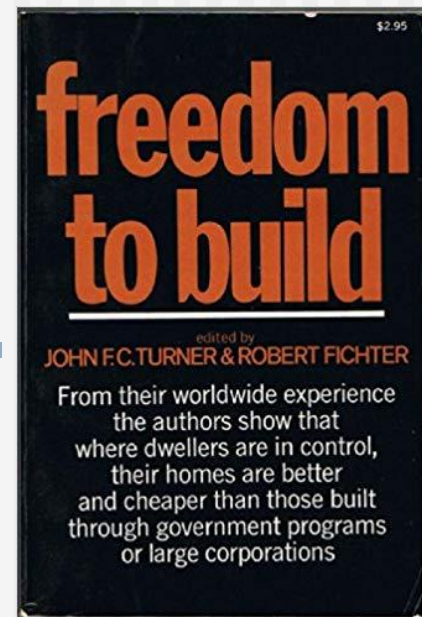


Lotes Urbanizados



Lotes Urbanizados

- Freedom to Build, Turner, 1973
- lote demarcado, regularizado, infraestruturado
- Unidade sanitária e/ou fundações
- uh por autoconstrução ou mutirão
- Assistência técnica
- Financiamento para materiais
- Profilurb / site & services
- Adequação desta solução



Urbanização de Favelas

- Melhoria / upgrading
- Manter a população no local / Áreas de risco
- Remoção
- Colocação de redes
- Reordenamento viário
- Regularização fundiária
- Geração de emprego e renda
- Violência
- PAC / subsídios

Como uma favela é urbanizada?

A urbanização de uma favela começa com o levantamento dos problemas que afetam a região. Da falta de saneamento básico à ausência de asfalto, os obstáculos variam – até a localização do assentamento pode ser um problema. “As favelas costumam surgir em regiões que outros empreendimentos imobiliários não ocuparam: sob

pontes e viadutos, à beira de córregos ou em encostas de morros”, diz Alex Abiko, professor de engenharia civil da USP. A urbanização de favelas no Brasil é recente. Nos anos 60, os moradores eram simplesmente removidos. Depois, por volta dos anos 80, programas do governo passaram a resolver questões pontuais, como

redes de água. Hoje, os projetos incluem não só infraestrutura mas também melhora na qualidade de vida. Veja aqui os principais problemas que afetam as favelas e vire a página para entender como elas são urbanizadas. @ @

■ MARINA MOTOMURA / GIL TOKIO/PINGADO
 ✎ TEREZA BETTINARDI

CIDADE SITIADA

Falta de infraestrutura, condições precárias de saúde e problemas sociais afetam favelas

LADEIRA ABAIXO

Nas grandes cidades, em geral, os únicos terrenos livres são as áreas de risco, como encostas de morros e barrancos. É justamente nesses vazios urbanos que surgem as favelas. Improvisadas, as moradias à beira de morros correm risco de sofrer solapamento e deslizamentos de terra. Quanto mais inclinado o terreno, maior o risco

CURTO-CIRCUITO

Muitas favelas não têm redes de energia elétrica oficiais e recorrem a gatos para desviar energia. As ligações clandestinas, feitas com material velho e inadequado, são perigosas: podem provocar desde choques em quem passar perto de um fio desencapado a incêndios e curtos-circuitos

SEM DOCUMENTO

Quem mora na favela não tem CEP. Entre becos e vielas sem nome, os carteiros ficam perdidos e as correspondências não chegam. Para piorar, os moradores não conseguem comprovar de residência, documento necessário para conseguir emprego, por exemplo. Como as moradias são ilegais, sem escritura, os moradores correm o risco de despejo a tempo todo

E A CHUVA LEVOU

Sem valetas ou canaletas, a água da chuva não tem por onde escoar. Quando chove, a água pode empoçar e virar ninho para o *Aedes aegypti*, mosquito transmissor da dengue. A água pluvial arrasta o que está no caminho, além de transformar as ruas de terra batida em lamaçal

ERA DAS TREVAS

Sem postes de iluminação pública, a população fica desprotegida da violência durante as noites. Afinal, fica mais fácil para ladrões e traficantes sumir no escuro... Só sobra a iluminação vinda dentro das residências

QUESTÃO DE SAÚDE

Como os barracos ficam colados uns aos outros, a luz do Sol não entra. A umidade aumenta, prato chelo para o crescimento de fungos, que podem causar doenças. Isso sem falar nos males causados pela falta de saneamento básico, como cólera, disenteria e esquistossomose

