

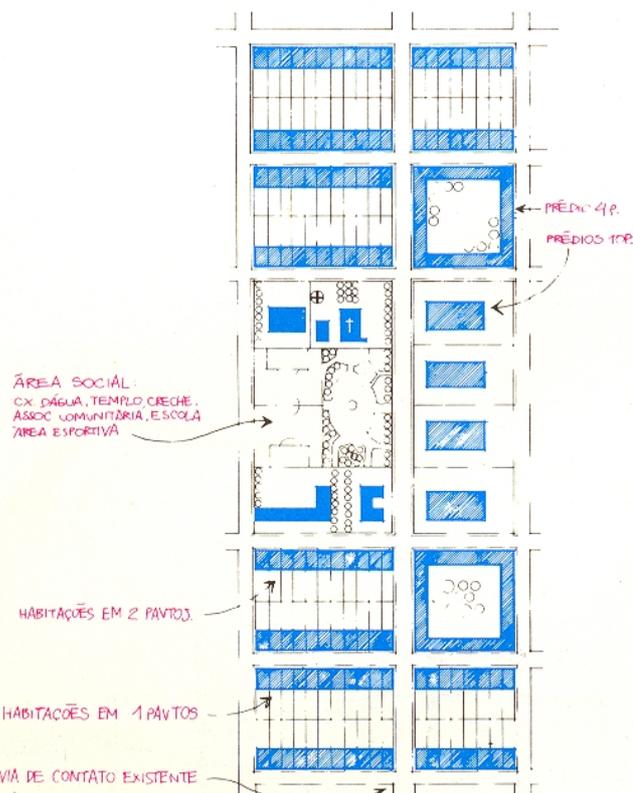
# Um modo econômico de enfrentar a demanda habitacional

A prática corriqueira de construir conjuntos habitacionais de baixa densidade em locais distantes dos centros urbanos é uma das formas mais caras de resolver o problema do déficit habitacional. Se, por um lado, diminui o custo global de implantação desses empreendimentos, por outro aumenta o custo final unitário da moradia, que é, em suma, o preço que o adquirente pagará pelo imóvel.

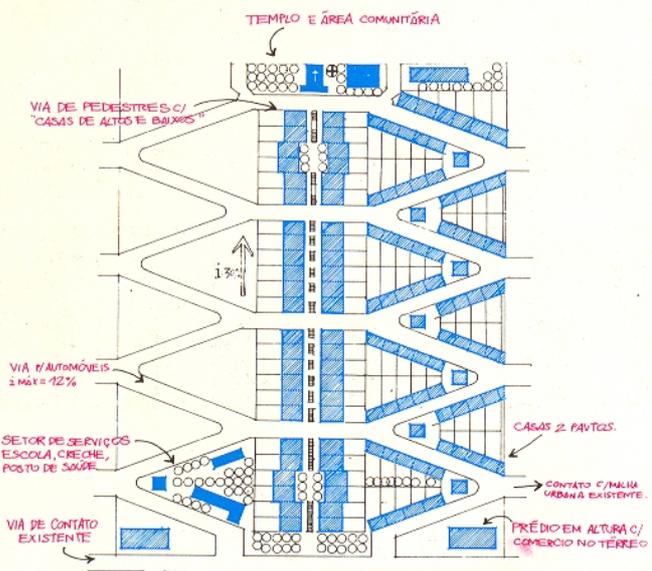
Essa afirmação fundamenta-se no fato de que o custo unitário das redes de infra-estrutura, ou seja, o custo que cada habitante pagará para tê-las, sobe

acentuadamente quando a densidade populacional fica abaixo de cem habitantes por hectare. Esse aumento de custo se somará ao custo de cada moradia construída, podendo chegar a mais de 3 000 dólares para uma unidade habitacional de cerca de 5 000 dólares. Dessa forma, cerca de 35% do custo da moradia será de redes de infra-estrutura. Isso demonstra claramente que o tipo comum de urbanização para extratos de média e alta renda é transposto sem o menor critério para as implantações de baixa renda, fazendo com que esse usuário venha a pagar pelos privilégios de ter água, luz, esgo-

