



O IMPACTO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM UM BAIRRO JÁ ESTRUTURADO¹

MARTINS, Delair João²

SIMONI, Tainã Lopes³

RESUMO

Este texto tem por objetivo refletir sobre o impacto que a habitação de interesse social (HIS) causa em um bairro já estruturado. Considera-se que o déficit habitacional, o inchaço urbano, os intensos processos de exclusão social e econômica da população brasileira são agravados quando moradias sociais são instaladas sem planejamento urbanístico. O trabalho utilizou-se como metodologia a pesquisa bibliográfica de estudiosos da temática. Ele se justifica por contribuir com a formação teórico-prática do profissional de arquitetura e urbanismo, fazendo com que ele conheça as características urbanas atuais e contribua para propor alternativas assertivas para a problemática habitacional. Concluiu-se que a construção de HIS em um bairro já estruturado acaba por trazer desvantagens aos moradores deste espaço. O aumento da população de um determinado local precisa ser antecipadamente planejado para a expansão de serviços e de infraestrutura. O planejamento urbanístico está relacionado a eficácia da HIS.

PALAVRAS-CHAVE: Urbanização. Habitação de Interesse Social. Infraestrutura.

1 INTRODUÇÃO

O desenvolvimento socioeconômico e as mudanças decorrentes dos novos arranjos urbanísticos fazem surgir problemas ligados a infraestrutura dos centros urbanos na

¹ Artigo apresentado à disciplina de Teoria da Arquitetura, do curso de Arquitetura e Urbanismo, do Centro Universitário FAG, em Junho de 2018.

² Acadêmico do XX período do curso de Arquitetura e Urbanismo, do Centro Universitário FAG, de Cascavel – PR. E-mail: delairmartins9@gmail.com.



atualidade. Ocorre que a transformação do sistema produtivo fez com que muitas pessoas migrassem do campo para os centros urbanos, ampliando a problemática de garantir moradia para população brasileira, bem como condições de trabalho e de renda.

É fato que o crescimento urbano gera uma sobrecarga na necessidade de infraestrutura de serviços (transporte, educação, saúde, etc.), malha viária, energia elétrica, saneamento básico, entre outros, para os municípios. O contingente populacional urbano vem aumentando consideravelmente nos últimos anos e as políticas públicas nem sempre conseguem solucionar, ou pelo menos, amenizar processos de “inchaço urbano” e o surgimento de favelas.

A preocupação com o “desfavelamento” dos centros urbanos está ligada a criação de condições adequadas de moradia, de trabalho e de renda da população. Observa-se que a ocupação irregular de áreas urbanas afeta as condições socioculturais e de saúde da população. O problema habitacional e as inadequadas condições de moradia da população de baixa renda são problemas que atingem diretamente a política urbanística e, portanto, cobram-se ações assertivas do poder público para solucionar a problemática.

Uma vez que não é possível, dentro da realidade atual, coibir o intenso processo de urbanização, é preciso encontrar soluções viáveis para a problemática habitacional brasileira. Os problemas decorrentes de falta de infraestrutura habitacional adequada afeta toda a população.

Assim, esta pesquisa tem por objetivo geral refletir sobre os impactos que a habitação social traz a um bairro já consolidado. Como objetivos específicos propõem-se: 1) Compreender a influência do processo de urbanização para o aumento do déficit habitacional brasileiro; 2) Conceituar habitação social e bairro estruturado; 3) Caracterizar a habitação social e sua relevância para solucionar o problema habitacional; 4) Relacionar o planejamento urbanístico e a habitação social.

O texto utilizou como metodologia a pesquisa bibliográfica de estudiosos da temática. Justifica-se a relevância do tema para fundamentar teoricamente os profissionais de arquitetura e urbanismo, bem como contribuir para a eficácia de políticas públicas habitacionais.

³ Professora do curso de Arquitetura e Urbanismo, do Centro Universitário FAG. E-mail: XXXXXX



Considera-se que, embora cada município tenha características econômicas e sociais singulares, o déficit habitacional e a falta de planejamento urbano vêm prejudicando sobremaneira a população de baixa renda, fazendo com que muitas ações tornem-se ineficazes.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

Neste capítulo, será tratado sobre o processo de urbanização e como este tem contribuído para o aumento do déficit habitacional brasileiro. Ressalta-se que o Brasil gradativamente passou por um intenso processo migratório campo-cidade e este fez aumentar o fluxo de pessoas nos centros urbanos.

Como consequência negativa do processo de urbanização sem planejamento, as políticas públicas habitacionais não tem sido eficazes para minimizar os impactos causados pelo déficit habitacional, bem como para garantir condições básicas de infraestrutura e de serviços para a população de baixa renda.