Ô DE CASA

Pesquisa* mostra quem são os moradores das favelas de SP

GÊNERO

56% dos chefes de família são homens

EDUCAÇÃO

12% dos chefes de família concluíram o 3º ano do ensino médio

3% têm curso superior

RENDA

38% dos moradores ganham entre um e dois salários mínimos

4% declaram renda superior a cinco salários mínimos

MATERIAL USADO

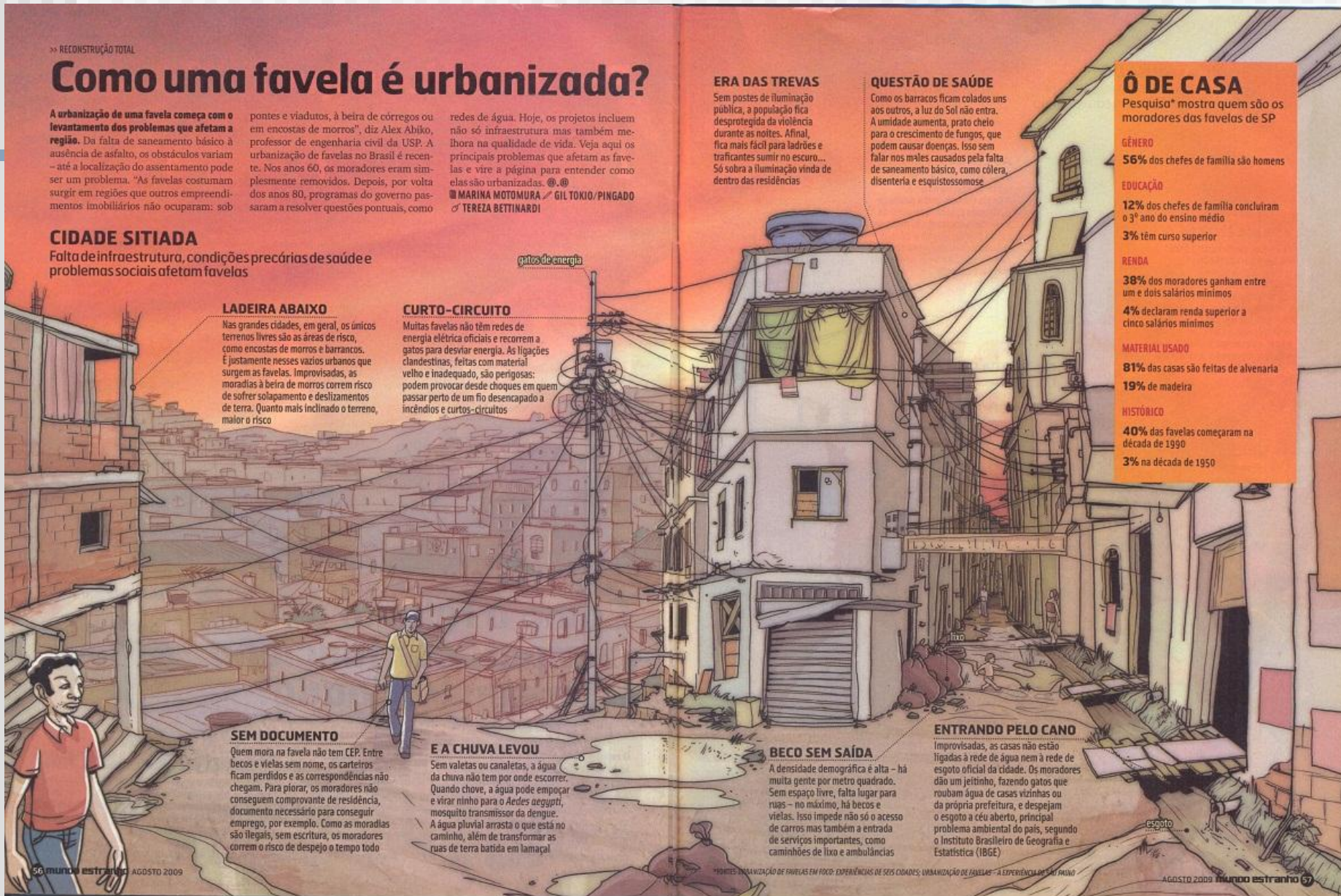
81% das casas são feitas de alvenaria

19% de madeira

HISTÓRICO

40% das favelas começaram na década de 1990

3% na década de 1950



ENTRANDO PELO CANO

Improvisadas, as casas não estão ligadas à rede de água nem à rede de esgoto oficial da cidade. Os moradores dão um jeitinho, fazendo gatos que roubam água de casas vizinhas ou da própria prefeitura, e despejam o esgoto a céu aberto, principal problema ambiental do país, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