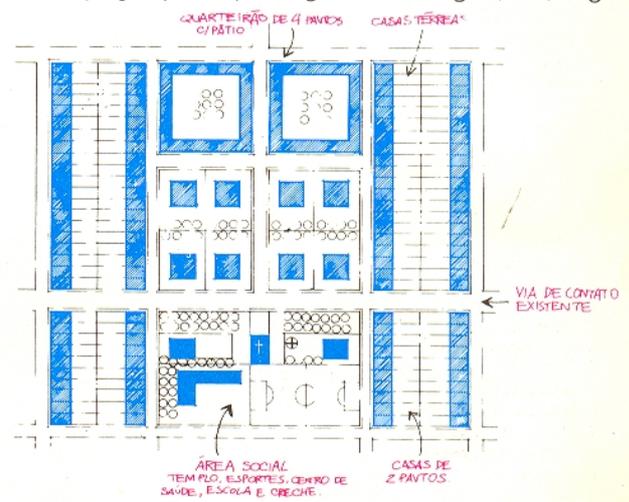
Se elaborou quatro modelos com cerca de 3 000 unidades (seiscentas unidades), a partir do tipo de equipamento que uma cidade desse tipo necessita. Porém, os modelos são adaptáveis a qualquer ambiente e situação física, integrando-se a traçados existentes e eliminando os traçados onerosos, degradados e segregadores. A partir de 350 unidades por hectare, permite que a comunidade faça atuar mecanismos de dinamização em áreas estagnadas ou carentes.



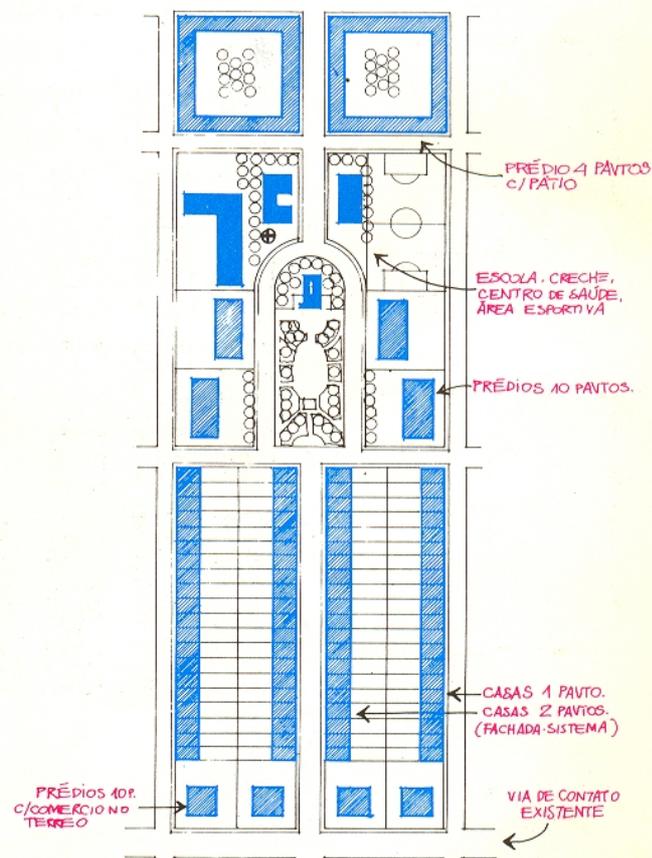
Modelo linear: área: 7,1 ha;  
população: 2 600 habitantes;  
densidade bruta: 366,2 habitantes  
por hectare



Modelo em declividade - área:  
7,86 ha; população: 2 800  
habitantes; densidade bruta: 359  
habitantes por hectare (este modelo  
foi estudado com declividade de  
30%).