2.1 A influência do processo de urbanização para o aumento do déficit habitacional brasileiro

O Brasil teve seu processo de urbanização intensificado a partir da segunda metade do século XX, com estreita relação com a industrialização e o processo de mecanização da agricultura. A migração campo-cidade transformou não apenas a cultura e a economia do país, mas os arranjos urbanísticos e geográficos. Nas últimas décadas o crescimento populacional nos centros urbanos fez aumentar o déficit habitacional no país e, além disso, tem sido crescente os problemas causados pela falta de infraestrutura e de serviços para o atendimento adequado a população de baixa renda.

A urbanização é um processo em aceleração no Brasil, ainda nos dias atuais, segundo Santos (2005), a urbanização teve a partir do século XVIII o seu início, com o deslocamento



da população de elite rural para as cidades. Com o crescimento econômico das cidades, que na verdade a princípio se tratavam apenas de aglomerados de construções irregulares, os centros urbanos passaram a ter “maior importância” e, conseqüentemente, atraíram mais pessoas que sonhavam em uma “vida mais fácil na cidade”.

O desenfreado movimento migratório da população rural para os centros urbanos provocou o “inchaço” de muitas cidades, principalmente na região sul e sudeste do país. Apesar de a industrialização e do comércio estar em expansão no país, as políticas públicas não conseguiram ser eficazes para minimizar o déficit habitacional e a falta de serviços públicos de saúde, educação, segurança, etc.

Para Villaça (2001, p. 226), “um dos traços mais marcantes do processo de urbanização que se manifestou no Brasil a partir do final do século XIX foi o rápido crescimento das camadas populares urbanas”. Do ponto de vista habitacional, o contingente de pessoas que migraram do campo para a cidade não tinha condições econômicas de morar nos centros das cidades. Assim, foram sendo gradativamente “empurradas” para as periferias.

Cabe ressaltar que o êxodo rural acirrou os problemas urbanísticos de muitas cidades. Isso porque elas cresceram em tamanho, mas, inevitavelmente, não conseguiram planejar sua organização espacial e urbanística. Afinal, as camadas populares que não tinham condições financeiras de usufruir de moradias adequadas⁴ tiveram que se instalar em periferias, em locais distantes ou em áreas de riscos ambientais, como fundo de vales, morros, etc. Estes locais além de serem distantes dos centros comerciais das cidades, ainda se caracterizavam pela falta ou a escassez de serviços de infraestrutura, tais como: energia elétrica, saneamento básico, malha asfáltica, transporte público, escolas, hospitais, entre outros.

Sem dúvida, a mudança no perfil urbano e a crescente necessidade de assentar a população exigem do poder público investimento na área habitacional. Mas apenas investir na construção de novas habitações não basta. A questão habitacional brasileira envolve uma série de atenuantes que fazem com que haja a necessidade de políticas públicas habitacionais eficazes, visto que estas são fundamentais:

⁴ Moradias adequadas são habitações nas quais reside uma única família, que sejam servidas por redes de água e esgoto, e que não sejam nem habitações improvisadas nem habitações precárias, independentemente de serem alugadas, próprias ou cedidas gratuitamente (PRADO; PELIN, 1993, p. 14).



[...] para o assentamento residencial dessa população bem como suas necessidades de trabalho, abastecimento, transporte, saúde, energia, água etc. Ainda que o rumo tomado pelo crescimento urbano não tenha respondido satisfatoriamente a todas essas necessidades, o território foi ocupado e foram construídas as condições para viver nesse espaço (MARICATO, 2001, p. 16).

Desse modo, compreende que a entrada na “vida urbana” não é igual para todas as pessoas. A questão socioeconômica e cultural influencia diretamente na organização habitacional da população brasileira. Conforme aponta Maricato (2001), parte da população urbana é “excluída do direito à cidade”, ou pelo menos a viver dignamente com as mesmas oportunidades de trabalho, saúde, educação, moradia, cultura e lazer. Compactuando dessas mesmas ideias, Cymbalista (2006) afirma que essa situação de exclusão tem grande influência nas desigualdades sociais e de renda, já que, a “expulsão” de parte da população para a periferia dificulta ainda mais o acesso a oportunidades de trabalho, cultura ou lazer.

2.2 Habitação de interesse social e bairro consolidado

A necessidade de uma habitação digna para abrigar a família remonta ao período em que o homem passou de ser nômade para ser sedentário. Apesar de toda evolução tecnológica, essa função primordial de abrigar, proteger o ser humano das intempéries e de intrusos, se mantém até hoje (ABIKO, 1995 *apud* ROSA, 2010). Embora o desenvolvimento tecnológico tenha contribuído para que se criassem novos produtos e equipamentos utilizados na construção de moradias, com o crescente processo de urbanização, a habitação tornou-se uma questão de dignidade da pessoa humana.

A Habitação de Interesse Social (HIS) surgiu com o advento da Revolução Industrial que provocou a migração da população rural para os centros industriais acarretando numa maior concentração populacional ao redor das indústrias configurando as chamadas “colônias operárias” (STECHHAHN, 1990 *apud* ROSA, 2010).

Ao longo da história brasileira da política pública de moradias foram-lhe atribuídos diferentes nomes; habitação popular, habitação econômica, habitação social, habitação de baixa renda e mais recentemente, habitação de interesse social (SHIMBO, 2010). O que muda



durante os anos no Brasil não é apenas a nomenclatura da política social habitacional, mas, fundamentalmente a forma de intervenção do Estado.

Para Fittipaldi (2009), uma HIS torna-se diferente de qualquer outra habitação simplesmente pela pouca disponibilidade financeira de seus moradores. As necessidades habitacionais são as mesmas de outros tipos de moradia. Contudo, em função do objetivo de minimizar os custos de investimentos, os espaços são reduzidos e os projetos são simplificados. Neste sentido, é possível afirmar que a HIS serve diretamente ao propósito de atender a população de baixa renda que, de outro modo, teria muita dificuldade em conseguir alcançar “o sonho da casa própria”. Conforme explica Brandão (1982) *apud* Rosa (2010), a HIS social está diretamente ligada à renda das classes sociais mais pobres, a dificuldade de acesso aos financiamentos concedidos pelo governo e a deficiência na implantação de políticas habitacionais.

Devido à fragilidade socioeconômica desta classe social, ela torna-se dependente da eficácia de políticas públicas habitacionais e sociais, sem as quais acaba por se sujeitar a morar pagando aluguel, em casas com pouca infraestrutura, distante de serviços básicos de saúde, educação, comércio, transporte, etc. e/ou em áreas de riscos ambientais (fundo de vales, morros, etc.).

Neste sentido, a HIS surge como alternativa de abrigar a população carente. Mesmo que ela não atenda integralmente as necessidades básicas das famílias, em função do tamanho, da falta de infraestrutura dos bairros e dos custos, pode contribuir para minimizar os impactos causados pelo processo de urbanização sem planejamento.

Percebe-se que desde o surgimento das primeiras vilas, o Brasil não possuía organização para assentar toda a demanda de pessoas que surgiam nas cidades para trabalhar, ocasionando uma série de problemas que se pode ver até nos dias atuais. Com todos os programas habitacionais que o governo oferece a população de baixa renda ainda há condições muito difíceis de viver e de se manter, procurando na maioria das vezes a construção ilegal, para poder ter um abrigo, mesmo que em condições precárias (CECCHETTO *et al.*, 2015, p. 38).

A habitação é objeto da política pública, pois é de interesse de toda a população, mas por sua vez é sinônimo de “política social” que está embasada na teoria do Estado. A formulação da política social requer um exercício de racionalidade e de capacidade seletiva na definição de interesses que não escape da ação social condicionada por mecanismos individuais e coletivos (OFFE, 1984; HIRSCH, 2010). Cabe ao Estado fazer coincidir os



fundamentos jurídicos, as funções sociais e os interesses dos grupos beneficiários da política social, “equilibrando-se” em racionalidades contraditórias (OFFE, 1984).

Em outras palavras, garantir o acesso a HIS para as camadas populares da população é uma necessidade e também um desafio posto ao Estado. Os problemas decorrentes da falta de moradia digna e adequada (marginalização, exclusão social, violência, impactos ambientais, etc.) prejudicam ainda mais a dinâmica dos centros urbanos, o que afeta a todas as pessoas (ricos e pobres).

Ainda que habitação para baixa renda faça referência ao salário mínimo, não se refere ao trabalho nem ao trabalhador, mas a uma classificação da população em estratos de renda: média, alta e baixa (RODRIGUES, 2011). Em realidade, tal deslocamento discursivo da habitação popular para a habitação de baixa renda acompanha a mudança que afetou o mundo do trabalho e, por conseguinte, a categoria trabalho no período pós-fordista no qual a centralidade da fábrica deixa de ser o lócus de organização e concentração da luta de classes (ANTUNES, 2016).