BECO SEM SAÍDA

A densidade demográfica é alta – há muita gente por metro quadrado. Sem espaço livre, falta lugar para ruas – no máximo, há becos e vielas. Isso impede não só o acesso de carros mas também a entrada de serviços importantes, como caminhões de lixo e ambulâncias

CIDADE RESTAURADA

Além de redes de água e luz, área de lazer e geração de emprego dão nova cara à região

A PRAÇA É NOSSA

As famílias que moravam à beira das áreas de risco também são removidas. Para acomodá-las, são erguidos prédios – na horizontal, não há para onde crescer. Praças são construídas nas encostas, cumprindo duas funções: melhoram a qualidade de vida da comunidade, com esporte e lazer, e evitam que as áreas de risco voltem a ser ocupadas por barracos

ÀS CLARAS

Os gatos dão lugar à rede oficial de energia elétrica. A favela também ganha postes de iluminação pública, que, além de aumentar a segurança de quem passa por ali à noite, ajudam o trânsito noturno de veículos e embelezam os novos prédios e praças construídos com a urbanização

DESTINO DA CHUVA

A água da chuva escorre por valetas, grelhas e bueiros, feitos de material durável e sem valor comercial, como concreto. Raramente empregam-se materiais como cobre ou ferro – os metais têm valor comercial e poderiam ser roubados para revenda em sacatas e ferros-velhos

LAR, DOCE LAR

A etapa final da urbanização da favela é a regularização fundiária. De uma área ocupada ilegalmente e sujeita a despejos, a favela passa a ser um bairro dentro da lei. Além de uma casa para chamar de sua, os moradores ganham documentos que evitam que eles sejam expulsos de seu imóvel

CHECK-UP

A urbanização também deve acabar com as moradias insalubres – úmidas e sem luz natural. Os barracos de madeira, mais frágeis, são substituídos por construções de alvenaria, que protegem melhor de chuvas e ventos. Com o espaçamento maior entre as casas, elas ganham janelas, o que já melhora a circulação de ar, a umidade e a entrada de luz

conjuntos residenciais

SALVO PELO CANO

Para regularizar o abastecimento de água, as tubulações clandestinas são substituídas por ramificações da rede oficial de água. O esgoto é canalizado, evitando a poluição de córregos e rios. Segundo o IBGE, a mortalidade infantil cai de 44,8 mortes por mil crianças de até 5 anos de idade em residências sem saneamento básico para 26,1 por mil crianças com a medida

VIAS DE FATO

As ruas ganham pavimentos permeáveis – os espaços entre os blocos deixam a água passar. Os antigos becos e vielas viram ruas largas, em que passam ambulâncias e caminhões de lixo. O problema é que algumas casas podem ser removidas para abrir espaço

CENSO DA LAJE

Só em São Paulo, há 1 573 favelas

NO MUNDO

1 bilhão de pessoas vivem em favelas, segundo estudo do Banco Mundial

NO BRASIL

Uma pesquisa do Ministério das Cidades afirma que **12,4 milhões** de brasileiros moram em "assentamentos precários", que incluem favelas e cortiços

EM SÃO PAULO

A cidade de São Paulo tem **1 539 217** moradores de favelas, em um total de 377 236 moradias espalhadas por 1 573 comunidades. Na capital paulista, **30 802** moradias já haviam passado por projetos de urbanização, favorecendo 125 401 moradores

DINDIN POR DINDIN

A urbanização melhora a qualidade de vida, mas traz um problema prático: como pagar as contas de água e luz, que antes eram "grátis"? Favelas como a de Sacadura Cabral, em Santo André (SP), criaram programas sociais no entorno, para gerar empregos e renda aos moradores da região

Videos de Urbanização de Favelas

- Paraisópolis
- <https://www.youtube.com/watch?v=YQUzp08dwcQ>
- <https://www.youtube.com/watch?v=Omvu8fnKnuE>

- Cantinho do Céu
- https://www.youtube.com/watch?v=20_vjcjz23o

- Nova Jaguaré
- <https://www.youtube.com/watch?v=3v4vu7TfmRE>

Favela Nova Jaguaré / São Paulo (2008)



Favela Nova Jaguaré / São Paulo



Favela Nova Jaguaré / São Paulo



Bairro Nova Jaguaré / São Paulo (2008)



Urbanização de favelas Medellin



Urbanização de favelas Medellin



Urbanização de favelas Medellin

