

# **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS CENTRAIS: O PROGRAMA LOCAÇÃO SOCIAL EM SÃO PAULO**

**Marcio José de Goes Martins<sup>1</sup>; Elvis José Vieira<sup>2</sup>**

Estudante do Curso de Arquitetura e Urbanismo; e-mail: marciojose.gm@hotmail.com<sup>1</sup>  
Professor da Universidade de Mogi das Cruzes; e-mail: elvis.arquiteto@hotmail.com<sup>2</sup>

**Área do Conhecimento: Estudos da Habitação**

**Palavras-chave: Habitação de interesse social; Locação social; Áreas centrais; São Paulo**

## **INTRODUÇÃO**

No universo das políticas habitacionais, o atendimento à população de baixa renda se torna cada vez mais expressivo. Garantir que as necessidades, tanto dos favorecidos quanto dos poderes provedores, sejam atendidas é um dos principais pontos dos trabalhos nesse campo. A proposta da presente pesquisa é então analisar as diretrizes gerais e por fim a qualidade arquitetônica das unidades habitacionais produzidas dentro do Programa Locação Social, presente no município de São Paulo..

## **OBJETIVOS**

O trabalho buscou analisar a estrutura do Programa Locação Social, no município de São Paulo, além da qualidade arquitetônica dos projetos gerados dentro do plano de ações do programa.

## **METODOLOGIA**

A metodologia de trabalho foi estruturada com base em pesquisa exploratória de dados, utilizando como recursos a bibliografia especializada, bancos de dados socioeconômicos nacionais, relatórios internos dos gerentes do programa estudado além de buscas focais na internet. A análise no primeiro momento se deu no âmbito das condições do setor habitacional do município de São Paulo, com a revisão de dados sobre déficit habitacional. A partir de então, a pesquisa foi focada no Programa Locação Social, com a análise da estrutura do programa, os agentes que dele participam e os projetos realizados dentro do plano de ação proposto pelo programa. Os estudos sobre a qualidade arquitetônica da unidade habitacional edificada, contou com o estudo de materiais como relatórios de avaliação e peças gráficas como plantas baixas.

## **RESULTADOS E DISCUSSÃO**

A análise dos dados recolhidos revelou que a diversidade nos projetos garante parcialmente o acesso ao ambiente urbano por diversos atores sociais. Permitir que as unidades habitacionais oferecidas, sejam elas frutos de novas edificações ou propostas de novos usos para antigos edifícios, participem do tecido urbano garante parte da dinâmica das cidades. O bom uso das unidades habitacionais acontece com maior frequência nas áreas privativas da edificação. Os relatórios sobre as condições físicas das unidades analisados, demonstraram que a maior parte das áreas afetadas pela má ou inexistente manutenção/conservação acontece nas áreas de apoio e infra-estrutura, como por exemplo, equipamentos contra incêndio e a pintura das edificações.

## CONCLUSÕES

A inovação das ferramentas utilizadas no programa objeto de estudo, mostrou formas novas no gerenciamento e provisão habitacional dentro do país. A descentralização do Estado e a participação de um maior número de agentes no processo de gestão do programa é tido como uma das principais vertentes para o avanço das políticas habitacionais. Se valer de edifícios sem ocupação para propostas habitacionais em áreas centrais também apresenta características do melhor uso de recursos públicos, já que com isso não há a necessidade de uma expansão da infra-estrutura urbana, como acontece em propostas que se valem de terrenos na periferia das cidades, onde os preços do m<sup>2</sup> são mais baixos porém sem infra-estrutura implantada, como redes públicas de esgoto. A falta de novos usos dos materiais construtivos, de técnicas de construção e projetos arquitetônicos faz com que a qualidade do objeto edificado, no entanto não apresente contribuições valorosas aos modelos habitacionais.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Déficit habitacional no Brasil 2006**. Brasília: Ministério das Cidades. 2008. 98p.

BONDUKI, Nabil Georges. **Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula**. Revista eletrônica Arq.Urb. Disponível em [http://www.usjt.br/arq.urb/numero\\_01/artigo\\_05\\_180908.pdf](http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf). Acessado em janeiro de 2009.

LARCHER, José Valter Monteiro. **Diretrizes visando a melhoria de projetos e soluções construtivas na expansão de habitações de interesse social**. Dissertação (Mestrado em Construção Civil) – Setor de Tecnologia, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2005.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo. Superintendência de Habitação Popular. **Relatório analítico integrado físico social parque do gato**.

RESOLUÇÃO do Conselho do Fundo Municipal de Habitação nº 23 de 12 de junho de 2002.

## AGRADECIMENTOS

No decorrer desta pesquisa, foram inúmeros os contatos que tive com profissionais envolvidos no projeto estudado e sem a disponibilidade e atenção que recebi de todos, muito do que hoje produzi não seria possível. Agradeço então a todos os envolvidos, de forma direta ou indireta, no desenvolvimento deste trabalho. Gostaria também, de mostrar minha gratidão ao professor Elvis, meu orientador nesta pesquisa, que com tranquilidade me auxiliou durante todo o processo de estudos.