A HIS não nasceu como política pública acabada, fora sendo gestada pelo Ministério das Cidades (criado em 2003) e respaldada politicamente pelo Conselho Nacional das Cidades e ao longo das quatro Conferências das Cidades (em escalas Nacional, Estadual e Municipal). A HIS foi um conjunto de ações para o tratamento da questão habitacional em nível nacional que consolidou um marco regulatório importante no país.

[...] o nascimento da habitação como uma questão social também significou a formulação de uma nova proposta não apenas de arquitetura e urbanismo, mas também de produção, incorporando os pressupostos do movimento moderno que propunham a edificação em série, com padronização e pré-fabricação, como instrumentos para atender às grandes demandas existentes nas cidades contemporâneas, marcadas pela presença do operariado (BONDUKI, 2004, p. 15).

Por outro lado, é importante conceituar “bairro” para se perceber que, dependendo das condições socioeconômicas e culturais da população, as HIS podem ser construídas em bairros com maiores ou menores infraestrutura. Sem dúvida, esse diferencial também é levado em conta em termos de valorização da HIS e da HC. O bairro se diferencia do centro da cidade.

O que distingue o centro das cidades das zonas periféricas é a sua multifuncionalidade e a sua mistura orgânica de funções, podendo encontrar-se mercados públicos, centros de negócios, escolas e universidades, instituições de saúde e salões de beleza, locais para reuniões, galerias de arte, cultura e lazer; locais



para visitar, transportes e áreas residenciais. No entanto, o seu principal papel é a venda a retalho. Um centro de cidade é mais que um centro comercial. No entanto, se perder a sua atratividade como centro de comércio, dificilmente pode sobreviver como um centro em sentido lato (BALSAS, 1999, p. 53).

Para O'Neill e Natal (1988, p.129), “os bairros têm um papel importante na organização das cidades”, pois, enquanto lugares de residência associados a um conteúdo social e possuindo um certo grau de permanência, são mantenedores das características fundamentais das classes ou grupos sociais a eles circunscritos.

No bairro ajustam-se as particularidades individuais aos interesses coletivos. Em outras palavras, o bairro possui uma dinâmica que o distingue do centro da cidade. Nestes locais, as pessoas se relacionam, estudam, utilizam o comércio popular, fazem seus rituais religiosos, etc. O bairro é um local que aproxima os moradores seja pelos interesses que eles têm em comum, seja pelo distanciamento que, em geral, estes locais têm de serviços industriais, comerciais, etc.

Além disso, o fato das pessoas que moram num bairro estarem muito mais próximas umas das outras, comungando, na maioria das vezes, das mesmas necessidades materiais, culturais e econômicas, faz com que se crie uma “cultura local”, uma identidade cultural do bairro. Em locais onde a população tem maior esclarecimento político, há uma organização para que seus representantes políticos consigam “benefícios” para o bairro, como melhoria ou construção de escolas, unidades de saúde, ampliação dos serviços de transporte e de segurança pública, melhoria da malha viária e das condições de energia elétrica e saneamento básico, etc.

De forma geral, a HIS é construída em bairros, em conjuntos residenciais. Alguns deles já são “estruturados”, ou seja, possui uma infraestrutura de serviços (escolas, centros médicos, asfalto, saneamento básico, transporte, segurança pública, etc.) que fazem com que a HIS seja mais valorizada e custe mais caro. Ao contrário disso, quando a HIS é construída em bairros com pouca infraestrutura os problemas sociais e econômicos são agravados, fazendo com que haja pouca valorização da HIS e do próprio local onde é construída.

Mas se a construção da HIS em um bairro já estruturado representa a valorização do imóvel, quando se aumenta o número de habitantes em um bairro já estruturado, a infraestrutura existente nem sempre consegue atender igualmente as necessidades dos moradores, visto que o aumento da população nem sempre é acompanhado com a ampliação



da infraestrutura de saneamento básico, energia elétrica, segurança pública, serviços de educação, saúde e transporte.

Diante disso, ressalta-se a importância do planejamento urbanístico para a construção de HIS em bairros já estruturados. Mais do que proporcionar o acesso a moradia é preciso garantir as condições necessárias para o morador possa permanecer no bairro e melhorar sua qualidade de vida.

2.3 A habitação social e a sua relevância para solucionar o problema habitacional

A preocupação com a população de baixa renda que ocupa os espaços urbanos, muitas vezes de forma irregular, em zonas periféricas ou áreas ambientalmente frágeis, fez com que o Estado propusesse algumas alternativas para a problemática habitacional brasileira.

A história da habitação está ligada ao desenvolvimento social, econômico e político da humanidade. É imprescindível que essa habitação tenha dimensões adequadas, em condições de higiene e conforto, a fim de atender ao disposto na Constituição Federal, que prevê a dignidade humana como princípio fundamental, assim como o direito à intimidade e à privacidade, e que a casa é um asilo inviolável. Não sendo assim, esse direito à moradia seria um direito empobrecido, pois, considerar como habitação um local que não tenha adequação e dignidade para abrigar um ser humano, é mortificar a norma constitucional (CANUTO; VLACH, 2005 *apud* FITTIPALDI, 2009, p. 4).

Considerando isso, cabe ressaltar que a HIS tem uma relevância para solucionar o déficit de habitação no Brasil. Nas últimas décadas, após um tempo de estagnação nos investimentos públicos para a habitação, o Brasil criou o programa “Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV), o qual visava principalmente reduzir o déficit habitacional nacional, se configurando como um motivo de esperança da grande maioria da população brasileira.

O PMCMV deve ser compreendido num contexto mais amplo, econômico e político, que caracteriza a política habitacional brasileira e o cenário internacional a partir da década de 1990. Do ponto de vista da habitação de interesse social, o período que se estende de 1988 – quando entra em vigor a atual Constituição Federal – até 2003, quando se cria o Ministério das Cidades, é marcado pelo vazio deixado pela extinção do Banco Nacional de Habitação



(BNH) e pela ausência de uma estrutura de âmbito federal organizada para a condução das políticas urbana e habitacional (CARVALHO; STEPHAN, 2016, p. 284).

Apesar de ser criado como medida anticíclica para fazer frente à crise econômica, o PMCMV representou uma política social de grande escala, que estimulou a criação de empregos e de investimentos no setor da construção civil, atendendo à demanda habitacional de baixa renda que o mercado por si só não alcançava até então (ARANTES; FIX, 2009; HIRATA, 2011; KLINTOWITZ, 2011 *apud* CARVALHO; STEPHAN, 2016, p. 286).

Na contemporaneidade brasileira, o PMCMV é o melhor exemplo de HIS promovido pelo Estado. Embora a partir de sua implantação houvesse um aquecimento do setor imobiliário privado, o programa oportunizou o acesso a moradia a milhares de pessoas no país. Infelizmente, como o acesso aos benefícios do programa esteja relacionado a utilização de parte do FGTS (Fundo de Garantia sobre Tempo de Serviço), obtido por meio do emprego formal, boa parte da população continua sem poder usufruir dos benefícios do mesmo.

O PMCMV foi lançado em março de 2009 pelo Governo Federal, tendo como principal finalidade anunciada contribuir para a redução do déficit habitacional no país por meio da concessão de incentivos à produção e compra de novas unidades habitacionais. Em sua primeira fase, compreendida entre março de 2009 e meados de 2011, estabeleceu-se como meta a construção de um milhão de novas moradias. Em sua segunda fase, iniciada em meados de 2011 e prevista para se estender até o final de 2014, dobrou-se a meta da primeira fase, prevendo-se a construção de mais dois milhões de unidades habitacionais (ROLNIK *et al.*, 2015, p. 129).

Apesar dessa injeção de ânimo no mercado habitacional, se configurando como um grande incentivador de subsídios e barateamento de crédito para a população carente, o PMCMV,

[...] não levou em conta a dimensão territorial como um aspecto relevante de uma política habitacional orientada para a universalização do acesso à moradia em condições adequadas, tendo negligenciado o enfrentamento do problema da segregação socioespacial em função da renda nas cidades brasileiras. Pelo contrário, verificou-se que a sistemática do programa, atribuindo um protagonismo na concepção das operações às construtoras privadas, que geralmente se incumbem da elaboração de projetos e da escolha de terrenos, incentivou a proliferação de grandes conjuntos em lugares onde o custo da terra é o mais baixo possível – uma condição fundamental para a rentabilidade das operações –, reiterando um padrão histórico de ocupação do território onde o assentamento da população pobre é feito prioritariamente em periferias precárias e mal equipadas (ROLNIK *et al.*, 2015, p. 128).



De fato, esta característica do PMCMV colaborou para evidenciar a problemática do déficit habitacional brasileiro, reproduzindo condições históricas em que a população carente, apesar de insistir na vida urbana, vem sendo segregada a viver longe do centro, nas regiões periféricas e com pouco acesso a infraestrutura básica.

Observa-se então que o problema habitacional brasileiro parece estar longe de ser solucionado. Trocam-se os governos, mas a problemática do déficit habitacional ainda cresce, o que compromete sobremaneira a qualidade de vida das camadas populares nas cidades brasileiras. Conforme aponta Chaffun (1997),

A descontinuidade das ações do governo, a redução dos investimentos habitacionais, a fragilidade ou ausência das políticas urbanas, fundiária e habitacional e a postergação do processo legislativo necessário ao aprimoramento dos instrumentos de intervenção urbana têm contribuído para a manutenção de um quadro urbano marcado por conflitos entre modernização, exclusão e desigualdade (CHAFFUN, 1997, p. 23).

Estas críticas a situação atual também cabem ao PMCMV, que tem sido considerado por muitos estudiosos um agente “ativo na reprodução da segregação em função da renda e na reafirmação da periferia como lugar dos pobres nas cidades brasileiras” (ROLNIK *et al.*, 2015, p. 128). Portanto, para a eficácia da HIS para diminuir o déficit habitacional precisa ser levado em conta o planejamento urbanístico, tendo em vista que não basta apenas ter acesso a moradia, é preciso que o seu entorno esteja suprido de serviços e de infraestrutura para se viver com dignidade.

“A implantação da habitação de interesse social sem a devida preocupação com o meio é uma tendência no cenário das cidades brasileiras, cujo resultado é a exclusão da camada de baixa renda dos locais privilegiados na cidade, devido ao interesse privado” (CARVALHO; STEPHAN, 2016, p. 287). Cabe ressaltar que a precariedade do acesso ao transporte coletivo, a serviços de saúde, de educação (creches e escolas), a segurança pública, ao saneamento básico, a energia elétrica, entre outros, pode afetar a eficácia da HIS.



2.4 A relação entre o planejamento urbanístico e a habitação social

Conforme afirmado anteriormente, o intenso processo de urbanização ocorrido nas últimas décadas vem aumentar o déficit habitacional em muitas cidades brasileiras. Além disso, o aumento demográfico nem sempre é acompanhado pelos investimentos necessários na infraestrutura e em serviços de saúde, educação, lazer e de segurança pública, o que compromete a qualidade de vida da população urbana.

Assim, ressalta-se a importância do poder público desenvolver o planejamento urbanístico, antecipando soluções e principalmente organizando o modo como a população irá usufruir de serviços (escolas, creches, unidades de saúde, transporte público, etc.) e de infraestrutura (energia elétrica, água, saneamento básico, malha viária, etc.).

Uma vez que as desigualdades tornam-se mais acentuadas, o crescimento da informalidade e das ocupações irregulares ameaçam os espaços públicos e de proteção ambiental, perturbando assim cultura, tradição, patrimônio construído e natural. Além disso, as áreas urbanas informais têm sido especialmente vulneráveis devido à sua infraestrutura pobre, localização precária e altas densidades (CAMARA; MOSCARELLI, 2016).

Considerando isso, é importante relacionar a HIS ao planejamento urbanístico, uma vez que a problemática habitacional não pode ser resolvida apenas pelo acesso à moradia, mas, efetivamente as condições necessárias de renda e de habitação, dentre as quais destaca-se a infraestrutura e o acesso ao emprego e a rede de serviços (saúde, educação, segurança pública e lazer). Intervenções bem planejadas na construção da HIS podem influenciar positivamente a organização urbana, beneficiando toda a população e não apenas grupos com interesses particulares.

Intervenções bem fundamentadas são capazes de influenciar positivamente a forma construída sem comprometer a identidade urbana geral da área. A forma urbana preexistente, os padrões e culturas de uso local do solo, servem de referência para novas extensões ou transformações urbanas. A abordagem histórica da paisagem urbana pode servir como ferramenta inovadora em prol de um planejamento baseado em valores (UN HABITAT, 2015 *apud* CAMARA; MOSCARELLI, 2016).

É importante destacar que o planejamento urbanístico é essencial para a organização dos espaços geográficos e para a qualidade de vida da população. Planejar é, sobretudo,



antecipar, prever, organizar um determinada situação. O planejamento auxilia no processo de tomada de decisão. Portanto,

Planejamento Urbano e Territorial pode ser definido como um processo de tomada de decisão com o objetivo de alcançar metas econômicas, sociais, culturais e ambientais, por meio do desenvolvimento de visões, estratégias e planos territoriais e da aplicação de um conjunto de princípios de políticas, ferramentas, mecanismos institucionais e participativos de procedimentos regulatórios (UN HABITAT, 2015 *apud* CAMARA; MOSCARELLI, 2016).

A partir dessas considerações é que se afirma que a eficácia de uma HIS está intimamente relacionada com o planejamento urbanístico. Mesmo que a HIS seja instalada em um bairro já estruturado, é preciso planejar a ocupação do espaço pelos moradores, planejando toda a infraestrutura e a ampliação dos serviços que atendam a comunidade. Não se trata apenas de “migrar” um grupo de pessoas de um local para outro, mas de garantir as condições necessárias de permanência e melhoria gradativa da qualidade de vida.

O termo ‘urbanismo’ é derivado do latim *urbes*. Inicialmente a sua constituição foi ligada à arte, face à necessidade estática de embelezamento e estava inserida no contexto social e histórico da época em que foi criada, [...]. Atualmente o urbanismo é considerado a técnica, a ciência e a arte de planejar a cidade, disciplinando seu crescimento, suprimindo as necessidades básicas do homem. Desta forma, o urbanismo tem o significado de “aprimoramento” da vida de uma cidade, buscando, portanto, um desenvolvimento, o qual, para continuar sendo proveitoso e mantenedor, deve respeitar o meio ambiente, a sociedade e a economia (SÁ; BRITO, 1997, p. 53).

Neste sentido, existe uma relação fundamental entre a HIS e o planejamento urbanístico, uma vez que o processo de urbanização está em constante evolução e o aumento da população urbana precisa ser planejado. Quando se trata da construção de HIS em bairros já estruturados, é preciso planejar os impactos e tomar decisões assertivas para organizar os serviços e a infraestrutura necessária para abrigar dignamente todas as pessoas.

[...] o planejamento permite que a população tome conhecimento dos destinos que os políticos desejam atribuir à cidade, participação das decisões ou tendo oportunidade de se opor a elas, evitando-se o fato consumado. Planejar é uma decisão política que deve ser lastreada na técnica, orquestrada para transformar a realidade existente, permitindo ao Estado se organizar para atingir, com eficiência e baixo custo, seus objetivos (SÁ; BRITO, 1997, p. 44).

O planejamento urbanístico é o meio capaz de fazer o município alcançar o seu objetivo no que diz respeito ao desenvolvimento salutar da cidade. Ele deve ser transparente,



democrático e voltado ao interesse coletivo. Deve priorizar a coletividade e não aos interesses de pessoas ou de grupos privilegiados.

3 METODOLOGIA

A presente pesquisa teve um caráter descritivo, com método de pesquisa bibliográfica e uma abordagem qualitativa dos dados levantados sobre o impacto que a habitação de interesse social causa em um bairro já estruturado.

Utilizou-se produções de estudiosos da temática, com vista a construção de um referencial teórico sobre o assunto.

4 ANÁLISES E DISCUSSÕES

Os resultados obtidos na pesquisa apontam que nas últimas décadas a um intenso processo de urbanização, fazendo com que haja o aumento da população que vive na zona urbana. O aumento no fluxo de pessoas não é acompanhado de igual forma pelas políticas públicas de habitação. Há o aumento da população, mas este não é acompanhado pelo aumento do volume e da qualidade de habitações.

O déficit habitacional brasileiro tem sido um grande desafio do Estado e da sociedade como um todo. A HIS surge como uma alternativa para minimizar a problemática habitacional, contudo ela nem sempre tem sido eficaz para coibir problemas de infraestrutura urbana.

Existe uma relação intrínseca entre planejamento urbanístico e eficácia da HIS construída em um bairro já estruturado. Mesmo que o bairro já tenha uma infraestrutura organizada, a ampliação do número de moradores em um determinado bairro, sem planejamento, faz com que haja dificuldades para garantir os serviços de saúde, educação, lazer, segurança pública, transporte, entre outros.



5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Decorrente do aumento populacional e do intenso processo de urbanização ocorrido nas últimas décadas, a necessidade de novas residências habitacionais também vem aumentando em todo o Brasil. Como uma alternativa de solucionar a problemática habitacional o Estado tem proposto a construção de HIS.

Ocorre que em alguns casos, a HIS tem sido construída em locais com pouca infraestrutura e com serviços de saúde, educação, transporte, segurança pública e lazer reduzidos. Tais dificuldades tem feito com que a população tenha dificuldades em se fixar e ter qualidade de vida, o que acaba por influenciar a marginalidade e a exclusão social.

O presente estudo apontou que a construção de habitação de interesse social em um bairro já estruturado acaba por trazer desvantagens aos moradores deste espaço, diante do inchaço populacional e da insuficiência de infraestrutura para atender ao aumento relativo de moradores.

Concluiu-se que a eficácia da HIS dependerá do planejamento urbanístico, visto que através dele é possível prever os impactos ambientais, sociais, culturais e materiais do aumento de uma população em determinado local. O planejamento urbanístico contribuir para antecipar ações e estipular metas a serem alcançadas. Apenas transferir uma população carente de uma área para outra, sem assegurar-lhe as mínimas condições para uma vida digna não contribui para a organização e nem para a solução do déficit habitacional.



REFERÊNCIAS

ANTUNES, R. **Adeus ao Trabalho? Ensaios sobre as metamorfoses e a centralidade do mundo do trabalho**. São Paulo: Cortez, 2016.

BALSAS, Carlos José Lopes. Urbanismo comercial em Portugal e a revitalização do centro das cidades. Lisboa: Ministério da Economia, 1999.

BONDUKI, Nabil. Origens da Habitação Social no Brasil. 4ª edição. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

CAMARA, Inara Pagnussat Camara; MOSCARELLI, Fernanda Moscarelli. O planejamento urbano como instrumento para cidades inteligentes. 2016. Disponível em: https://www.imed.edu.br/Uploads/5_SICS_paper_105.pdf. Acesso em 24 de Jun. 2018.

CARVALHO, Aline Werneck Barbosa; STEPHAN, Italo Itamar Caixeiro. Eficácia social do Programa Minha Casa Minha Vida: discussão conceitual e reflexões a partir de um caso empírico. **Cad. Metrop.**, São Paulo, v. 18, n. 35, p. 283-307, abr. 2016.

CECCHETTO, Carise Taciane; CHRISTMANN, Samara Simon; BIAZZI, Juliene Pierezan; ISTAN, Liamara Pasinato; OLIVEIRA Tarcísio Dorn de. Habitação de interesse social: alternativas sustentáveis. **Revista Gestão e Desenvolvimento em Contexto – GEDECON**, v. 3, n. 2, 2015.

CYMBALISTA, Renato. A trajetória recente do planejamento territorial no Brasil: apostas e pontos a observar. **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, Curitiba, n. 111, p. 29-45, jul./dez. 2006.

CHAFFUN, Nelson. Dinâmica global e desafio urbano. In. BONDUKI, Nabil. **Habitat: As práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras**. São Paulo, Studio Nobel, 1997.

FITTIPALDI, Mônica. **Habitação social e arquitetura sustentável em Ilhéus/BA**. Dissertação (mestrado). Ilhéus: Universidade Estadual de Santa Cruz, 2009.

HIRSCH, J. **Teoria Materialista do Estado**. Rio de Janeiro: Revan, 2010.

MARICATO, Ermínia. Na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras. In: Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana, Petrópolis, RJ: Editora Vozes, 2001. p. 15- 45.

OFFE, C. **Problemas Estruturais do Estado Capitalista**. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1984.

O'NEIL, Maria Mônica; NATAL, Manilha Carneiro. Mobilidade Residencial: alguns comentários. **Revista Brasileira de Geografia**, Rio de Janeiro, v. 50, n. 2, IBGE, 1998.



PRADO, E.S. e PELIN, E.R. **Moradia no Brasil**: Reflexões sobre o problema habitacional brasileiro. São Paulo: FIPE/USP e CBMM, 1993.

RODRIGUES, A. M. A Matriz discursiva sobre o meio ambiente. Produção do Espaço Urbano - Agentes, Escalas, Conflitos. In: CARLOS, A. F; SOUZA, M. L; SPOSITO, M. E. B. (Org.) **A produção do Espaço Urbano**. São Paulo: Contexto, 2011. p 207-230.

ROLNIK, Raquel; PEREIRA, Alvaro Luis dos Santos; MOREIRA, Fernanda Accioly; ROYER, Luciana de Oliveira; IACOVINI, Rodrigo Faria Gonçalves; NISIDA, Vitor Coelho. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. **Cad. Metrop.**, São Paulo, v. 17, n. 33, p. 127-154, maio 2015.

ROSA, Lourdes Zunino. **Habitação de interesse social**: Como surgiram as favelas e o que se tem avançado em novas unidades e consolidação de assentamentos existentes. 2010.

Disponível em

<http://download.rj.gov.br/documentos/10112/1312245/DLFE56335.pdf/13_SECAOIV_2_HABITACAO_docfinal_rev.pdf>. Acesso em 20 de Jun. 2018.

SÁ, Elida; BRITO, Isa. O planejamento como construção da cidadania. **Direito Ambiental**, São Paulo, v. 7, n. 2, jul./set. 1997.

SANTOS, M. A urbanização brasileira. 5. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2005.

SHIMBO, L. Z. **Habitação Social, Habitação de mercado**. Tese (Doutorado em Engenharia). São Carlos: Universidade de São Paulo, 2010.

VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.