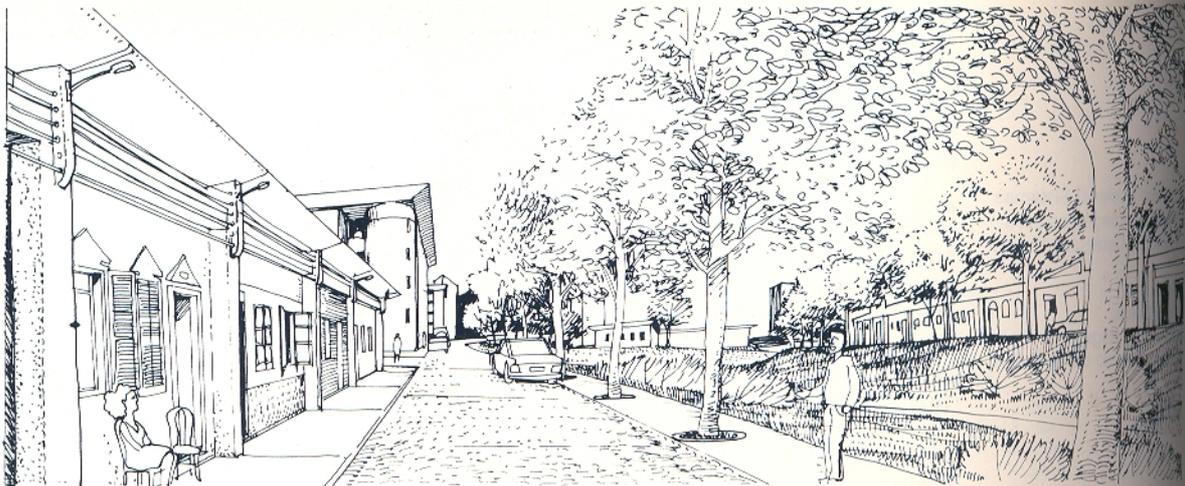
Modelo compacto - área: 7 ha;  
população: 3 300 habitantes;  
densidade bruta: 460 habitantes  
por hectare



Modelo axial - área: 6,1 ha;  
população: 3 400 habitantes;  
densidade bruta: 557,2 habitantes  
por hectare (este modelo suporta  
declividades de até 12% no sentido  
longitudinal)

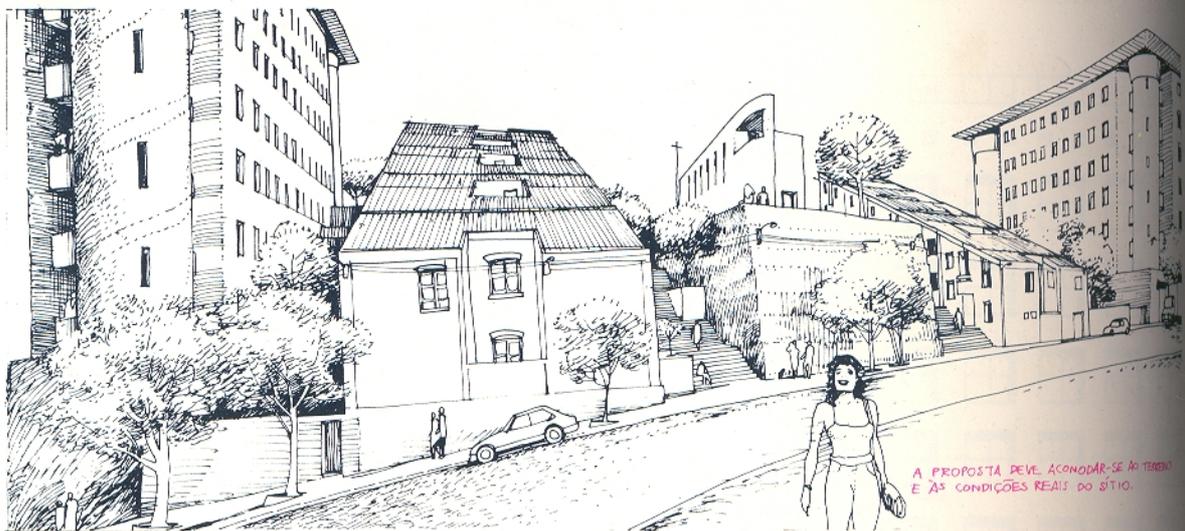
**Equipe técnica**

Projeto: Roni Anzolch (coordenador),  
João Luiz Postiga, Geraldo Benício  
da Fonseca.  
Consultores: Juan Luiz Mascaró  
(engenheiro), Lúcia Mascaró  
(arquiteta).  
Estagiários: Pedro Mozart Siqueira,  
Dora Schantzer, Vera Maria da  
Fonseca Ramos.



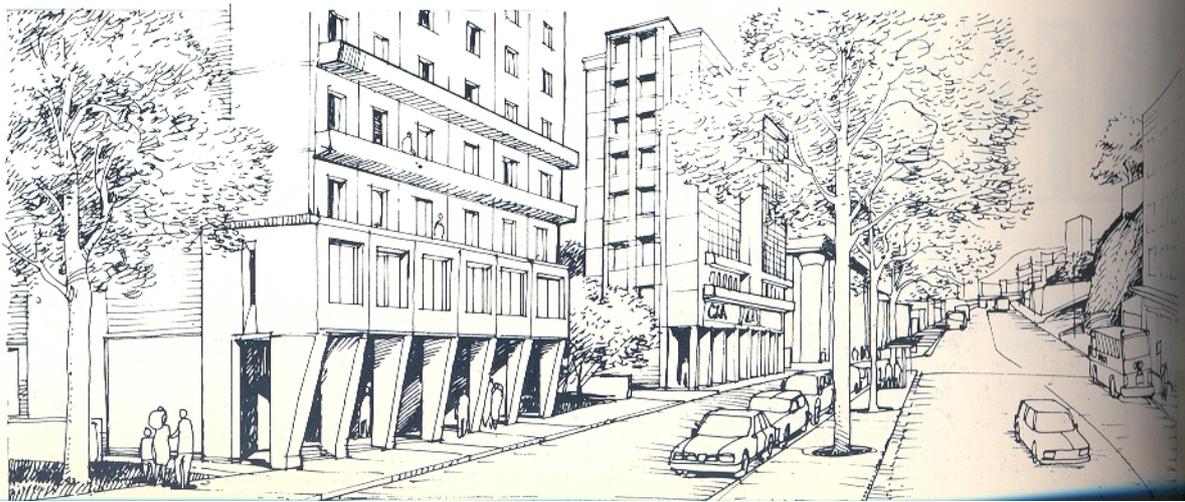
↑ NOVA MARINGÁ: CASAS DE 1 PAVTO (TIPO IIA) C/ FACHADA SISTEMA  
SUSTENTANDO REDE ELÉTRICA, HIDRÁULICA, TELEFONE E ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

↓ PEQUENA PAMPLHA: CASAS DE 2 PAVTOS E TEMPLO AD FUOR  
LAGOA E EDIFÍCIOS DE 10 PAVTOS (TIPO IX)



↑ ESCADARIAS E CASAS DE ALTOS E BAIXOS (TIPO IX) UNINDO A AV. RAJA GABAGLIA  
(TOP) A UMA VIA LATERAL. VÊM-SE DOIS PRÉDIOS (III) VENCENDO O DESNÍVEL.

↓ RAJA GABAGLIA: EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS C/ COMÉRCIO NO  
TÉRREO, E VIA LATERAL A AVENIDA REDUZINDO TRÁFEGO.



O CLIMA SECO DE ALMENARA SUGERE O EMPREGO DE ELEMENTOS DE SOMBRAS NAS FACHADAS, ALÉM DO APROVEITAMENTO DA UMIDADE PROPORCIONADA PELO RIO.

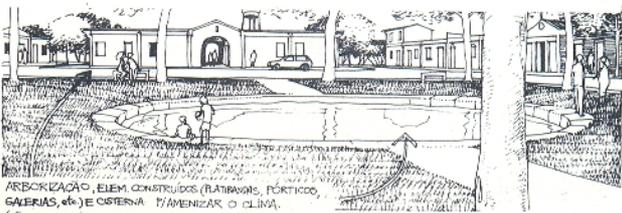
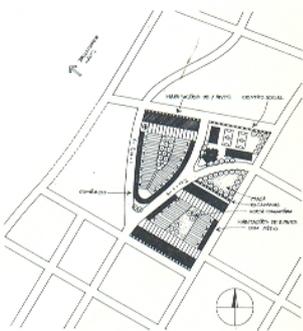
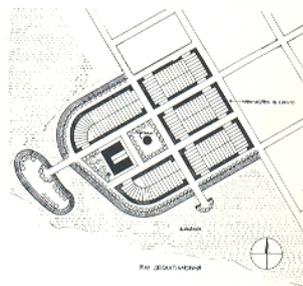
calçamento o mesmo preço que as classes abastadas.

do se trabalha com densidades mais elevadas (tir de duzentos habitantes por hectare), o custos das redes diminui, situando-se entre 400 (seis habitantes por hectare) e 1 000 dólares (duzentos habitantes por hectare). Graças a esse efeito podemos enfrentar o custo mais elevado do lote já urbanizado, mais próximas do centro e que normalmente constituem os chamados lotes urbanos.

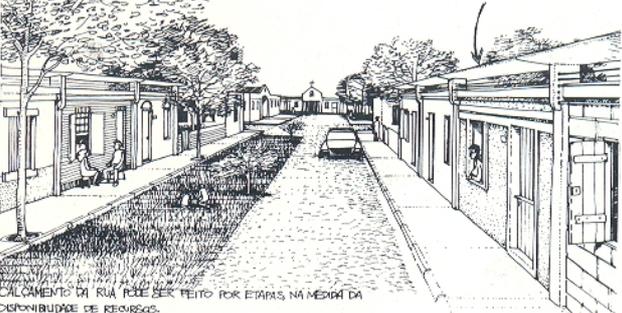
ação deste trabalho foi demonstrar um modo mais econômico de enfrentar a demanda habitacional, diferenciada da visão convencional de que a habitação isolada no lote de 10 x 30 m pode proporcionar boa qualidade de vida. Quer-se provar que não há fundamento na presunção de que altas densidades incorrem em baixos padrões de vida, e que baixas densidades elevem necessariamente a qualidade de vida. A utilização de projetos de média densidade pode não só melhorar a qualidade de vida das populações a que se destinam, como criar meios para a melhoria da cidade como um todo, diminuindo as distâncias percorridas e também, as inversões públicas. E, além disso, garantir às populações urbanas o acesso às redes de infraestrutura básica.

recolocando a questão do espaço urbano com o ambiente de forte sentido comunitário ao qual o projeto se vincula e se orienta, afirmamos que é possível construir programas habitacionais integrados que já existe, funcionando como comunidades em si, ao mesmo tempo que integrados à cidade urbana. Ganha a população um melhor padrão de vida, ganha a cidade um ambiente de sólida estrutura ambiental.

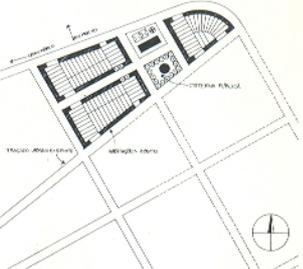
não basta estabelecer pressupostos de economia na construção para as habitações. É preciso que os pressupostos tragam uma resposta ambiental adequada, sem negligenciar ou pôr de lado aspectos decisivos da atividade da construção. Devemos ter em mente: a população alvo, urbana, rural ou semi-rural, e seu perfil sociológico e econômico; a viabilidade ou não do emprego de materiais e processos construtivos industrializados, artesanais ou tradicionais; e, por fim, a capacidade da construção civil de promover o bem-estar, distribuir renda, criar empregos e colaborar com o desenvolvimento.



FACHADAS-SISTEMA SUSTENTANDO REDE HIDRÁULICA E ELÉTRICA, ALÉM DE PÁRA-SÓIS (CALÇAS).



CALÇAMENTO DE RUA (SEU DEB. TETO) POR ETAPAS, NA MEDIDA DA DISPONIBILIDADE DE RECURSOS.



VISTA DA RUA DA IGREJA, MOSTRANDO ED. C/2 AND. (PRÉDIO).

