

# ESPAÇOS RESIDENCIAIS EM HABITAÇÃO SOCIAL: O REASSENTAMENTO DO FÁTIMA BAIXO

BOLSISTA BIC/UCS: CYNTHIA DOS SANTOS HENTSCHKE

ORIENTADORA: DRA. MARIA FERNANDA O. NUNES • CO-ORIENTADORA: ME. VERA L. B. FISCHER

## 1 | INTRODUÇÃO

A necessidade de avaliar a apropriação dos espaços internos da habitação de interesse social faz parte da Pesquisa "Habitação Social e Relações Socioeconômicas", cujo objeto de estudo é o Reassentamento da população do Bairro Fátima Baixo, no Loteamento Victório Trez, em casa, sobrado e apartamentos.

Este estudo justifica-se pela lacuna existente entre os pressupostos dos projetistas e os usuários finais em Habitação de Interesse Social, pois verifica-se que as inadequações espaciais, a repetição dos tipos arquitetônicos e o sub-dimensionamento podem gerar insatisfação, uso inadequado e disfunções dos espaços (LAY,1992).

A principal motivação pessoal surgiu da inserção como estagiária no Projeto de Reassentamento do Bairro Fátima Baixo, desde Março de 2008, tendo acompanhado diretamente todo o trabalho técnico-social de preparação da população para o reassentamento.

## 2 | OBJETIVO

O principal objetivo é avaliar os espaços internos das moradias propostas para o Loteamento Victório Trez, comparados aos atuais das famílias do Núcleo Fátima Baixo. Pretende-se também estabelecer um diagnóstico da adequação, funcional e dimensional, dos espaços internos das unidades habitacionais propostas às famílias a serem reassentadas do Núcleo de Sub-habitação Fátima Baixo. Os objetivos específicos são:

- Realizar levantamentos do espaço interno das moradias atuais do assentamento Fátima Baixo;
- Estudar as variáveis que indicam a qualidade de espaços internos em habitação de interesse social.

## 3 | METODOLOGIA

Tendo em vista o foco de trabalhar com indicadores de desempenho funcional das unidades habitacionais do Loteamento Victório Trez, para a realização de uma futura avaliação pós-ocupação, foi revisada a literatura apropriada, viabilizando a determinação dos parâmetros para a análise. A fim de estabelecer a análise comparativa de adequação de três tipos de unidades habitacionais propostas para o Loteamento Victório Trez com as moradias do assentamento Fátima Baixo, foi determinada uma amostra de 15 moradias atuais. Na sequência, foi realizado o levantamento métrico e fotográfico das moradias atuais da amostra. Para alcançar o objetivo foi desenvolvida a análise individualizada de cada moradia, com a elaboração de fichas cadastrais que contém planta técnica, planilha de áreas, fotos, diagrama de obstrução x circulação, conexões funcionais, zoneamento e privacidade. Seguidos dos comparativos entre moradias propostas e moradias atuais, para os quais foram elaborados quadros sínteses e uma matriz de análise. Nos quadros síntese são contrapostos os aspectos funcionais e na matriz de análise, principalmente, as variáveis de capacidade espacial.

As variáveis de análise foram definidas com enfoque na avaliação do desempenho funcional, podendo ser funcionais ou dimensionais, foram embasadas principalmente nos autores Reis e Lay (2002) e Cruz e Ornstein (1995). Quanto às variáveis dimensionais, foram consideradas: área total construída, área total útil, área útil por setor e área útil por cômodo. Em relação às variáveis funcionais, foram adotadas: congestionamento, obstrução x circulação, privacidade e sintaxe espacial.



Figura 1 : Fotos do Núcleo Fátima Baixo  
a) valo dos braga b) av. mario lopes  
c) interior moradia vermelha

Figura 2 : Mapa de modalidades construídas a serem ocupadas  
a) ocupação atual b) ocupação futura

## 4 | RESULTADOS

**SOBRADO = Vantagem funcional**, qualidade da configuração espacial.

**CASA ADAPTADA = Maior equilíbrio**, condições funcionais, de configuração espacial.

**CASA = Mais discrepante**, evidenciando-se as desvantagens de caráter dimensional e as diferenças configuracionais da moradia.



## 5 | CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Segundo os parâmetros estabelecidos por este trabalho, a unidade habitacional com maior probabilidade de adequação às expectativas ou de satisfação de seus usuários é o **SOBRADO**.
- **Continuidade dos estudos:** realização dos mesmos estudos para os apartamentos de dois e três dormitórios, contemplando as tipologias arquitetônicas restantes do Loteamento Victório Trez. Realização de novos estudos similares para a verificação dos indicadores apontados, para avaliação pós-ocupação.

## 5 | REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CRUZ, A.; ORNSTEIN, S. O projeto arquitetônico da habitação social: insumos para análise do desempenho funcional com base na avaliação pós-ocupação da autoconstrução. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 6, 1995, Rio de Janeiro. Qualidade e Tecnologia na Habitação: análise. Rio de Janeiro: ANTAC, UFRJ, 1995. v.1, p. 275-280.

REIS, Antonio Tarcísio de Luz ; LAY, Maria Cristina Dias. Tipos Arquitetônicos e Dimensões dos Espaços da Habitação Social. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, AMBIENTE CONSTRUÍDO, Porto Alegre, V2 N3, p. 7-24, 2002.

## 6 | AGRADECIMENTOS

UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL